

MESTO LEVICE

Stavebný úrad - Referát stavebného poriadku

Nám. hrdinov 1/1, 93401 Levice

Číslo konania

SU-2026/6161-003/Bie, ev.č. 43899/2026

Levice

16. 04. 2026

Vybavuje

Ing. Dana Bieliková

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

o stavebnom zámere

Mesto Levice, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 50 stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere pre stavbu „Zateplenie bytového domu Perecká ul. 26, 27, Levice“ ,

STAVITEĽNÍCI – spoločnosť Okresné stavebné bytové družstvo Levice (IČO 00 171 590), so sídlom Ul. ku Bratke 3, 934 05 Levice, ktorú zastupuje Ing. Pavol Pólya, predseda družstva, ktorá v konaní zastupuje Vlastníkov bytov a nebytových priestorov Ul. Perecká 26, 27 Levice a to :

- Ing. Hana Uhnáková (nar. 23.3.1992), 935 21 Malé Kozmálovce 96
- Ján Patko (nar. 10.6.1959), Perecká ul. 26, 934 01 Levice
- Viera Patková (nar. 16.4.1955), Perecká ul. 26, 934 01 Levice
- Filip Jančo (nar. 27.2.1992), Perecká ul. 26, 934 01 Levice
- Pavel Gašperák (nar. 19.2.1959), Perecká ul. 26, 934 01 Levice
- Eva Gašperáková (nar. 18.7.1961), Perecká ul. 26, 934 01 Levice
- Ing. Peter Orovnický (nar. 16.5.1980), 935 29 Hronské Kľačany 179
- Mgr. Lucia Orovnická, 935 29 Hronské Kľačany 179
- Ing. Mária Vlčková (nar. 23.6.1982), Perecká ul. 27, 934 01 Levice
- Bianka Živická (nar. 28.10.1994), Perecká ul. 26, 934 01 Levice
- Štefan Beniak (nar. 11.3.1947), Perecká ul. 26, 934 01 Levice
- Viera Hercová (nar. 1.11.1952), Perecká ul. 26, 934 01 Levice
- Ján Bešina (nar. 11.10.1957), Perecká ul. 26, 934 01 Levice
- Helena Bešinová (nar. 19.1.1960), Perecká ul. 26, 934 01 Levice
- Mgr. Paula Szalmová (nar. 2.6.1983), Perecká ul. 26, 934 01 Levice
- Gabriela Mona Waclawa (nar. 3.5.1953), Perecká ul. 26, 934 01 Levice
- Beáta Solmošiová (nar. 7.8.1961), Perecká ul. 26, 934 01 Levice
- Lucia Senešiová (nar. 14.6.1975), Perecká ul. 26, 934 01 Levice
- Ing. Eva Kováčová (nar. 9.1.1982), Perecká ul. 26, 934 01 Levice
- Jozef Benčať (nar. 17.04.1974), Perecká ul. 26, 934 01 Levice
- Denisa Benčaťová (nar. 3.10.1973), Perecká ul. 26, 934 01 Levice
- Marián Holečka (nar. 31.10.1982), Perecká ul. 27, 934 01 Levice
- Mgr. Monika Šidlová (nar. 15.3.1991), Krivínska 16, 966 53 Hronský Beňadik
- Juraj Adamkovič (nar. 11.7.1982), Saratovská ul. 59, 934 01 Levice
- Monika Lüleyová (nar. 15.12.1969), Perecká ul. 27, 934 01 Levice
- Katarína Jesenská (nar. 11.4.1969), Perecká ul. 27, 934 01 Levice
- Branislav Vlčák (nar. 26.3.1981), Perecká ul. 27, 934 01 Levice

