

MESTO LEVOČA

Mestský úrad Levoča, Námestie Majstra Pavla 4/4, 054 01 Levoča
- stavebný úrad -

Číslo : ST 28078/1482/2020/KOC

V Levoči dňa 24. 11. 2020

VEREJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTIE

Dňa 02.06.2020 vydal Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, Námestie mieru č. 3, 080 01 Prešov **rozhodnutie o zrušení** rozhodnutia o povolenie stavby „IBV PLANTÁŽE LEVOČA“, ktoré vydalo Mesto Levoča pod číslom ST 4922/1333/2020/KOC zo dňa 10. 03. 2020 a vrátil vec na Mesto Levoča na nové prejednanie a rozhodnutie vo veci povolenia stavby „**IBV Plantáže Levoča**“

stavebné objekty : SO 05 Verejná elektrická sieť NN
SO 06 Verejné osvetlenie
SO 08 Odborné el. zariadenia
SO 10 Optické telekomunikačné rozvody pre IBV plantáže sekundárna sieť
SO 11 Požiarna ochrana
SO 13 Vodozádržné opatrenia a vegetačné úpravy

umiestnenej na pozemkoch parcelné čísla C KN 8174/6, 8174/22, 8174/73, 8174/74, 8174/75, 8174/76, 8174/77, 8174/100, 8174/101, 8174/102, 8174/103, 8174/104, 8174/105, 8174/106, 8174/109, 8174/112, 8174/113, 8174/114, 8174/115, 8174/119, 8174/120, 8174/121, 8174/122, 8174/123, 8174/127, 8174/128, 8174/129, 8174/130, 8174/131, 8174/134, 8174/135, 8174/136, 8174/137, 8174/140, 8174/141, 8174/142, 8174/143, 8174/146, 8174/147, 8174/148, 8174/149, 8174/152, 8174/153, 8174/154, 8174/156, 8174/157, 8174/160, 8174/161, 8174/162, 8174/163, 8174/166, 8174/167, 8174/175, 8174/176, 8174/177, 8174/178, 8174/179, 8174/180, 8174/181, 8174/182, 8174/183, 8174/184, 8174/185, 8174/186, 8174/187, 8174/188, 8174/189, 8174/190, 8174/191, 8174/192, 8174/201, 8174/202, 8174/203, 8174/204, 8174/205 a 7218/2, 7219/4, 8163/27, 8163/68 8163/69, 8163/70, 8163/71 v katastrálnom území Levoča, ktorej navrhovateľom je spoločnosť **AZOR s.r.o., Scherffelova 38, 058 01 Poprad, IČO 31678769.**

Územné rozhodnutie bolo vydané Mestom Levoča pod číslom SÚ 1638/23284/2018/Ká zo dňa 30. 07. 2018.

Mesto Levoča ako miestne a vecne príslušný stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a mesto ako správny orgán, v zmysle § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní so známymi účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a po jej preskúmaní podľa § 62 a § 63 stavebného zákona rozhodol takto :

stavba : **„ IBV Plantáže Levoča“**

umiestnená na pozemkoch čísla parcel C KN 8174/6, 8174/22, 8174/73, 8174/74, 8174/75, 8174/76, 8174/77, 8174/100, 8174/101, 8174/102, 8174/103, 8174/104, 8174/105, 8174/106, 8174/109, 8174/112, 8174/113, 8174/114, 8174/115, 8174/119, 8174/120, 8174/121, 8174/122, 8174/123, 8174/127, 8174/128, 8174/129, 8174/130, 8174/131, 8174/134, 8174/135, 8174/136, 8174/137, 8174/140, 8174/141, 8174/142, 8174/143, 8174/146, 8174/147, 8174/148, 8174/149, 8174/152, 8174/153, 8174/154, 8174/156, 8174/157, 8174/160, 8174/161, 8174/162, 8174/163, 8174/166, 8174/167, 8174/175, 8174/176, 8174/177, 8174/178, 8174/179, 8174/180, 8174/181, 8174/182, 8174/183, 8174/184, 8174/185, 8174/186, 8174/187, 8174/188, 8174/189, 8174/190, 8174/191, 8174/192, 8174/201, 8174/202, 8174/203, 8174/204, 8174/205 a 7218/2, 7219/4, 8163/27, 8163/68 8163/69, 8163/70, 8163/71 v katastrálnom území Levoča, sa v zmysle § 66 stavebného zákona v súlade s ustanovením § 10 vyhl. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

pre stavebníka : **AZOR s.r.o., Scherffelova 38, 058 01 Poprad**

IČO 31678769

stavebné objekty : SO 05 Verejná elektrická sieť NN
 SO 06 Verejné osvetlenie
 SO 08 Odberné el. zariadenia
 SO 10 Optické telekomunikačné rozvody pre IBV plantáže sekundárna sieť
 SO 11 Požiarna ochrana
 SO 13 Vodozadržné opatrenia a vegetačné úpravy

Popis

Projektová dokumentácia rieši koncepciu novej IBV Plantáže a jej infraštruktúru. V rámci IBV sa plánuje 42 stavebných pozemkov pre rodinné domy a v rámci areálu sa taktiež počíta s vybudovaním tzv. Dažďových záhrad, kde by sa využívala dažďová voda z predmetného územia. Zastavaná plocha spolu bude 38 050,69 m² v zmysle schválenej projektovej dokumentácie.

SO 05 Verejná elektrická sieť NN

Pre IBV Plantáže Levoča je navrhnutých 6 vetiev. Jednotlivé vetvy sú napojené z NN rozvádzača navrhovanej kioskovej trafostanice 2K+T o výkone 400 KVA.

SO 06 Verejné osvetlenie

Napojenie verejného osvetlenia bude z navrhovaného rozvádzača verejného osvetlenia RVO vid' situácia. Tento rozvádzač RVO bude zároveň na el. energiu napojený káblom NAYY-J 4 x 25 z najbližšej rozpojovacej skrine SR 3/6 č.1.1. Z rozvádzača verejného osvetlenia budú napojené tri vetvy. Rozmiestnenie a trasa rozvodov verejného osvetlenia je znázornená v situácií. Celková táto časť bude osvetlená svietidlami FGH EVOLU E1 4L2 LED 28W, 3300/m, 4000L. O/66 ktoré sa osadia na stožiare SAL6 – 6m.

SO 08 Odberné el. zariadenia

V stavebnom objekte sú riešené všetky odberné elektrické zariadenia pre celú IBV pre RD RE 1 až RE 43, pre občianku vybavenosť, pre čerpaciu stanicu REČS a pre verejné osvetlenie RVO. Vid' PD.

SO 10 Optické telekomunikačné rozvody pre IBV plantáže sekundárna siet'

Navrhovaná trasa pre pripojenie IBV Plantáže začína v TO Levoča. A bude vedená v existujúcej HDPE rúre OKK Levoča –Behárove až po miesto optickej spojky 20S01b na križovatke ulíc Kežmarská cesta a Športovcov. Navrhovaná trasa pokračuje voľným výkopom prevažne v zeleni po ulici Športovcov. Trasa prekrízuje Krížny potok a ďalej pokračuje po Ovocinárskej ulici. Vid' projektová dokumentácia.

SO 11 Požiarna ochrana**SO 13 Vodozádržné opatrenia a vegetačné úpravy**

Dokumentácia pre ÚR neriešila detailne systém vodozádržných opatrení a v návrhu bol iba koncepčný princíp určený pre budúce dopracovanie v ďalšom stupni PD. Predložená dokumentácia je doplnená o komplexné riešenie nakladania s dažďovými vodami. Navrhované riešenie si vyžiadalo zahrnutie zberu dažďových vôd z príľahlých trávnatých plôch, čo spôsobili potrebu úpravy vegetačného pásu pozdĺž komunikácie č. 2. Pôvodne navrhovaná výsadba je umiestnená tak, aby navrhovaný odvodňovací rigol mohol plniť svoju funkciu a bol v stave odvieť výpočtový objem zrážkových vôd.

Dve dažďové záhrady sú navrhnuté podľa množstva gravitovanej vody, výmery plôch a striech. Záhradnícky a sadovnícky budú upravené dve členité plochy podľa kap. Vegetačné úpravy. Dažďová záhrada č.1 trojuholníkového tvaru s výmerou 165 m², hĺbkou 1,2 m pre zachytenie upokojenie a filtráciu dažďovej vody zo zemnej zatravnenej priekopy dĺžky 48 m . Dažďová záhrada č. 2 – výstupné potrubie z ORL privádza očistenú dažďovú vodu do podložia dažďovej záhrady č. 2, ktorý tvorí plošný štrkový drén pod dažďovou záhradou s bezpečnostným prepadom potrubím DN 100.