Telefón

+421366350239

E-mail

dana.bielikova@levice.sk

Internet

IČO

00307203

- Ing. Mária Vlčáková (nar. 23.6.1982), Perecká ul. 27, 934 01 Levice
- Rastislav Lukáč (nar. 8.6.1982), Perecká ul. 27, 934 01 Levice
- Ing. František Valach (nar. 27.10.1986), Perecká ul. 27, 934 01 Levice
- Pavel Baláž (nar. 13.2.1949), Perecká ul. 27, 934 01 Levice
- Katarína Balážová (nar. 12.2.2009), Hlavná 105, 935 23 Rybník
- MUDr. Renáta Chreňová (nar. 13.12.1956), Perecká ul. 27, 934 01 Levice
- Ľubomír Szojka (nar. 20.10.1970), Perecká ul. 27, 934 01 Levice
- Sylvia Szojková (nar. 11.5.1975), Perecká ul. 27, 934 01 Levice
- Anna Bôžiková (nar. 5.8.1961), Perecká ul. 27, 934 01 Levice
- Ing. Ladislav Bagócsi (nar. 12.11.1953), Perecká ul. 27, 934 01 Levice
- Alžbeta Bagócsiová (nr. 13.1.1956), Perecká ul. 27, 934 01 Levice
- Ľva Benčat'ová (nar. 3.8.1987), Perecká ul. 27, 934 01 Levice
- Ondrej Suchý (nar. 1.11.1955), Perecká ul. 27, 934 01 Levice
- Ľva Suchá (nar. 17.7.1960), Perecká ul. 27, 934 01 Levice
- Ing. Tomáš Míntál (nar. 19.7.1980), Perecká ul. 27, 934 01 Levice

v obci Levice, Ul. Perecká 26, 27 , katastrálne územie Levice , na pozemku CKN parc. č. 3669 (bytový dom súp.č. 2970) vlastná stavba, pozemok parc.č. 3661/1 a parc.č. 3670 susedný pozemok.

STAVEBNÝ POZEMOK parc.č. 3669 je vedený vo výpise z listu vlastníctva č. 5294 ako zastavaná plocha a nádvorie (rodinný dom súp.č. 2970) vo vlastníctve stavebníkov, ktorí sú zároveň žiadateľmi .

SUSEDNÉ POZEMKY :

1. Pozemok parc.č. 3661/1 vedený na LV č. 1 ako ostatná plocha vo vlastníctve mesta Levice
2. Pozemok parc.č. 3670 vedený v LV 6336 ako zastavaná plocha a nádvorie (bytový dom súp.č. 2970) v správe Spoločenstva vlastníkov bytov ul. Perecká 23, 24, 25 Levice (IČO 36 097 128) vo vlastníctve :

- Zuzana Salajová, Perecká ul. 23, 934 01 Levice
- Ladislav Imre, Perecká ul. 23, 934 01 Levice
- Vicra Imrcová, Perecká ul. 23, 934 01 Levice
- Tibor David, Perecká ul. 23, 934 01 Levice
- Anna Davidová, Perecká ul. 23, 934 01 Levice
- Bc. Jaroslava Staňová, Perecká ul. 23, 934 01 Levice
- Marck Staňo, Perecká ul. 23, 934 01 Levice
- Júlia Sitková, Perecká ul. 23, 934 01 Levice
- Mgr. Zuzana Valchová, Perecká ul. 23, 934 01 Levice
- Zsolt Juhás, Perecká ul. 23, 934 01 Levice
- Ing. Štefan Tuhársky, A. Kmeť'a 26, 934 01 Levice
- Ing. Margita Tuhárska , A. Kmeť'a 26, 934 01 Levice
- Gejza Földi, Perecká ul. 23, 934 01 Levice
- Ilonóra Földiová, Perecká ul. 23, 934 01 Levice
- MUDr. Ladislava Grečner, Perecká ul. 23, 934 01 Levice
- Anna Grečnerová, Perecká ul. 23, 934 01 Levice
- Tomáš Šafár, Perecká ul. 23, 934 01 Levice
- Veronika Šafárová, Perecká ul. 23, 934 01 Levice
- Ing. Ľubomír Szabó, Perecká ul. 23, 934 01 Levice
- Ing. Ľuboslava Szaboóová, Perecká ul. 23, 934 01 Levice
- Koloman Kollár, Perecká ul. 23, 934 01 Levice
- Helcna Kollárová, Perecká ul. 23, 934 01 Levice
- Marián Benčat', Perecká ul. 23, 934 01 Levice
- Arpád Sitka, Perecká ul. 23, 934 01 Levice
- Júlia Sitková, Perecká ul. 23, 934 01 Levice

- Ivan Weinciller, Perecká ul. 23, 934 01 Levice
- Ing. Blanka Weinzillerová, Perecká ul. 23, 934 01 Levice
- Maroš Martinka, Perecká ul. 24, 934 01 Levice
- Oliver Balázsy, Perecká ul. 24, 934 01 Levice
- Mgr. Dominika Kvanková, Perecká ul. 24, 934 01 Levice
- Roman Hajdu, Saratovská ul. 35, 934 01 Levice
- Andrea Hajduová, Saratovská 62, 934 01 Levice
- Iveta Bieliková, Perecká ul. 24, 934 01 Levice
- Karol Tuna, Perecká ul. 24, 934 01 Levice
- Valéria Tunová, Perecká ul. 24, 934 01 Levice
- Alena Šlosárová, Perecká ul. 24, 934 01 Levice
- Adriana Balážová, Perecká ul. 24, 934 01 Levice
- Bc. Robert Adámik, Perecká ul. 24, 934 01 Levice
- Mgr. Jarmila Adámiková, Perecká ul. 24, 934 01 Levice
- Angelika Stipsits, Perecká ul. 24, 934 01 Levice
- Ing. Zuzana Hajabáčová, Perecká ul. 24, 934 01 Levice
- PaedDr. František Bokroš, Mieru 24, 935 32 Kalná nad Hronom
- Ing. Anika Bokrošová, Jurská 13, 935 31 Horná Seč
- Milan Zaikner, Perecká ul. 24, 934 01 Levice
- Jaroslava Zaiknerová, Perecká ul. 24, 934 01 Levice
- Milan Krnáč, Perecká ul. 24, 934 01 Levice
- Katarína Krnáčová, Perecká ul. 24, 934 01 Levice
- Martin Müller, Perecká ul. 24, 934 01 Levice
- Ing. Magdaléna Csémi, Perecká ul. 24, 934 01 Levice
- Silvia Kociánová, Nábřežná 945, 967 01 Nová Baňa
- Peter Pilinský, Perecká ul. 25, 934 01 Levice
- Milan Donoval, Perecká ul. 25, 934 01 Levice
- Monika Donovalová, Perecká ul. 25, 934 01 Levice
- Veronika Sebechlebská, 935 29 Hronské Kľačany 604
- Mgr. Magdaléna Štrbová, 013 25 Stráňavy 155
- Katarína Ragáčová, Tranovského 27, 841 02 Bratislava
- Mária Očiaková, Perecká ul. 25, 934 01 Levice
- Denisa Ulehla, Pinotová 24, 831 02 Bratislava
- Ján Fotko, Perecká ul. 25, 934 01 Levice
- Mária Fotková, Perecká ul. 25, 934 01 Levice
- Mgr. Vladimír Potančok, Perecká ul. 25, 934 01 Levice
- Bc. Alžbeta Potančoková, Perecká ul. 25, 934 01 Levice
- Anna Pidová, Perecká ul. 25, 934 01 Levice
- Magdaléna Srnová, Perecká ul. 25, 934 01 Levice
- Ing. Renáta Valábeková, Perecká ul. 25, 934 01 Levice
- Mgr. JUDr. Andrea Hubertová, Perecká ul. 25, 934 01 Levice
- František Kolárovič, Perecká ul. 25, 934 01 Levice
- Alžbeta Kolárovská, Perecká ul. 25, 934 01 Levice
- Ľubomír Šuník, Perecká ul. 25, 934 01 Levice
- Tamara Stanislava Indrichovičová, Krátka 1, 934 01 Levice
- Dušan Vanko, Perecká ul. 25, 934 01 Levice
- Irena Vanková, Perecká ul. 25, 934 01 Levice

Podľa vyhl. 59/2025 Z.z. o členení stavieb je stavba zaradená pod identifikačným kódom 1120 -- viacbytové budovy .

Stavba „ Zateplenie bytového domu Perecká ul. 26, 27, Levice “ je stavbou ostatnou, trvalou a ide o zmenu dokončenej stavby.

Generálnym projektantom stavby je Ing. arch. Milan Boledovič , autorizovaný architekt reg.č. *1789 AA* .

Projektanti ostatných častí projektovej dokumentácie:

• protipožiarna bezpečnosť stavby Ing. Klára Berková – FLORIÁN, špecialista požiarnej ochrany reg.č. 14/2019/ BČO

Projektová dokumentácia bola podaná v listinnej podobe a je vypracovaná v novembri 2025 pod názvom stavby „Zateplenie bytového domu Perecká ul. 26, 27, Levice“.