Pre realizáciu stavby sa určujú tieto podmienky

1. Stavba musí byť zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie, overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
2. Prípadné zmeny stavby počas jej realizácie nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Zodpovedný projektant: **Ing. arch. Viliam Holeva, autorizovaný architekt č. opr. *1878 AA*, Zoidberg Projekt s.r.o., Račí potok 27, 040 01 Košice.**

3. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb v zmysle § 48 až § 53 stavebného zákona a príslušné STN EN.
4. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa realizovanej stavby.
5. Stavba bude realizovaná **dodávateľsky**. Dodávateľ bude oznámený 15 dní po ukončení výberového konaní.
6. Stavebník je povinný zabezpečiť označenie stavby na viditeľnom mieste tabuľou s uvedením názvu stavby, mena a adresy stavebníka, názvu a adresy zhotoviteľa stavby, mena a adresy osoby zodpovednej za odborný dozor nad uskutočňovaním stavby.
7. Za realizáciu stavby podľa overenej projektovej dokumentácie stavby v súlade s podmienkami tohto rozhodnutia zodpovedá stavebník a dodávateľ stavby.
8. Stavba bude ukončená v termíne do **12/2022**.
9. Priebeh realizácie stavby je dodávateľ stavby povinný zaznamenať v stavebnom denníku, ktorý stavebník predloží pri kolaudácii stavby.
10. Odpady, vzniknuté pri realizácii stavby stavebník zlikviduje v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, stavebné odpady odovzdá subjektom oprávneným na nakladanie s odpadmi v súlade so zákonom o odpadoch.
11. Pri realizácii stavby je stavebník povinný rešpektovať príslušné ustanovenia zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a bude dbať na to, aby realizáciou stavby nepoškodzoval okolité životné prostredie a neobmedzoval vlastníkov susedných nehnuteľností v ich právach.
12. **Sprístupnenie susediacich nehnuteľností a stavieb musí byť zachované počas celej doby výstavby.**
13. Stavba bude realizovaná na náklady stavebníka.
14. Stavba bude zrealizovaná bez zbytočných prietáhov v čo najkratšom čase, zabezpečiť plynulosť cestnej premávky.
15. Pred začatím stavby je navrhovateľ povinný požiadať všetkých vlastníkov a správcov podzemných vedení a zariadení v dotknutom území o ich vytýčenie. Pred začatím stavby, pri jej realizácii a taktiež aj po jej ukončení rešpektovať podmienky správcov podzemných vedení z ich vyjadrení k územnému konaniu.
16. Navrhovateľ je povinný rešpektovať ochranné pásma existujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení, v závislosti od ich povahy a charakteru.
17. Dbať na to, aby uskutočňovaním stavby neboli poškodené susedné pozemky a stavby. Za škody na cudzej nehnuteľnosti, spôsobené počas výstavby zodpovedá navrhovateľ, pokiaľ ich nespôsobil ich zlý technický stav. Prípadné škody vzniknuté na cudzích nehnuteľnostiach realizáciou stavby, resp. škody vzniknuté v dôsledku ich preukázateľného vplyvu na konštrukcie objektu, je navrhovateľ povinný odstrániť na vlastné náklady, podľa všeobecne platných predpisov o zodpovednosti a náhrade škody (Občiansky zákonník).

18. Dbáť na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác neboli znečisťované verejné komunikácie. V prípade znečistenia komunikácií zabezpečiť ich okamžité vyčistenie.
19. Pred realizáciou rozkopávkových prác na komunikáciách investor požiadajú príslušný cestný správny orgán o vydanie povolenia na rozkopávku na dotknutých pozemných komunikáciách vrátane príľahlej zelene. Pre vylúčenie pochybností platí, že smerodajné sú podmienky uložené v rozkopávkovom povolení.
20. Investor upovedomí vlastníkov alebo užívateľov nehnuteľností dotknutých stavbou najmenej 15 dní vopred pred začatím výkopových prác.
21. **Dodržať dimenzie inžinierskych sietí v zmysle overenej projektovej dokumentácie a v zmysle schváleného Územného plánu mesta Levoča.**

22. **Stavebník dodrží stanoviská a podmienky dotknutých orgánov :**

- **Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Levoči pod č. ORHZ-LE2-2019/000409-002 zo dňa 17. 10. 2019-súhlasí.**
- **Podtatranská vodárenská spoločnosť a.s. Poprad č. 2852/2019/304/IS/16 zo dňa 5. 11. 2019**
- **Podmienky napojenia:**
- Riešená lokalita bude zásobovaná z vodovodu Levoča, akumulčná nádrž pre IBV Plantáže Levoča 42 RD bude 20 m³ a prevádzkový tlak bude zabezpečený ČS. Konštantný prítok z W Levoča do akumuláčnej nádrže (AN) pre IBV Plantáže Levoča 42 RD bude 0,3 l/s. Medzi bodom napojenia na W a AN bude osadené okrskové meranie. Pripojenie vodovodu a kanalizácie na W a VK bude možné po skolaudovaní stavby a na základe písomného súhlasu PVS, a.s..
- Splaškovú kanalizáciu odporúčame vybudovať ako gravitačnú a dodržať minimálny sklon 100/DN [%o], aby nedochádzalo k zanášaniam kanalizácie. Lokalita IBV Plantáže Levoča 42 RD bude odkanalizovaná do verejnej kanalizácie Levoča. Do verejnej kanalizácie môžu byť odvádzané iba splaškové vody z nových stavieb.
- Dažďovú kanalizáciu odporúčame zaustiť do najbližšieho recipientu a vsakovanie zrážkových vôd realizovať iba v nevyhnutnom rozsahu.
- Žiadame dodržať ochranné pásma vodovodu a kanalizácie (1,5 m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm; 2,5 m pri priemere nad 500 mm) príp. podľa STN 73 6005 (Najmenšie dovolené zvislé vzdialenosti pri križovaní podzemných vedení a najmenšie dovolené vodorovné vzdialenosti pri súbahu podzemných vedení). V prípade nedodržania ochranných pásiem požadujeme preloženie verejného vodovodu a kanalizácie na náklady investora. V okolí ochranných pásiem musí byť vynechaný voľný, neoplotený manipulačný priestor ktorý nesmie byť v budúcnosti zastavený.
- Pred kolaudáciou stavby Vás žiadame o zaslanie porealizačného zamerania vodohospodárskych stavieb v elektronickej podobe vo formáte DWG alebo DGN v súradnicovom systéme JTSK na adresu cekovsky@pvsas.sk.
- Žiadame predložiť projekt pre územné resp. stavebné povolenie na vyjadrenie PVS, a.s. a PVPS, a.s..
- **Dodržať vyjadrenie k existencii sietí VSD a.s. Košice pod číslom 12576/2020 zo dňa 29. 07. 2020-** Upozorňujeme Vás, že v záujmovej, oblasti vyznačenej v zaslaných mapových podkladoch sa nachádzajú nadzemné NN, VN rozvody, ktoré si môžete

lokalizovať na mieste. Upozornenie na ochranné pásma v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z.z.

- **VSD a.s. dodržať vyjadrenie k PD v plnom rozsahu pod číslom 17228/2019 zo dňa 10. 10. 2019.**
- **Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Poprade ODI stanovisko pod č. ORPZ-PP-ODI1-36-251/2019 zo dňa 28. 10. 2019.**
- **Technické služby mesta Levoča** – predĺženie platnosti stanoviska pod č. TS-1102/2019 zo dňa 19. 11. 2019 v termíne do 05. 02. 2021.
- **Technické služby mesta Levoča stanovisko č. TS 1102/2019 zo dňa 19. 11. 2019**
Súhlasíme bez pripomienok s stavebným objektom SO 07, SO 08, SO 09, SO 10 a SO 11, SO 13.
S dokumentáciou pre stavebné povolenie: „IBV Plantáže v Levoči“ **súhlasíme s nasledovnými pripomienkami:**
SO 01
 - napojenie SO 01 v styku s miestnou komunikáciou realizovať zarezaním do existujúceho krytu MK Ovocinárska ulica, spoj zalesniť pružnou asfaltovou zálievkou,
 - pre zabezpečenie vývozu ZKO vozidlom na zber komunálneho odpadu žiadame doplnenie do situácie SO 01 obalovacích kriviek nákladného vozidla pre odvoz odpadu, (technická špecifikácia vozidla je v prílohe), vrátane posúdenia vhodnosti navrhnutých otočísk, pri nedodržaní týchto požiadaviek Technické služby mesta Levoča (ďalej len „TSML“) budú realizovať zber ZKO len z najbližšej verejnej miestnej komunikácie, t.j. z Ovocinárskej ulice,
 - v rámci TDZ žiadame doplniť dopravnú značku IP 28a - Obytná zóna pri vjazde do IBV Plantáže a IP 28b - Koniec obytnej zóny, na výjazde z IBV Plantáže, z dôvodu (okrem iného) zamedzenia parkovania motorových vozidiel na komunikáciách v IBV Plantáže, projektové riešenie musí vytvárať možnosť pre rezidentov a ich návštevy parkovať na vlastnom pozemku pred RD.
 - **v prípade záujmu zo strany investora previesť v budúcnosti SO 01 do majetku Mesta Levoča a správy TSML, žiadame nasledovné:**
 - do svetlej šírky 2,0 m. chodníka nemôžu zasahovať žiadne prvky mobiliáru a zariadenia (t.j. stožiare verejného osvetlenia, el. rozvádzače a pod.),
 - skladba chodníkov musí byť prispôbena pre vozidlo zimnej údržby do 3,5 t,
 - v projektovom riešení chýbajú vjazdy do jednotlivých RD (cez chodník a zelený pás).
 - Komunikáciu č. 4 žiadam upraviť ako obojsmernú, bez výsadbových mís pre stromy,
 - teda bez výhbní,
 - jednotlivé komunikácie musia byť asfaltované v jednom pruhu, bez vytvárania pracovnej špáry, napojenia asfaltového krytu v miestach križovania jednotlivých komunikácií (č. 1 až 4) je potrebné riešiť vytvorením spoja s asfaltovou zálievkou,
 - v situácii nie je zrejmé, kde sa budú nachádzať pozdĺžne státi na komunikácii č. 2, navrhujeme upustiť od parkovacích státí a výhbní z dlažby, navrhujeme tieto povrchy riešiť s asfaltovým krytom.
 - parkovanie vozidiel navrhujeme riešiť na súkromných pozemkoch vlastníkov RD, nie na príľahlých komunikáciách, tejto skutočnosti je potrebné zohľadniť aj TDZ,
 - v PD chýba projekt dočasného dopravného značenia (počas výstavby) vo vzťahu k MK Ovocinárska ulica.
 - k termínu kolaudácie je potrebné predložiť nasledovné doklady:

- porealizačné zameranie SO 01.
- dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby SO 01 (aj dig. formáte - .pdf, dwg.), manuál údržby,
- doklady, certifikáty a atesty od materiálov a konštrukcií SO 01,
- zmluvný vzťah investora s dodávateľom stavebných prác predmetného SO pre účely uplatnenia prípadných reklamácií väd diela,
- fotodokumentáciu z výstavby SO 01.
- SO 01a
- pred vtokom do mostného telesa navrhujeme doplniť kalník na zachytávanie naplavenín, ktorý zabráni vnikaniu naplavenín do otvorov mostného telesa,
- dno kalníka musí mať hladký povrch, aby bolo možné jednoduché odstraňovanie naplavenín strojnou technikou.
- za účelom umiestnenia strojnej techniky (rýpadlo nakladač) na odstraňovanie naplavenín je potrebné doplniť spevnenú manipulačnú plochu nad kalníkom. prístupnú z miestnej komunikácie, rozmery a pevnostnú skladbu manipulačnej plochy je potrebné prispôbiť veľkosti kalníka a strojnej technike - Rýpadlo-nakladač CASE typ 695ST,
- existujúce zábradlie v dĺžke budúcej manipulačnej plochy upraviť ako demontovateľné s uzamykaním, z dôvodu zabezpečenia hĺbkového dosahu rýpadla.
- kalovú jamu navrhujeme upraviť ako priznanú - otvorenú s celoobvodovým zábradlím, zo strany manipulačnej plochy otvárateľné s možnosťou uzamknutia. s otvárateľnou mrežou s možnosťou uzamknutia.
- pred kalovou jamou vytvoriť spevnenú plochu (bližšia špecifikácia vid' pripomienka vyššie),
- pri umiestnení manipulačných plôch zahrnúť do riešenia aj úpravu existujúceho odvodňovacieho žľabu na strane miestnej komunikácie a odvodňovaciu rúru z terajšieho čela mostného objektu.
- k termínu kolaudácie je potrebné predložiť nasledovné doklady: vid' SO 01
- SO 02
- spätné úpravy asfaltového povrchu miesta pripojenia splaškovej kanalizácie v telese MK Ovocinárska ulica riešiť v celej šírke komunikácie, spoje asfaltových povrchov zatesniť pružnou asfaltovou zálievkou.
- postup spätných úprav prekopávky zdokumentovať fotodokumentáciou,
- **SO 03**
- spätné úpravy asfaltového povrchu miesta pripojenia vodovodu v telese MK Ovocinárska ulica riešiť v celej šírke komunikácie, spoje asfaltových povrchov zatesniť pružnou asfaltovou zálievkou,
- postup spätných úprav prekopávky zdokumentovať fotodokumentáciou,
- SO 04 súhlasíme bez pripomienok, SO 05 súhlasíme bez pripomienok
- **SO 06**
- súhlasíme bez pripomienok.
- **v prípade záujmu zo strany investora previesť v budúcnosti SO 06 do majetku**
- **Mesta Levoča a správy TSML, žiadame nasledovné:**
- žiadame doplniť chráničku kábla NN v celej dĺžke, v PD je uvažované s chráničkami
- len pri prechode cez spevnené plochy. Pri objekte SO 13 je vyvedený kábel VO - „pre rozšírenie .
- VO", z uvedeného nieje zrejmé aký účel bude daná vetva VO plniť.

- **k termínu kolaudácie je potrebné predložiť nasledovné doklady:**
- porealizačné zameranie (výškopis aj polohopis) polohy kábla, polohy stožiarov (aj dig. formáte - .pdf, dwg.), vrátane NN prípojky
- doklady a certifikáty od materiálov a zariadení VO - verejné osvetlenie (svietidlo, stožiar, výzbroj, uzemňovacie prvky, kábel, chráničky...)
- východiskovú revíziu správu VTZ (originál).
- oprávnenie firmy, kt. realizovala elektromontážne práce na montáž VTZ elektrických, osvedčenie na firmu aj konkrétneho pracovníka
- dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby, vrátane protokolu určenie prostredí a pôsobení vonkajších vplyvov, manuál údržby,
- rozvádzač RVO - osvedčenie o kusovej skúške a vyhlásenie o zhode,
 - zmluvný vzťah investora s dodávateľom stavebných prác predmetného SO pre účely uplatnenia prípadných reklamácií väd diela,
 - fotodokumentáciu z výstavby SO 06.

Ostatné pripomienky:

- predložená PD neobsahuje Projekt organizácie výstavby, žiadame dopracovať v min. úrovni: obvod staveniska, vjazd a výjazd vozidiel zo staveniska, dopravné trasy po miestnych komunikáciách v správe TSML.
- Vzhľadom na snahu optimalizovať náklady na správu a údržbu majetku v správe TSML, navrhujeme Mestu Levoča pristúpiť k prípadnému prevzatiu stavebných objektov (SO 01,01a, 06) až v čase, kedy bude **dosiahnutá zastavanosť územia na minimálnej úrovni 60 %**, tzn. v čase, kedy budú vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutia na stavby rodinných domov v IBV Plantáže na úrovni 60 % zo všetkých projektovaných pozemkov v predloženej projektovej dokumentácii.
- Zároveň Vám oznamujeme, že v záujmovom území stavby Technické služby mesta Levoča **nemajú v správe žiadne podzemné vedenie verejného osvetlenia**. V záujmovom území sú svietidlá verejného osvetlenia umiestnené na betónových stĺpoch v majetku spol. Východoslovenská distribučná, a.s.. Mlynská 31, 042 91 Košice. Napojenie svietidiel verejného osvetlenia je zabezpečené vzdušnými neizolovanými vodičmi.
- **Technická inšpekcia a.s. Bratislava** odborné stanovisko k PD č. 4914/3/2019.
- **Okresný úrad Levoča, odbor krízového riadenia** č. OU-LE-OKR-2019/01018-02 zo dňa 15. 10. 2019.
- **Telefonica O2 Slovakia s.r.o., Bratislava** č. SP 34/2019 v záujmovom území sa nenachádzajú siete O2.
- **Levonet s.r.o. Levoča** – súhlasí s predmetnou stavbou stanovisko č. HR 11.19/2019.
- **Orange Slovensko a.s. Bratislava** č. KE 2069/2019 – nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s. Bratislava.
- **Slovanet a.s. Bratislava** – nedôjde ku styku s podzemnými resp. nadzemnými vedeniami v správe našej spoločnosti.
- **Ministerstvo obrany SR Košice** – súhlasí s vyššie uvedenou stavebnou akciou podľa predložených situácií bez pripomienok.
- **Ministerstvo vnútra SR centrum podpory Prešov pod č. CPPO-ON-2019/001436-069** zo dňa 10. 11. 2019 nemáme pripomienky k predloženému riešeniu výstavby. Stanovisko zo dňa 18. 09. 2020 č. CPPO-OTS-2020/001351-964 oznámenie o opakovanom prerokovaní návrhu – nemáme pripomienky.

- **Okresný úrad Levoča, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva pod číslom OU-LE-OSZP-2019/001014-002/TKD zo dňa 10.10.2019**
- Podľa § 77, ods. 2 zákona o odpadoch **pôvodcom odpadov** vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných a demolačných prác, **vykonávaných pre právnické osoby alebo fyzické osoby - podnikateľov je ten, pre koho sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú.** Pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
- Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch.
- Pôvodca odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov a zabezpečí odpady pred ich znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom tak, aby pri nakladaní s nimi nedochádzalo k riziku znečistenia vody, ovzdušia, pôdy, rastlín a živočíchov a nedochádzalo k obťažovaniu hlukom alebo zápachom resp. nepriaznivému vplyvu na krajinu.
- Zemina vykopaná počas stavebných prác sa môže použiť iba na mieste na ktorom bola vykovaná.
- Počas výstavby dôjde pri jednotlivých stavebných objektoch k menšiemu vzniku nebezpečných odpadov, pričom ak by malo byť toto množstvo väčšie ako 1 tona ročne upozorňujeme na nutnosť vydania súhlasu v súlade s § 97 ods. 1 zákona o odpadoch.
- Po ukončení stavebných práce budú vzniknuté odpady zneškodnené a zhodnotené. Okolie objektu bude zrekultivované a vyčistené od odpadov.
- Zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva.
- Zabezpečiť odovzdanie odpadov, ktoré vzniknú počas realizácie stavby, osobám oprávneným nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch.
- Požiadat' orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vyjadrenie k predloženým dokladom o zhodnotení resp. zneškodnení odpadov v kolaudačnom konaní podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

OU-LE-OSZP-2019/001012-002/FB zo dňa 17. 10. 2019

Navrhované: „SO 01 Miestne komunikácie - riešenie dopravy, SO 01a Mostné teleso, SO 05 Verejná elektrická sieť NN, SO 05 Verejná elektrická sieť NN, SO 06 Verejná osvetlenie, SO 07 Kábelová prípojka VN, SO 08 Odberné el. zariadenia, SO 09 Kiosková trafostanica, SO 10 Optické telekomunikačné rozvody pre IBV Plantáže (Sekundárna sieť), SO 11 Požiarna ochrana, SO 13 Vodozádržné opatrenia a vegetačné úpravy“ **podľa § 52 vodného zákona nie sú vodnými stavbami, na uskutočnenie ktorých je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy vydávané podľa § 26 vodného zákona.**

- Pred vydaním stavebného povolenia pre stavebný objekt: „SO 01 Miestne komunikácie - riešenie dopravy“, je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy o vydanie súhlasu podľa ustanovenia § 27 ods. (1) písm. b) vodného zákona. **Súhlas orgánu štátnej vodnej správy sa vydáva na uskutočnenie, zmenu alebo odstránenie stavieb a zariadení alebo na činnosti, na ktoré nie je potrebné povolenie podľa tohto zákona, ktoré však môžu ovplyvniť stav povrchových vôd a podzemných vôd. Súhlas je potrebný ak ide o ropovody a iné líniové produktovody na prepravu škodlivých látok a obzvlášť škodlivých látok, diaľnice, cesty a miestne komunikácie.** K žiadosti doložiť aj projektovú dokumentáciu uvedeného stavebného objektu.
- Pred vydaním stavebného povolenia pre stavebný objekt: „SO 01a Mostné teleso“ na vodnom toku Krížny **je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy o vydanie súhlasu** podľa ust. § 27 ods. (1) písm. a) vodného zákona s uvedením názvu vodného toku, hydrologického poradia a riečneho kilometra (údaje od Slovenského hydrometeorologického ústavu, Jeséniova 17, P. O. Box 15, 833 15 Bratislava 37). K

žiadosti o vydanie súhlasu je potrebné predložiť aj súhlasné stanovisko správcu vodného toku Križny potok k realizácii mosta (stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., OZ Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice) a projektovú dokumentáciu uvedeného stavebného objektu.

- V prípade, že dôjde ku križovaniu resp. súbehu navrhovaných stavebných objektov s podzemnými vedeniami vodovodnej a kanalizačnej siete v predmetnom území, je potrebné toto križovanie resp. súbeh odsúhlasiť so správcom uvedených inžinierskych sietí a dodržať podmienky STN 73 6005 o priestorovom usporiadaní.
- Počas realizácie stavebných objektov vykonať účinné opatrenia proti úniku olejov a iných škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd zo stavebných mechanizmov, ak budú používané pri výstavbe.
- Pri použitých stavebných materiáloch musí byť preukázané, že tieto neobsahujú žiadne vyluhovateľné zložky, ktoré by negatívne pôsobili na kvalitu podzemných vôd a povrchových vôd.
- Stavbu zabezpečiť ochranou pred prípadnou povodňou v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Navrhované: „SO 02 *Splašková kanalizácia*“, „SO 03 *Verejný vodovod*“, „SO 04 *Dažďová kanalizácia*“ podľa § 52 ods. (1) písm. e) a písm. d) vodného zákona sú vodnými stavbami, na uskutočnenie ktorých je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy vydávané podľa § 26 vodného zákona.
- **Slovenský vodohospodársky podnik š.p. Košice pod č. SC SVP OZ KE 4217/2019/4 zo dňa 28. 11. 2019 dodržať stanovisko v plnom rozsahu.**
- Pre možnosť komplexného posúdenia žiadame doplniť nasledovné:
 - Bližšie definovať bezproblémové prevedenie veľkých vôd stavebným objektom SO 01 a hydrotechnickým výpočtom zdokladovať dostatočnosť kapacity navrhovaného mostného otvoru.
 - Predložiť detaily križovaní SO 02, SO 03 a SO 06 s vodným tokom Križny potok.
- Doplnenú PD v zmysle našich vyššie uvedených pripomienok požadujeme predložiť k opätovnému posúdeniu. K posúdeniu žiadame predložiť i absentujúcu časť dokumentácie v súvislosti so stavebným objektom SO 12.
- **Slovenský vodohospodársky podnik š.p. OZ č. CS SVP OZ KE 220/2020/1 zo dňa 16. 1. 2020**
- **Zároveň žiadame dodržať nasledovné podmienky**
- Začatie prác žiadame minimálne 7 dní vopred oznámiť správcovi vodného toku SVP š.p. OZ Košice Správa povodia Hornádu a Bodvy Košice, kontaktná osoba Ing. Bartko č. ž. 0915 761687 za účelom určenia dozoru z našej strany, ktorý bude oprávnený predkladať doplňujúce požiadavky počas výstavby.
- Ku kolaudačnému konaniu prizvať nášho zástupcu a predložiť porealizačné výškopisné a polohopisné zameranie skutočného vyhotovenia stavebného objektu mostný objekt SO 01a s určením staničenia riečneho kilometra podľa platnej kilometráže vodného toku. Uvedenú dokumentáciu žiadame predložiť aj v digitálnej podobe.
- **UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. – vyjadrenie č. IBVLE-SP/33/2019 zo dňa 2. 10. 2019** v záujmovej oblasti nie sú uložené naše KDS.

- Žiadateľ je pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
- pred zahájením prác **objedná si u spoločnosti UPC priestorové vytýčenie sietí** a zariadení písomne na adrese: UPC Broadband Slovakia, s.r.o. Alvinczyho 14, 040 01 Košice, alebo mailom na adrese ftirpak@upc.sk. Objednávku žiadame doručiť minimálne 5 dní pred požadovaným termínom vytýčenia. **K žiadosti žiadame pripojiť toto vyjadrenie.**
- **bezpodmienečné a bezvýhradné dodržanie ochranných pásiem** podľa ust. § 68 zákona č 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách a príslušných STN,
- preukázateľné oboznámenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou telekomunikačných zariadení, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali so zvýšenou opatrnosťou a bezpodmienečne **nepoužívali nevhodné náradia a zariadenia (najmä hlbiace stroje) v ochrannom pásme od vymedzenej polohy telekomunikačných zariadení**, tzn. len ručný výkop,
- preukázateľné upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia od vyznačenej polohy.
- v prípade, ak dôjde ku križovaniu výkopu s existujúcimi telekomunikačnými zariadeniami (sieťami) spoločnosti UPC žiadame, aby sme boli **vopred prizvaní k ukladaniu a zásypu ako stavebný dozor, 0911 409 830, 0911 854 091**
- odkryté časti siete UPC zabezpečiť proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
- v prípade, ak dôjde k odkrytiu už uložených sietí (existujúcich telekomunikačných zariadení) spoločnosti UPC žiadame, aby pracovníci, resp. zástupcovia spoločnosti UPC boli **vopred prizvaní pred zásypom (zakrytím) na kontrolu ako stavebný dozor**, pred záhrom previesť zhutnenie zeminy pod trasou UPC, spätný zásyp sietí UPC realizovať triedeným štrkom, zákrytovou doskou a ochrannou fóliou. Obnoviť krytie a značenie markermi.
- zákaz skládok a budovania zariadení nad trasou UPC,
- dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu,
- žiadame dodržať nivelitu terénu kvôli dodržaniu dostatočného krytia sietí UPC,
- bezodkladné oznámenie každého poškodenia telekomunikačných zariadení spoločnosti UPC na tel. čísla 0911 409 830, 0911 854 091, v prípade poškodenia koaxiálneho kábla je nutné vymeniť celý úsek kábla medzi dvoma najbližšími distribučnými skriňami.
- **Dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení SPP distribúcia a.s. Bratislava TD/NS/0701/2019/Hy zo dňa 8. 10. 2019** - súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu bez jej plynofikácie.
- **Slovak Telekom a.s. Bratislava – dôjde do styku** so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom a.s. alebo DIGI Slovakia s.r.o.

Všeobecné podmienky ochrany SEK

V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovák Telekom.a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovák Telekom.a.s. povinný zabezpečiť:

Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovák Telekom.a.s.

Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner SPOJSTAV, spol. s r.o., spojstav@spojstavke.sk, 055/7292632, 053/4411177
 UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,

Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené

Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu

Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)

Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
 Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)

Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777
 Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovák Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

**V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).
 Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.**

23. V zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona je stavebník povinný začatie realizácie stavby ohlásiť stavebnému úradu písomnou formou.
24. Po ukončení stavby je stavebník v zmysle § 76 stavebného zákona povinný podať návrh na **vydanie kolaudačného rozhodnutia** v súlade s ustanovením § 79 stavebného zákona v rozsahu podľa § 17 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
25. Ku kolaudačnému konaniu stavby stavebník predloží certifikáty o preukázaní zhody event. technické osvedčenia od stavebných výrobkov trvale a pevne zabudovaných v stavbe v zmysle ustanovení zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.

Účastníkmi konania v zmysle verejnej vyhlášky JUDr. Tibor Bašista, Vodárenská 132, Poprad v zástupení Ján Surovka, Ružová 8, 054 01 Levoča
MUDr. Juraj Rektor, Durychova 11, 750 02 Přerov, MUDr. Ivan Rektor CSc., Hoppova 8, 602 00 Brno.

Námietky účastníkov konania :

V konaní boli uplatnené tieto námietky účastníka konania **Jána Surovku splnomocneného JUDr. Tiborom Bašistom k navrhovanej stavbe :**

Námietka č. 1 „nové premostenie potoka Rúrová na ulicu Ovocinársku“:

Námietka absencie overiteľných údajov. Navrhovateľ nedoložil overiteľný hydrodynamický a hydrostatický výpočet prietokov pri zohľadnení prietokového množstva 100-ročných vôd v danom profile a možné dopady tlakovým zrýchlením toku a tlaku v ústí prietoku na jestvujúce premostenie, ktoré je v tesnej blízkosti (v navrhuje stavebne spojené kalovou jamou).

Aj so zápočtom prívodu dažďovej vody z posudzovanej a ďalšej budúcej plánovanej zástavby s ohľadom na návrh zvodu dažďových vôd do potoka pred premostením a topografiu celého spádového územia, a tiež z dôvodu budúceho zrušenia jestvujúcej melioračnej stavby (melioračná stavba je v mojom vlastníctve) nachádzajúcej sa v území posudzovanej stavby etapa I. a etapa II.

Uvádzané bude, môže mať dopad na stavajúce premostenie v prípade privalovej vody a hrozí jeho poškodenie.

Vid' rozhodnutie OU Levoča č. j. OU-LE-OSZP-2018/000060-027/VI „*V ďalších stupňoch konania prekonzultovať a predložiť záväzné stanovisko správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu.*”

Pod pojem správcov komunikácií je potrebné zaradiť a Mosty a Prieputy a je jedno kto je vlastníkom komunikácie.

Navrhovateľ oproti návrhu v Územnom posudzovaní, síce teraz popiera zrušenie jestvujúcej melioračnej stavby. To však odporuje logike a účelu návrhu na vydanie stavebného povolenia (vid' čl. V, ods. 4).

Námietka č. 2 „absencia overiteľných údajov o dimenziách inžinierskych sietí a obslužných komunikáciách“:

Navrhovateľ pri plánovaní zástavby „IBV PLANTÁŽE“ Etapa I. a Etapa II. Je povinný zohľadniť, navrhnúť a v priebehu výstavby vykonať dimenzie Inžinierskych sietí tak, aby boli zachované budúce potreby celej budúcej zástavby predpokladanej v územnej Zóne PLANTÁŽ. Za týmto účelom plánovať a dodržať kapacitu plánovaných sietí vodovodnej sústavy a všetkých plánovaných Inžinierskych sietí, obslužných komunikácií, ako aj umožniť a strpieť budúce napojenie sietí všetkých pozemkov a stavieb v územnej Zóne PLANTÁŽ. Navrhovateľ predloží overiteľné údaje a výpočty ktoré zohľadnia požiadavky, v súlade s platným Územným plánom Zóna PLANTÁŽE, ako je to predpokladané v Územnom pláne „Plantáž zmena Územného plánu č. 8 0b03 komplex“. Vid' rozhodnutie OU Levoča č. j. OU-LE-OSZP-2018/000060-027/VI.