Stavebný úrad podľa § 49 stavebného zákona určuje okruh účastníkov konania :

1. Okresné stavebné bytové družstvo, Ul. ku Bratke 23, 934 01 Levice, IČO 00 171 590
2. Spoločenstvo vlastníkov bytov ul. Perecká 23, 24, 25, 934 01 Levice, IČO 36 097 128
3. Ing. arch. Milan Boledovič, Ul. M. R. Štefánika 3, 934 01 Levice, IČO 41 486 374
4. Ing. Klára Berková – FLORIÁN, 935 69 Plavé Vozokany č. 305
5. Mesto Levice, Námestie hrdinov 1, 934 01 Levice, IČO 00 307 203

PODROBNÉ ÚDAJE O STAVBE :

- Zateplenie vonkajších obvodových stien minerálnymi izolačnými doskami Weber hr. 160 mm
 - Zateplenie sokla do výšky 600 mm polystyrén soklový hr. 100mm, od výšky 600mm minerálne izolačné dosky Weber hr. 100mm
 - Zateplenie strechy -- ide o dotepenie polystyrénom hr. 100 + 100 mm, odseparovaním geotextíliou a uložením novej povrchovej úpravy fóliou Fatrafol. Zároveň bude navýšená atika objektu , budú vymenené ventilačné hlavice na kanalizačnom odvetraní, striešky na odvetranie toaliet, kuchýň a kúpeľní budú vymenené za vetracie turbíny a zároveň budú zateplené aj ventilačné šachtičky
 - Výmenu klampiarskych konštrukcií
 - Nový hliníkový bleskozvod so zachovaním konfigurácie existujúcej mrežovej sústavy s pripojením pomocných zberačov a hlavného tyčového zberača. Po obnove je navrhnutých 5ks uzemnených zvodov.
 - Výmena pôvodných balkónov za nové hliníkové závesné balkóny s výplňou dibond alt. mliečne sklo. Balkóny budú kotvené na pôvodné kotvy, súčasťou návrhu sú aj bočné stienky a prestrešenie balkónov
- Idc o existujúci osempodlažný bytový dom s technickým podlažím, čiastočne zapusteným a plochou strechou. Plošné a objemové parametre objektu sa po obnove nezmenia, nezmenia sa ani inžinierske siete a prípojky.

ZOZNAM záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Okresný úrad Levice, Odbor starostlivosti o ŽP, záväzné stanovisko č. OU-LV-OSZP-2026/004594-002 zo dňa 27.01.2026 (št. správa odpadového hospodárstva)
- Okresný úrad Levice, Odbor starostlivosti o ŽP, záväzné stanovisko č. OU-LV-OSZP-2026/004306-002 zo dňa 10.2.2026 (št. správa ochrany prírody)
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Levice , záväzné stanovisko č. RUVZLV/1320 ODD 11ŽPaZ/580/689/2026 zo dňa 26.1.2026
- Okresné riaditeľstvo HaZZ Levice, záväzné stanovisko č. ORHZ-LV1-2026/000058-002 zo dňa 23.1.20260

Údaje zo zisťovacieho konania:

Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

PODMIENKY PRE USKUTOČNENIE STAVBY :

- 1.1. Stavba území „ Zateplenie bytového domu Perecká ul. 26, 27, Levice “ bude realizovaná v obci Levice, Ul. Perecká 26, 27 , v katastrálnom Levice, na pozemku KNC parc. č. 3669 (bytový dom súp.č. 2970) tak, ako je to zakreslené v projekte stavby pre vydanie stavebného zámeru , koordinačný situačný výkres v M 1:200 , vypracovanom Ing. arch. Milanom Boledovičom , autorizovaný architekt reg.č. * 1789 AA *.
- 1.2. Pri uskutočňovaní stavby má zhotoviteľ povinnosť postupovať v súlade s platným VZN mesta Levice o miestnej dani za užívanie verejného priestranstva na území mesta Levice , najmä v prípade umiestnenia stavebného materiálu,

stavebného zariadenia, skládky odpadu alebo inej skládky na verejnom priestranstve musí stavebník požiadať mesto Levice o vyrubenie dane za užívanie verejného priestranstva.

2. Stavbu možno zhotoviť len podľa projektu stavby overeného v konaní o stavebnom zámere (§ 25 stavebného zákona). Začatie stavby sa riadi ustanoveniami § 41 stavebného zákona.

3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

4. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 6, § 26, § 27, § 30, § 42 stavebného zákona, príslušné ustanovenia STN a stavebné výrobky použité do stavby musia byť vhodné na zamýšľané použitie a spôsob určeným výrobcom (§ 32 ods. 2 písm. g) stavebného zákona)

5. Lehota výstavby sa určuje dva roky odo dňa vydania overovacej doložky (§ 60 ods. 1 písm. i) a § 65 ods. 6 stavebného zákona)

6. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác (§ 30 ods. 3a) stavebného zákona).