Námietka č. 3 „úmysel Navrhovateľa zrušiť - premiestniť účelovú komunikáciu v časti ležiacom na pozemku v jeho vlastníctve“:

Pozdĺž východného okraja posudzovaného územia na parcele č. KN-E 1859/2 (cesta) vedie súkromná prístupová spevnená cesta, ktorá zabezpečuje prístup a obsluhu k nehnuteľnosti na parcele KN-C 8171 (KN-E 1801) Dom sup .č. 2156 a pozemku KN-E 1799, KN-E 1800 a taktiež k prístupu na pozemky severe od plánovanej budúcej zástavby „IBV PLANTÁŽE“ Etapa II..

Podotýkam, že stavba Cesta, Meliorácia a Odvodňovací rigol je legálna stavba (v časti na cudzom pozemku), Stavba bola realizovaná v prvej polovici 60-tych rokov minulého storočia právnym predchodcom terajšieho vlastníka areálu PLANTÁŽE a je v jeho vlastníctve. Jedna sa o oprávnenú stavbu, ktorá bola v čase jej výstavby riadne povolená a vždy používaná.

Súčasne bol pozdĺž cesty vybudovaný odvodňovací rigol z betónových tvárnic, ktorý odvádza dažďovú vodu z celého územia východne od posudzovaného územia kde je sklon smerom k tejto ceste a posudzovanej stavbe, teda smerom k budúcej zástavbe rodinnými domami - parcely určené na zástavbu.

Navrhovateľ v stavebnom konaní navrhuje pôvodnú cestu v časti kde prechádza cez pokraj parcely parcelné číslo KN-C 8174/21 a 8174/22 (vo vlastníctve navrhovateľa), a ústí na vnútroareálovej komunikácii v areáli Plantáž, zrušiť a preložiť do pôvodnej hranice parcely č. KN-E 1859/2. (Preložka cesty a v nej uložené siete, elektrický kábel, telefón kábel a vodovodné potrubie bola v Územnom rozhodnutí prejednaná a určené, že preložka sietí a cesty bude možné vykonať na náklady navrhovateľa).

Cesta a odvodový rigol vedie pri svojom konci v dĺžke cca. 40 m cez parcely číslo KN-C 8174/21 a 8174/22 (vo vlastníctve navrhovateľa), a ústí v zbernej šachte v areáli plantáže, kde pokračuje podzemným kanálom cez areál plantáže do potoka za areálom. Preložením cesty v tejto časti sa preruší - znefunkční aj odvodňovací žľab, keďže pôvodná trasa cesty smeruje v tejto časti na juhovýchod proti sklonu terénu (to bol dôvod prekládky cesty v minulosti),

čím sa vytvorí problém, čo následne s touto vodou, ktorá pri silných zrážkach zatopí priľahlé parcely a časť cesty posudzovanej v tomto konaní a konečnom dôsledku skončí (sklon terénu) v areáli Plantáž. Takáto plánovaná stavebná úprava preruší možný odtok vôd, spôsoby budúce škody a zasahuje do pokojného dlhoročného právneho stavu namietajúceho.

Som toho názoru, že tento problém je potrebné a nutné riešiť detailne a záväzne v prebiehajúcom konaní. Navrhujem zvážiť iné riešenie, napríklad.

Účelová komunikácia parcelné číslo KN-E 1859/2 (cesta) zostane zachovaná v časti ktorá prechádza cez parcely číslo KN-C 8174/21 a 8174/22 vo vlastníctve navrhovateľa a účastníci sa dohodnú na finančnom vyrovnaní, prípadne odkúpenia tých častí parciel ktorých sa to dotýka, cca. 350 m².

Námietka č. 4 „melioračná odvodňovacia sústava, ktorú má Navrhovateľ v úmysle odstrániť, resp. bude musieť byť v priebehu samostatnej individuálnej výstavby stavieb na vytvorených parcelách odstránená - znefunkčnená“:

Návrh v stavebnom konaní bol podaný za účelom vytvorenia podmienok na budúcu individuálnu výstavbu rodinných domov na novovytvorených parcelách. Melioračné potrubia vedu vo východnej časti a taktiež v južnej časti stredom cez tam vytvorené parcely.

Táto skutočnosť odporuje tvrdeniu navrhovateľa o ponechaní Melioračného zariadenia na terajšom mieste. Takéto tvrdenie odporuje a neguje účel posudzovanej stavby a je len predstierané, keďže posudzovaná stavba nie je samoúčelná, ale má slúžiť ako východisková podmienka k novej budúcej zástavbe vytvorených parciel.

Uvádzané je nutné riešiť v prebiehajúcim stavebnom konaní. Neriešenie tejto otázky vytvára do budúcnosti neriešiteľný problém pre budúcich vlastníkov a staviteľov na uvádzaných parcelách. Vytvára potenciál na nespočetné dlhoročné spory medzi každodobým vlastníkom tak vytvorených stavebných parciel ako aj vlastníkmi pozemkov a stavieb v areáli Plantáž. Nakoniec, aj v prípade, kebyže Melioračné zariadenie ostalo neporušené (čo vylučuje samotný sledovaný účel výstavba domov), je potrebné to riešiť dohodou. Údržba týchto prietokov by ostala na ťarchu každodobému vlastníkovi pozemkov v areáli cez ktoré prechádza potrubie, bez vlastného úžitku. Čo nemožno spravodlivo požadovať.

Nie je účelom námietok znemožniť alebo klásť prekážky pri povoľovaní a uskutočnení navrhovaných stavieb. Účelom námietok je dosiahnuť obojstrannú dohodu a vymedziť možné sporné body a vylúčiť nezvratiteľné negatívne následky oprávnených záujmov namietajúceho. Navrhovateľ by to mohol skúsiť cestou vecnej diskusie s účastníkmi a snahe chápať aj ich oprávnené záujmy.

Požiadavka výpočtu prietokov nového premostenia a možných negatívnych následkov na existujúce premostenie je banálna záležitosť. Tento výpočet má byť urobený už pri počiatočnom plánovaní a aj keby nebol vytvorený, je to záležitosť neporovnateľných finančných nákladov v porovnaní s časovým sklzom pri dosiahnutí želaného výsledku navrhovateľom.

Jednaniu a prípadnej vzájomnej dohode s Navrhovateľom sa nebránim a kedykoľvek uvítam konkrétne a korektné návrhy.

Námietky v bode 1, 3. a 4. podávam v zmysle ust. § 137 ods. 1 Stavebného zákona, podľa ktorého: *„Stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej správy.“*

Ďalšie námietky a pripomienky si uplatnili vlastníci parciel E KN 1789, 1788, C KN 8147/49 v katastrálnom území Levoča - **MUDr. Juraj Rektor, Durychova 11, 750 02 Přerov, MUDr. Ivan Rektor CSc., Hoppova 8, 602 00 Brno.**

Poukazujeme na to, že naše pozemky 1788 a 1789 sú súčasťou projektu IBV Plantáže podľa platného Územného plánu mesta Levoča a žiadame, aby sa všetky zámery a stavebné projekty v tejto lokalite takto k nášmu pozemku vzťahovali. Deklarujeme, že máme záujem v projekte IBV Plantáže na týchto pozemkoch pokračovať, do budúcnosti ich rozdeliť na stavebné parcely a vybudovať na nich potrebnú infraštruktúru. Predpokladáme, že by na týchto pozemkoch mohlo vzniknúť okolo 35 stavebných parciel.

Námietka č. 5. A. žiadame, aby boli všetky siete verejného technického vybavenia územia, ktoré sú predmetom stavebného konania, dimenzované tak, aby umožnili napojenia budúcich rodinných domov na pozemkoch parcelné číslo 1788 a 1789.

Námietka č. 5 B. žiadame, aby bol na parcelu 1789 umožnený prístup z komunikácie č.2 projektu tak, aby mohli byť na túto komunikáciu napojené budúce komunikácie na parcele 1789.

Námietka č. 5 C. žiadame, aby bolo počítané s tým, že na komunikáciu č. 2 bude umožnený prístup a príjazd z pozemkov na parcele 1789, ktoré budú koncipované východozápadným smerom, podobne ako parcely na protiaľhlej strane komunikácie.

Námietka č. 5 D. namietame, že medzi komunikáciou č. 2 a pozemkami 8174/48 a 1789 je priekopa, ktorá bráni napojeniu budúcej výstavby na komunikáciu, ako je uvedené v bode b. a c. Žiadame, aby bol účel tejto priekopy riešený takým spôsobom, ktorý nebude novej výstavbe na parcele 1789 a jej napojenie na komunikáciu č. 2 brániť.

Touto námietkou sa stavebný úrad zaoberal v územnom rozhodnutí. Okolité poľnohospodárske parcely ostanú prístupné.

Námietka č. 5 E. namietame že medzi komunikáciou č. 2 a pozemkom 1789 je plánovaná líniová výsadba stromov, ktorá bráni napojeniu budúcej výstavby na komunikáciu, ako je uvedené v bode b. a c. Okrem toho koruny stromov a ich koreňový systém budú zrejme zasahovať do parcely 1789. Stromy by tiež tienili budúce stavebné parcely z východnej strany. Žiadame, aby táto výsadba nebola realizovaná. Navrhujem však možnosť realizovať výsadbu stromov v páse pozemku 8174/48 na severnej hranici pozemku 1789, kde zasahovanie ich korún a koreňov na náš pozemok nebudeme namietat'.

Námietka č. 6. Ďalej namietame vadu v predloženom projekte, konkrétne v číslovaní pozemkov. Miesto našich pozemkov KN E 1788 a 1789, ktoré sú v katastre nehnuteľností vedené na LV 4575, je v plánoch uvedený novo vytvorený pozemok KN C 8174/49 bez založeného LV a uvedeného vlastníka, ktorý v sebe zahrnuje pozemky 1788 a 1789 v našom vlastníctve. K zahrnutiu pozemkov 1789 a 1788 do parcely 8147/49 došlo bez informovania a súhlasu vlastníka týchto pozemkov, čo považujeme za protiprávny stav. Žiadame, aby bol projekt opravený a parcelné čísla v ňom uvedené správne.

Námietka č. 7. Nie je nám jasný účel vzniku necelý meter širokej parcely mesta č. 8174/48 okolo našich pozemkov 1788 a 1789, a to predovšetkým v uličnej časti s priamou väzbou našich pozemkov na komunikáciu č. 2. Žiadame o vysvetlenie jeho funkcie, lebo v nás prebúdzá podozrenie, že účelom jeho vzniku je oddelenie parciel 1788 a 1789 tak, aby sme ako vlastníci pozemkov neboli súčasťou povoloacieho konania projektu IBV Plantáže, čo je ale v rozpore s platným stavebným zákonom.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní boli uplatnené tieto námietky účastníka konania **Jána Surovku splnomocneného JUDr. Tiborom Bašistom k navrhovanej stavbe :**

Námietka č. 1 „nové premostenie potoka Rúrová na ulicu Ovocinársku“:

Námietke č. 1 sa nevyhovuje, nakoľko sa netýka tohto rozhodnutia a povolovania stavebných objektov

SO 05 Verejná elektrická sieť NN

SO 06 Verejné osvetlenie

SO 08 Odberné el. zariadenia

SO 10 Optické telekomunikačné rozvody pre IBV plantáže
sekundárna sieť

SO 11 Požiarna ochrana

SO 13 Vodozadržné opatrenia a vegetačné úpravy

Touto námietkou sa stavebný úrad zaoberal v rozhodnutí vydanom Mestom Levoča pod č. ST 5316/1169/2020/KOC zo dňa 20. 03. 2020, ktorým bola povolená stavba „IBV Plantáže Levoča“ stavebné objekty SO 01 Miestne komunikácie – riešenie dopravy a SO 01a Mostné teleso.

Námietka č. 2 „absencia overiteľných údajov o dimenziách inžinierskych sietí a obslužných komunikáciách“:

Námietke č. 2 sa vyhovuje pod bodom č. 21 podmienok tohto rozhodnutia.

Navrhované inžinierske siete počítajú s požiadavkou pre zabezpečenie kapacity rozširovania územia v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie. Vyjadrenia dotknutých orgánov vydali kladné stanoviská k plánovanému zámeru spracovanému v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie „IBV Plantáže Levoča. Ich požiadavky boli zapracované do predkladanej dokumentácie, ktorá zohľadňuje budúce rozšírenie územia.

Dimenzie sietí splaškových a dažďových vôd a zvodoch plošných dažďových vôd riešeného územia boli povolené v súlade so schváleným Územným plánom mesta Levoča pre danú lokalitu rozhodnutím Okresného úradu Levoča odboru starostlivosti o životné prostredie pod číslom OU-LE-OSZP-2020/000002-013 zo dňa 25. 03. 2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14. 04. 2020.

Námietka č. 3 „úmysel Navrhovateľa zrušiť - premiestniť účelovú komunikáciu v časti ležiacom na pozemku v jeho vlastníctve“:

Námietkou č. 3 sa stavebný úrad nezaoberal.

Nakoľko táto občianskoprávna námietka bola uvedená ako námietka v územnom konaní rozhodnutí č. SÚ 1638/23284/2018/Ká zo dňa 30. 07. 2018 a túto námietku a pripomienku JUDr. Tibor Bašista, bytom Vodárenská 132, Poprad- Veľká, ktorý splnomocnil Jána Surovku, bytom Ružová 8, Levoča **vzal späť**.

Námietka č. 4 „melioračná odvodňovacia sústava, ktorú má Navrhovateľ v úmysle odstrániť, resp. bude musieť byť v priebehu samostatnej individuálnej výstavby stavieb na vytvorených parcelách odstránená - znefunkčnená“:

Námietke č. 4 sa nevyhovuje nakoľko sa netýka tohto rozhodnutia a povolenia stavebných objektov

- SO 05 Verejná elektrická sieť NN
- SO 06 Verejné osvetlenie
- SO 08 Odborné el. zariadenia
- SO 10 Optické telekomunikačné rozvody pre IBV plantáže sekundárna sieť
- SO 11 Požiarna ochrana
- SO 13 Vodozadržné opatrenia a vegetačné úpravy

Touto námietkou sa stavebný úrad zaoberal v rozhodnutí vydanom Mestom Levoča pod č. ST 5316/1169/2020/KOC zo dňa 20. 03. 2020, ktorým bola povolená stavba „IBV Plantáže Levoča“ stavebné objekty SO 01 Miestne komunikácie – riešenie dopravy a SO 01a Mostné teleso. V predloženej projektovej dokumentácii je predmetný melioračný systém ponechaný a výstavba nezasahuje do jeho funkčnosti.

Ján Surovka do dnešného dňa nepredložil žiaden doklad o tom, že je vlastníkom Melioračných zariadení. Hydromeliorácie š.p. Vrakunská 29, Bratislava vo svojom vyjadrení zo dňa 31. 10. 2018 č. 6101-2/120/2018 oznámil, že v k.ú. Levoča, na pozemkoch IBV Plantáže neevidujú žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie š.p.

Ďalšie námietky a pripomienky si uplatnili vlastníci parciel E KN 1789, 1788, C KN 8147/49 v katastrálnom území Levoča - **MUDr. Juraj Rektor, Durychova 11, 750 02 Přerov, MUDr. Ivan Rektor CSc., Hoppova 8, 602 00 Brno.**

Námietka č. 5. A. žiadame, aby boli všetky siete verejného technického vybavenia územia, ktoré sú predmetom stavebného konania, dimenzované tak, aby umožnili napojenia budúcich rodinných domov na pozemkoch parcelné číslo 1788 a 1789.

Námietke č. 5 A sa nevyhovuje.

Nakoľko pozemky parcelné číslo KN E 1788 a KN E 1789 sú vedené ako orná pôda. Do dnešného dňa nebola spracovaná žiadna štúdia budúcej výstavby.

V územnom rozhodnutí navrhované inžinierske siete počítajú s požiadavkou pre zabezpečenie kapacity rozširovania územia v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Námietka č. 5 B. žiadame, aby bol na parcelu 1789 umožnený prístup z komunikácie č.2 projektu tak, aby mohli byť na túto komunikáciu napojené budúce komunikácie na parcele 1789.

Námietke č. 5 B. sa nevyhovuje, nakoľko sa netýka tohto rozhodnutia a povoľovania stavebných objektov

- SO 05 Verejná elektrická sieť NN
- SO 06 Verejné osvetlenie
- SO 08 Odberné el. zariadenia
- SO 10 Optické telekomunikačné rozvody pre IBV plantáže sekundárna sieť
- SO 11 Požiarna ochrana
- SO 13 Vodozadržné opatrenia a vegetačné úpravy

Predmetná parcela č. E KN 1789 vedená ako orná pôda je prístupná po parcele číslo C KN 7219/1 ktorá je vo vlastníctve mesta Levoča vedená ako poľná cesta k poľnohospodárskym pozemkom.

Námietka č. 5 C. žiadame, aby bolo počítané s tým, že na komunikáciu č. 2 bude umožnený prístup a príjazd z pozemkov na parcele 1789, ktoré budú koncipované východozápadným smerom, podobne ako parcely na protiahej strane komunikácie.

Námietke č. 5 C sa nevyhovuje netýka sa tohto rozhodnutia.

Námietka č. 5 D. namietame, že medzi komunikáciou č. 2 a pozemkami 8174/48 a 1789 je priekopa, ktorá bráni napojeniu budúcej výstavby na komunikáciu, ako je uvedené v bode b. a c. Žiadame, aby bol účel tejto priekopy riešený takým spôsobom, ktorý nebude novej výstavbe na parcele 1789 a jej napojenie na komunikáciu č. 2 brániť.

Námietke č. 5 D sa nevyhovuje netýka sa tohto rozhodnutia.

Touto námietkou sa stavebný úrad zaoberal v územnom rozhodnutí. Okolité poľnohospodárske parcely ostanú prístupné.

Námietka č. 5 E. namietame že medzi komunikáciou č. 2 a pozemkom 1789 je plánovaná líniová výsadba stromov, ktorá bráni napojeniu budúcej výstavby na komunikáciu, ako je uvedené v bode b. a c. Okrem toho koruny stromov a ich koreňový systém budú zrejme zasahovať do parcely 1789. Stromy by tiež tienili budúce stavebné parcely z východnej strany. Žiadame, aby táto výsadba nebola realizovaná. Navrhujem však možnosť realizovať výsadbu stromov v páse pozemku 8174/48 na severnej hranici pozemku 1789, kde zasahovanie ich korún a koreňov na náš pozemok nebudeme namietat'.

Námietke č. 5 E sa nevyhovuje, netýka sa tohto rozhodnutia.

V realizačnej projektovej dokumentácii sa stavebník bude opätovne zaoberať výsadbou drevín, tak aby nezasahovali do susedných parciel.

Námietka č. 6. Ďalej namietame vadu v predložennom projekte, konkrétne v číslovaní pozemkov. Miesto našich pozemkov KN E 1788 a 1789, ktoré sú v katastre nehnuteľností vedené na LV 4575, je v plánoch uvedený novo vytvorený pozemok KN C 8174/49 bez založeného LV a uvedeného vlastníka, ktorý v sebe zahrnuje pozemky 1788 a 1789 v našom vlastníctve. K zahrnutiu pozemkov 1789 a 1788 do parcely 8147/49 došlo bez informovania a súhlasu vlastníka týchto pozemkov, čo považujeme za protiprávny stav. Žiadame, aby bol projekt opravený a parcelné čísla v ňom uvedené správne.

Námietke č. 6 sa nevyhovuje.

Informácie o parcelných číslach stavu KN C a stavu KN E uvedených v katastri nehnuteľností podáva len Okresný úrad Levoča, katastrálny odbor.

Námietka č. 7. Nie je nám jasný účel vzniku necelý meter širokej parcely mesta č. 8174/48 okolo našich pozemkov 1788 a 1789, a to predovšetkým v uličnej časti s priamou väzbou našich pozemkov na komunikáciu č. 2. Žiadame o vysvetlenie jeho funkcie, lebo v nás prebúda podozrenie, že účelom jeho vzniku je oddelenie parciel 1788 a 1789 tak, aby sme ako vlastníci pozemkov neboli súčasťou povoloňovacieho konania projektu IBV Plantáže, čo je ale v rozpore s platným stavebným zákonom.

Námietke č. 7 sa nevyhovuje, netýka sa tohto rozhodnutia.