7. Zhotoviteľ (dodávateľ) stavby bude vybraný výberovým konaním. Stavebník je povinný najneskôr do 15 dní od uzatvorenia zmluvy s dodávateľom stavby písomne oznámiť stavebnému úradu identifikačné údaje o osobe zhotoviteľ stavby (§ 30 ods. 3 písm. a). Ak stavebník spĺňa požiadavky podľa § 31 ods. 1 stavebného zákona, je pre seba oprávnený zhotovovať stavbu. Ustanovenia o povinnostiach zhotoviteľa sa na stavebníka vzťahujú primerane

8. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb.

8.1. Okresný úrad Levice, št. správa odpadového hospodárstva (záväzné stanovisko č. OU-IV-OSZP-2026/004594-002 zo dňa 27.01.2026)

Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie, príslušný orgán štátnej správy pre tvorbu a ochranu životného prostredia, podľa § 1 ods. 1 písm. c), § 5 ods. 1 zákona č.525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov; ako príslušný orgán Štátnej správy vo veciach odpadového hospodárstva podľa § 108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, dáva podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 1. citovaného zákona o odpadoch k dokumentácii predmetnej stavby nasledovné vyjadrenie Realizácia stavby je podmienená splnením týchto podmienok :

1. Pôvodca / držiteľ odpadu so stavebnými odpadmi bude nakladané v súlade s § 14 a § 77 zákona o odpadoch; prioritne zabezpečí zhodnotenie odpadov pred ich zneškodnením; prostredníctvom oprávneného subjektu.

2. Priestory na zhromažďovanie odpadov v mieste vzniku, pred ďalším nakladaním s nimi budú zabezpečené v súlade s ustanovením § 8 Vyhlášky MŽP SR č. 371 Z2015 Z. z. v platnom znení.

3. Vhodnosť využitia stavebného odpadu na ďalšie stavebné práce, posudzuje príslušný stavebný úrad.

4. Prebytočná výkopová zemina, ktorá nebude použitá v mieste vzniku, bude zhodnotená v súlade s platnou legislatívou (zákon o odpadoch a stavebný zákon).

5. V prípade, ak sa na stavbe vyskytne materiál obsahujúci azbest, jeho odstránenie môže vykonávať len subjekt, ktorý má udelené oprávnenie na odstraňovanie azbestových materiálov vydané Úradom verejného zdravotníctva Slovenskej republiky a miestne príslušných orgánov štátnej správy.

6. Investor ku kolaudácii stavby zabezpečí:

- predloženie dokumentácie v kolaudačnom konaní, ktorej súčasťou budú preukázateľné doklady o zhodnotení využiteľných odpadov, doklad o zneškodnení nevyužitých odpadov vzniknutých počas realizácie stavby, z dôvod vydania vyjadrenia orgánu Štátnej správy vo veciach odpadového hospodárstva podľa § 99 ods. 1 písm., b) bod 5, zákona o odpadoch,

- v dokladoch musí byť špecifikovaná stavba z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný.

7. V súlade s Vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 230/2022 Z. z. je cieľom odpadového hospodárstva pôvodcu stavebného odpadu a odpadu z demolácie zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane zasypávacích prác ako náhrady

za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti takéhoto odpadu; tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04.

Podľa § 77 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch, pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác a výstavby je právnická alebo fyzická osoba podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom dôsledku vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva. Na pôvodcu odpadu sa vzťahujú povinnosti vyplývajúce z § 14 zákona o odpadoch, vrátane povinnosti odovzdať odpad subjektu oprávnenému podľa zákona o odpadoch.

Na nekontaminovanú zeminu a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác, ak je isté, že sa materiál použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom sa vykopal, sa zákon o odpadoch nevzťahuje (§ 1 ods. 2 písm. h) zákona o odpadoch).

Orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, podľa § 99 ods.2 zákona o odpadoch, má v konaniach uvedených v § 99 ods. 1 písm. b) zákon o odpadoch, postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko.

Podľa § 21 ods. 13 zákona 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), obsah záväzného stanoviska dotknutého orgánu môže namietat' stavebník u vecne príslušného nadriadeného orgánu dotknutého orgánu do 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska.

Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie si ako dotknutý orgán nevyhradzuje vydať doložku súladu.

Toto vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenia ani súhlasy orgánu štátnej správy podľa príslušných platných právnych predpisov.

8.2. Okresný úrad Levice, Odbor starostlivosti o ŽP (záväzné stanovisko č. OU-LV-OSZP-2026/004306-002 zo dňa 10.2.2026)

Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy pre tvorbu a ochranu životného prostredia podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 písm. b) v spojení s § 68 písm. d) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti zo dňa 14.01.2026 a predloženej PD vydáva toto záväzné stanovisko:

Na základe vyššie uvedeného zo zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon“) v dotknutom území predmetnej stavby vyplývajú nasledovné skutočnosti:

- uvedená stavba sa má realizovať v zastavanom území obce na území, na ktorom v zmysle § 12 zákona platí prvý stupeň územnej ochrany; v uvedenej lokalite sa nenachádza vyhlásené ani navrhované chránené územie.

- v blízkosti stavby sa nenachádzajú vyhlásené chránené stromy.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny, predmetná stavba je možná za nasledovných podmienok:

- stavebné práce v blízkosti drevín realizovať citlivo, aby nedošlo k poškodeniu nadzemnej ani podzemnej časti drevín;

-realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom podľa ust. § 35 zákona o ochrane prírody a krajiny (napr. úmyselne zraňovať alebo usmrčovvať alebo odchyťávať chráneného živočícha; odstraňovať alebo úmyselne poškodzovať alebo ničiť hniezda chráneného živočícha),

- po postavení lešenia (pred začatím realizácie stavebných prác), stavebník zabezpečí vykonanie kontroly objektu pracovníkom Štátnej ochrany prírody SR. prípadne inou oprávnenou osobou t. j. osobou, ktorá má príslušné odborné skúsenosti v oblasti ochrany prírody a má udelenú výnimku zo zákona o ochrane prírody na manipuláciu s chránenými živočíchmi, počas ktorej bude preverený aktuálny výskyt chránených živočíchov na objekte. Oprávnená osoba, na základe aktuálneho výskytu chránených živočíchov na objekte a ich vývinového štádia, usmerní stavebníka, ako postupovať, aby počas stavebných prác nedošlo k ohrozeniu chránených druhov na objekte. Oprávnená osoba zabezpečí potrebné sanačné práce, tak aby nedošlo k neprimeranému zásahu alebo k úhynom,

- v prípade, že sa potvrdí výskyt chránených druhov na bytovom dome a stavebnými prácami dôjde k zániku pôvodných stanovišť využívaných chránenými živočíchmi investor

-realizátor stavby, za stratu pôvodných stanovišť pre chránené živočíchy, zabezpečí v koordinácii s oprávnenou osobou, vytvorenie náhradných úkrytov a to inštaláciou špeciálnych búdok v množstve 6 ks búdok typu Delichon 2 pre vtáčstvo do fasády objektu. Podľa § 82 ods. 12 zákona sa v dotknutom území predmetnej stavby určuje čas platnosti záväzného stanoviska do 30.06.2027.

Podľa § 9 ods. 4 zákona je orgán verejnej správy, príslušný na konanie vo veci, viazaný obsahom záväzného stanoviska.

Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie si ako dotknutý orgán neohradzuje vydať doložku súladu.

8.3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Levice (záväzné stanovisko č. RUVZLV/1320 ODD HŽ.PaZ/580/689/2026 zo dňa 26.1.2026)

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v sídlom v Leviciach ako vecne a miestne príslušný orgán podľa § 3 odsek 1 písm. c) v spojení s prílohou č. 1 bod 13 a § 6 ods. 3 písm. g) zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 355/2007 Z. z.“) vydáva toto záväzné stanovisko podľa § 13 ods. 3 písm. c) zákona č. 355/2007 Z. z. v spojení s § 21 ods. 3 písm. a) a ods. 6 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebného zákona , ktorým sa súhlasí so stavebným zámerom stavby „Zateplenie bytového domu, Perecká 26, 27 Levice“.