Oddelenie pozemkov vzniklo za účelom vybudovania odvodňovacieho rigola. Z dôvodu zachytávania zrážkovej vody z okolitých poľnohospodárskych pozemkov.

Účastník konania podľa zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov je :

- ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať,
- koho práva a právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté,
- účastníkom konania je ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času kým sa preukáže opak,
- aj ten, komu osobitný zákon také postavenie priznáva.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 04. 11. 2019 podala spoločnosť AZOR s.r.o., Scherffelova 38, 058 01 Poprad, IČO 31678769 žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „IBV Plantáže Levoča“ stavebné objekty : SO 05 Verejná elektrická sieť NN, SO 06 Verejné osvetlenie, SO 08 Odborné el. zariadenia SO 10 Optické telekomunikačné rozvody pre IBV plantáže sekundárna sieť, SO 11 Požiarna ochrana, SO 12 Optické telekomunikačné rozvody pre IBV plantáže primárna sieť, SO 13 Vodozádržné opatrenia a vegetačné úpravy Mesto Levoča verejnou vyhláškou pod č. ST 29558/19/KOC dňa 13. 12. 2019 oznámilo začatie stavebného konania. Dňa 10. 03. 2020 Mesto Levoča ako príslušný stavebný úrad vydalo rozhodnutie na stavbu „**IBV Plantáže Levoča**“ stavebné objekty SO 05 Verejná elektrická sieť NN, SO 06 Verejné osvetlenie, SO 08 Odborné el. zariadenia, SO 10 Optické telekomunikačné rozvody pre IBV plantáže sekundárna sieť, SO 11 Požiarna ochrana, SO 12 Optické telekomunikačné rozvody pre IBV plantáže primárna sieť, SO 13 Vodozádržné opatrenia a vegetačné úpravy. Proti tomuto rozhodnutiu bolo dňa 24. 03. 2020 v zákonom stanovenej lehote podané odvolanie Podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov bolo rozhodnutie Mesta Levoča pod číslom ST 4922/1333/2020/KOC zo dňa 10. 03. 2020 **zrušené Okresným úradom Prešov odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím číslo OU-PO-OVBP2-2020/027253/58420/ŠSS-KR zo dňa 02. 06. 2020 a právoplatnosť nadobudlo dňa 18. 06. 2020.**

Nakoľko z obsahu žiadosti nebolo zrejmé aké stavebné objekty majú byť predmetom stavebného povolenia, žiadosť neobsahovala údaje o členení stavby a v žiadosti bola len všeobecne uvedená stavba „IBV Plantáže Levoča“.

Stavebný úrad konanie prerušil verejnou vyhláškou rozhodnutím pod číslom ST 22002/1482/2020/KOC dňa 22. 7. 2020 a vyzval stavebníka k doplneniu podania o základné údaje o stavbe a jej členení, stanoviská dotknutých orgánov. Dňa 28. 07. 2020 stavebník doplnil žiadosť o členenie stavby na tieto stavebné objekty : SO 05 Verejná elektrická sieť NN, SO 06 Verejné osvetlenie, SO 08 Odborné el. zariadenia, SO 10 Optické telekomunikačné rozvody pre IBV plantáže sekundárna sieť, SO 11 Požiarna ochrana, SO 13 Vodozádržné opatrenia a vegetačné úpravy a doplnil kladné stanoviská dotknutých orgánov.

Mesto Levoča ako príslušný stavebný úrad oznámil v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 a 3 stavebného zákona verejnou vyhláškou pod č. ST 23721/1482/2020/KOC dňa 02. 09. 2020 začatie stavebného konania na stavbu „**IBV Plantáže Levoča**“

stavebné objekty : SO 05 Verejná elektrická sieť NN
 SO 06 Verejné osvetlenie
 SO 08 Odborné el. zariadenia
 SO 10 Optické telekomunikačné rozvody pre IBV plantáže sekundárna sieť
 SO 11 Požiarna ochrana
 SO 13 Vodozádržné opatrenia a vegetačné úpravy

umiestnenú na pozemkoch parcelné čísla C KN 8174/6, 8174/22, 8174/73, 8174/74, 8174/75, 8174/76, 8174/77, 8174/100, 8174/101, 8174/102, 8174/103, 8174/104, 8174/105, 8174/106, 8174/109, 8174/112, 8174/113, 8174/114, 8174/115, 8174/119, 8174/120, 8174/121, 8174/122, 8174/123, 8174/127, 8174/128, 8174/129, 8174/130, 8174/131, 8174/134, 8174/135, 8174/136, 8174/137, 8174/140, 8174/141, 8174/142, 8174/143, 8174/146, 8174/147, 8174/148, 8174/149, 8174/152, 8174/153, 8174/154, 8174/156, 8174/157, 8174/160, 8174/161, 8174/162, 8174/163, 8174/166, 8174/167, 8174/175, 8174/176, 8174/177, 8174/178, 8174/179, 8174/180, 8174/181, 8174/182, 8174/183, 8174/184, 8174/185, 8174/186, 8174/187, 8174/188, 8174/189, 8174/190, 8174/191, 8174/192,

8174/201, 8174/202, 8174/203, 8174/204, 8174/205 a 7218/2, 7219/4, 8163/27, 8163/68 8163/69, 8163/70, 8163/71 v katastrálnom území Levoča, ktorej navrhovateľom je spoločnosť **AZOR s.r.o., Scherffelova 38, 058 01 Poprad, IČO 31678769.**

Dňa 30. 09. 2020 sa uskutočnilo ústne pojednávanie. Na ústnom pojednávaní si uplatnil námietky Ján Surovka, Ružová 8, Levoča splnomocnený zastupovať JUDr. Tibora Bašistu, bytom Vodárenská 132, 058 01 Poprad – Veľká. Zároveň písomne dňa 28. 09. 2020 boli doručené aj pripomienky MUDr. Juraja Rektora, Durychova 11, 750 02 Přerov, MUDr. Ivana Rektora CSc., Hoppova 8, 602 00 Brno.

Zároveň na ústnom pojednávaní dňa 30. 09. 2020 stavebník požiadal o predĺženie lehoty z dôvodu prerokovania námietok a pripomienok s účastníkom konania Jánom Surovkom. Stavebník prerokoval na osobnom stretnutí jednotlivé námietky a pripomienky s účastníkom konania, avšak ani pri osobnom stretnutí nedošlo k dohode medzi stavebníkom a Jánom Surovkom ako účastníkom konania. Stavebný úrad všetky námietky a pripomienky zapracoval vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov konania :

V konaní boli uplatnené tieto námietky účastníka konania **Jána Surovku splnomocneného JUDr. Tiborom Bašistom k navrhovanej stavbe :**

Námietka č. 1 „nové premostenie potoka Rúrová na ulicu Ovocinársku“:

Námietka absencie overiteľných údajov. Navrhovateľ nedoložil overiteľný hydrodynamický a hydrostatický výpočet prietokov pri zohľadnení prietokového množstva 100-ročných vôd v danom profile a možné dopady tlakovým zrýchlením toku a tlaku v ústí prietoku na jestvujúce premostenie, ktoré je v tesnej blízkosti (v navrhuje stavebne spojené kalovou jamou).

Aj so zápočtom prívodu dažďovej vody z posudzovanej a ďalšej budúcej plánovanej zástavby s ohľadom na návrh zvodu dažďových vôd do potoka pred premostením a topografiu celého spádového územia, a tiež z dôvodu budúceho zrušenia jestvujúcej melioračnej stavby (melioračná stavba je v mojom vlastníctve) nachádzajúcej sa v území posudzovanej stavby etapa I. a etapa II.

Uvádzané bude, môže mať dopad na stavajúce premostenie v prípade privalovej vody a hrozí jeho poškodenie.

Vid' rozhodnutie OU Levoča č. j. OU-LE-OSZP-2018/000060-027/VI „V ďalších stupňoch konania prekonzultovať a predložiť záväzné stanovisko správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu. “

Pod pojem správcov komunikácií je potrebné zaradiť a Mosty a Prieputy a je jedno kto je vlastníkom komunikácie.

Navrhovateľ oproti návrhu v Územnom posudzovaní, síce teraz popiera zrušenie jestvujúcej melioračnej stavby. To však odporuje logike a účelu návrhu na vydanie stavebného povolenia (vid' čl. V, ods. 4).

Námietka č. 2 „absencia overiteľných údajov o dimenziách inžinierskych sietí a obslužných komunikáciách“:

Navrhovateľ pri plánovaní zástavby „IBV PLANTÁŽE“ Etapa I. a Etapa II. Je povinný zohľadniť, navrhnuť a v priebehu výstavby vykonať dimenzie Inžinierskych sietí tak, aby boli zachované budúce potreby celej budúcej zástavby predpokladanej v územnej Zóne PLANTÁŽ. Za týmto účelom plánovať a dodržať kapacitu plánovaných sietí vodovodnej sústavy a všetkých plánovaných Inžinierskych sietí, obslužných komunikácií, ako aj umožniť a strieť budúce napojenie sietí všetkých pozemkov a stavieb v územnej Zóne PLANTÁŽ.

Navrhovateľ predloží overiteľné údaje a výpočty ktoré zohľadnia požiadavky, v súlade s platným Územným plánom Zóna PLANTÁŽE, ako je to predpokladané v Územnom pláne „Plantáž zmena Územného plánu č. 8 0b03 komplex“. Vid' rozhodnutie OU Levoča č. j. OU-LE-OSZP-2018/000060-027/VI.

Námietka č. 3 „úmysel Navrhovateľa zrušiť - premiestniť účelovú komunikáciu v časti ležiacom na pozemku v jeho vlastníctve“:

Pozdĺž východného okraja posudzovaného územia na parcele č. KN-E 1859/2 (cesta) vedie súkromná prístupová spevnená cesta, ktorá zabezpečuje prístup a obsluhu k nehnuteľnosti na parcele KN-C 8171 (KN-E 1801) Dom sup .č. 2156 a pozemku KN-E 1799, KN-E 1800 a taktiež k prístupu na pozemky severe od plánovanej budúcej zástavby „IBV PLANTÁŽE“ Etapa II..