9. V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

10. Rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. (§ 61 ods. 1 Stavebného zákona)

11. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

12. Rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. (§ 61 ods. 4 stavebného zákona).

13. Lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere možno predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky (§ 62 ods. 3 stavebného zákona)

Odôvodnenie

Dňa 12.3.2026 podala spoločnosť Okresné stavebné bytové družstvo Levice (IČO 00 171 590), so sídlom Ul. ku Bratke 3, 934 05 Levice , ktorú zastupuje Ing. Pavol Pólya, predseda družstva a ktorá v konaní zastupuje Vlastníkov bytov a nebytových priestorov Ul. Perecká 26, 27 Levice , žiadosť na vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 5 a § 50 zákona č. 25/2025 Z.z. (ďalej stavebný zákon) pre stavbu „ Zateplenie bytového domu Perecká ul. 26, 27, Levice “ v obci Levice, Perecká ul. 26, 27 , katastrálne územie Levice, na pozemku KNC parc. č. 3669 (bytový dom súp.č. 2970).

Po preskúmaní podania stavebný úrad dňa 19.3.2026 oznámil začatie stavebného konania o stavebnom zámere všetkým známym účastníkom konania , dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám , upustil od miestneho šetrenia a ústneho rokovania podľa ust. § 53 ods. 2 stavebného zákona a stanovil lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie námietok a pripomienok.

V stanovenej lehote námietky účastníkov konania vznesené neboli.

Predloženú žiadosť o stavebné povolenie stavebný úrad ďalej preskúmal z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 57 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením a ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Stavba je v súlade s v súčasnosti platnou územnoplánovacou dokumentáciou, t.j. územného plánu mesta Levice, schváleného uznesením mestského zastupiteľstva č. 17/IV/2 zo dňa 10. 3. 2005 a jeho zmien a doplnkov. Stavebný pozemok je funkčne určený na bývanie, pričom na tomto území je možné umiestňovať nízko a viac podlažné domy vo voľnej, skupinovej alebo priestorovo viazanej zástavbe.

Stanoviská dotknutých orgánov, predložené spolu so žiadosťou o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere , ktoré obsahovali pripomienky k povoľovanej stavbe neboli rozporné a ani protichodné a podmienky z nich boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

V priebehu konania o stavebnom zámere nenašiel stavebný úrad také dôvody, ktoré by bránili povoleniu predmetnej stavby, preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované do vlastných rúk podľa § 24 a nasl. správneho poriadku v súlade s § 61 stavebného zákona .

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 2 000,00 € bol zaplatený dňa 11.3.2026 (pol. 59 písm. a) bod 3. zákona o správnych poplatkoch platný od 1.1.2026 do 30.11.2026) .

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na stavebný úrad Mesta Levice, Námestie hrdinov 1, 934 01 Levice, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Ján Krtík
primátor mesta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Doručuje sa

Okresné stavebné bytové družstvo Levice, Ul. ku Bratke 3030/3, 93401 Levice

Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania , dotknutých orgánom a dotknutým právnickým osobám formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Levice a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Mesta Levice v časti úradná tabuľa“ .

Doručí sa účastníkom konania :

1. Vlastníci stavby – bytový dom súpisné 2970 na pozemku KNC parc.č. 3669 k.ú. Levice, vyvesením prostredníctvom správcu OSBD Levice
2. Vlastníci susednej stavby – bytový dom súpisné číslo 2970 na pozemku KNC parc.č. 3670 k.ú. Levice, ktorých vlastnícke alebo iné právo k pozemkom a stavbám môže byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté vyvesením prostredníctvom správcu – Spoločenstvo vlastníkov bytov ul. Perecká 23, 24, 25
3. Okresné stavebné bytové družstvo, Ul. ku Bratke 23, 934 01 Levice, IČO 00 171 590
4. Spoločenstvo vlastníkov bytov ul. Perecká 23, 24, 25, 934 01 Levice, IČO 36 097 128
5. Ing. arch. Milan Boledovič, Ul. M. R. Štefánika 3, 934 01 Levice, IČO 41 486 374
6. Ing. Klára Berková – FLORIÁN, 935 69 Plavé Vozokany č. 305
7. Mesto Levice, Námestie hrdinov 1, 934 01 Levice, IČO 00 307 203
- OSEM MsÚ

Doručí sa dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám :

8. Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Ul. Ľ. Štúra 53, 934 01 Levice (IČO 00151866)
9. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Požiarnická ul. 7, 934 01 Levice (IČO 00151866)
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Komenského 4, 934 01 Levice, IČO 00 610 909

Mesto Levice :

20-04-2026

Vyvesené dňa :

Pečiatka, podpis

Zvesené dňa : 05.05.2026

Pečiatka, podpis