Podotýkam, že stavba Cesta, Meliorácia a Odvodňovací rigol je legálna stavba (v časti na cudzom pozemku), Stavba bola realizovaná v prvej polovici 60-tych rokov minulého storočia právnym predchodcom terajšieho vlastníka areálu PLANTÁŽE a je v jeho vlastníctve. Jedna sa o oprávnenú stavbu, ktorá bola v čase jej výstavby riadne povolená a vždy používaná.

Súčasne bol pozdĺž cesty vybudovaný odvodňovací rigol z betónových tvárnic, ktorý odvádza dažďovú vodu z celého územia východne od posudzovaného územia kde je sklon smerom k tejto ceste a posudzovanej stavbe, teda smerom k budúcej zástavbe rodinnými domami - parcely určené na zástavbu.

Navrhovateľ v stavebnom konaní navrhuje pôvodnú cestu v časti kde prechádza cez pokraj parcely parcelné číslo KN-C 8174/21 a 8174/22 (vo vlastníctve navrhovateľa), a ústí na vnútroareálovej komunikácii v areáli Plantáž, zrušiť a preložiť do pôvodnej hranice parcely č. KN-E 1859/2. (Preložka cesty a v nej uložené siete, elektrický kábel, telefón kábel a vodovodné potrubie bola v Územnom rozhodnutí prejednaná a určené, že preložka sietí a cesty bude možné vykonať na náklady navrhovateľa).

Cesta a odvodový rigol vedie pri svojom konci v dĺžke cca. 40 m cez parcely číslo KN-C 8174/21 a 8174/22 (vo vlastníctve navrhovateľa), a ústí v zbernej šachte v areáli plantáže, kde pokračuje podzemným kanálom cez areál plantáže do potoka za areálom. Preložením cesty v tejto časti sa preruší - znefunkční aj odvodňovací žľab, keďže pôvodná trasa cesty smeruje v tejto časti na juhovýchod proti sklonu terénu (to bol dôvod prekládky cesty v minulosti), čím sa vytvorí problém, čo následne s touto vodou, ktorá pri silných zrážkach zatopí prilahlé parcely a časť cesty posudzovanej v tomto konaní a konečnom dôsledku skončí (sklon terénu) v areáli Plantáž. Takáto plánovaná stavebná úprava preruší možný odtok vôd, spôsoby budúce škody a zasahuje do pokojného dlhoročného právneho stavu namietajúceho.

Som toho názoru, že tento problém je potrebné a nutné riešiť detailne a záväzne v prebiehajúcim konaní. Navrhujem zvážiť iné riešenie, napríklad.

Účelová komunikácia parcelné číslo KN-E 1859/2 (cesta) zostane zachovaná v časti ktorá prechádza cez parcely číslo KN-C 8174/21 a 8174/22 vo vlastníctve navrhovateľa a účastníci sa dohodnú na finančnom vyrovnaní, prípadne odkúpenia tých časti parcel ktorých sa to dotýka, cca. 350 m².

Námietka č. 4 „melioračná odvodňovacia sústava, ktorú má Navrhovateľ v úmysle odstrániť, resp. bude musieť byť v priebehu samostatnej individuálnej výstavby stavieb na vytvorených parcelách odstránená - znefunkčnená“:

Návrh v stavebnom konaní bol podaný za účelom vytvorenia podmienok na budúcu individuálnu výstavbu rodinných domov na novovytvorených parcelách. Melioračné potrubia vedu vo východnej časti a taktiež v južnej časti stredom cez tam vytvorené parcely.

Táto skutočnosť odporuje tvrdeniu navrhovateľa o ponechaní Melioračného zariadenia na terajšom mieste. Takéto tvrdenie odporuje a neguje účel posudzovanej stavby a je len

predstierané, keďže posudzovaná stavba nie je samoúčelná, ale má slúžiť ako východisková podmienka k novej budúcej zástavbe vytvorených parciel.

Uvádzané je nutné riešiť v prebiehajúcim stavebnom konaní. Neriešenie tejto otázky vytvára do budúcnosti neriešiteľný problém pre budúcich vlastníkov a staviteľov na uvádzaných parcelách. Vytvára potenciál na nespočetné dlhoročné spory medzi každodobým vlastníkom tak vytvorených stavebných parciel ako aj vlastními pozemkov a stavieb v areáli Plantáž. Nakoniec, aj v prípade, kebyže Melioračné zariadenie ostalo neporušené (čo vylučuje samotný sledovaný účel výstavby domov), je potrebné to riešiť dohodou. Údržba týchto prietokov by ostala na ťarchu každodobému vlastníkovi pozemkov v areáli cez ktoré prechádza potrubie, bez vlastného úžitku. Čo nemožno spravodlivo požadovať.

Nie je účelom námietok znemožniť alebo klásť prekážky pri povoľovaní a uskutočnení navrhovaných stavieb. Účelom námietok je dosiahnuť obojstrannú dohodu a vymedziť možné sporné body a vylúčiť nezvratiteľné negatívne následky oprávnených záujmov namietajúceho. Navrhovateľ by to mohol skúsiť cestou vecnej diskusie s účastníkmi a snahe chápať aj ich oprávnené záujmy.

Požiadavka výpočtu prietokov nového premostenia a možných negatívnych následkov na existujúce premostenie je banálna záležitosť. Tento výpočet má byť urobený už pri počiatkoch plánovania a aj keby nebol vytvorený, je to záležitosť neporovnateľných finančných nákladov v porovnaní s časovým sklzom pri dosiahnutí želaného výsledku navrhovateľom.

Jednaniu a prípadnej vzájomnej dohode s Navrhovateľom sa nebránim a kedykoľvek uvítam konkrétne a korektné návrhy.

Námietky v bode 1, 3. a 4. podávam v zmysle ust. § 137 ods. 1 Stavebného zákona, podľa ktorého: „*Stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej správy.*“

Ďalšie námietky a pripomienky si uplatnili vlastníci parciel E KN 1789, 1788, C KN 8147/49 v katastrálnom území Levoča - **MUDr. Juraj Rektor, Durychova 11, 750 02 Přerov, MUDr. Ivan Rektor CSc., Hoppova 8, 602 00 Brno.**

Námietka č. 5. A. žiadame, aby boli všetky siete verejného technického vybavenia územia, ktoré sú predmetom stavebného konania, dimenzované tak, aby umožnili napojenia budúcich rodinných domov na pozemkoch parcelné číslo 1788 a 1789.

Námietka č. 5 B. žiadame, aby bol na parcelu 1789 umožnený prístup z komunikácie č.2 projektu tak, aby mohli byť na túto komunikáciu napojené budúce komunikácie na parcele 1789.

Námietka č. 5 C. žiadame, aby bolo počítané s tým, že na komunikáciu č. 2 bude umožnený prístup a prízjazd z pozemkov na parcele 1789, ktoré budú koncipované východo-západným smerom, podobne ako parcely na protihľej strane komunikácie.

Námietka č. 5 D. namietame, že medzi komunikáciou č. 2 a pozemkami 8174/48 a 1789 je priekopa, ktorá bráni napojeniu budúcej výstavby na komunikáciu, ako je uvedené v bode b. a c. Žiadame, aby bol účel tejto priekopy riešený takým spôsobom, ktorý nebude novej výstavbe na parcele 1789 a jej napojeniu na komunikáciu č. 2 brániť.

Námietka č. 5 E. namietame že medzi komunikáciou č. 2 a pozemkom 1789 je plánovaná liniová výsadba stromov, ktorá bráni napojeniu budúcej výstavby na komunikáciu, ako je

uvedené v bode b. a c. Okrem toho koruny stromov a ich koreňový systém budú zrejme zasahovať do parcely 1789. Stromy by tiež tienili budúce stavebné parcely z východnej strany. Žiadame, aby táto výsadba nebola realizovaná. Navrhujem však možnosť realizovať výsadbu stromov v páse pozemku 8174/48 na severnej hranici pozemku 1789, kde zasahovanie ich korún a koreňov na náš pozemok nebudeme namietat'.

Námietka č. 6. Ďalej namietame vadu v predloženom projekte, konkrétne v číslovaní pozemkov. Miesto našich pozemkov KN E 1788 a 1789, ktoré sú v katastre nehnuteľností vedené na LV 4575, je v plánoch uvedený novo vytvorený pozemok KN C 8174/49 bez založeného LV a uvedeného vlastníka, ktorý v sebe zahrnuje pozemky 1788 a 1789 v našom vlastníctve. K zahrnutiu pozemkov 1789 a 1788 do parcely 8147/49 došlo bez informovania a súhlasu vlastníka týchto pozemkov, čo považujeme za protiprávny stav. Žiadame, aby bol projekt opravený a parcelné čísla v ňom uvedené správne.

Námietka č. 7. Nie je nám jasný účel vzniku necelý meter širokej parcely mesta č. 8174/48 okolo našich pozemkov 1788 a 1789, a to predovšetkým v uličnej časti s priamou väzbou našich pozemkov na komunikáciu č. 2. Žiadame o vysvetlenie jeho funkcie, lebo v nás prebúda podozrenie, že účelom jeho vzniku je oddelenie parciel 1788 a 1789 tak, aby sme ako vlastníci pozemkov neboli súčasťou povoloacieho konania projektu IBV Plantáže, čo je ale v rozpore s platným stavebným zákonom.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietke č. 1 sa nevyhovuje, nakoľko sa netýka tohto rozhodnutia a povolenia stavebných objektov

SO 05 Verejná elektrická sieť NN

SO 06 Verejné osvetlenie

SO 08 Odborné el. zariadenia

SO 10 Optické telekomunikačné rozvody pre IBV plantáže
sekundárna sieť

SO 11 Požiarna ochrana

SO 13 Vodozádržné opatrenia a vegetačné úpravy

Touto námietkou sa stavebný úrad zaoberal v rozhodnutí vydanom Mestom Levoča pod č. ST 5316/1169/2020/KOC zo dňa 20. 03. 2020, ktorým bola povolená stavba „IBV Plantáže Levoča“ stavebné objekty SO 01 Miestne komunikácie – riešenie dopravy a SO 01a Mostné teleso.

Námietke č. 2 sa vyhovuje pod bodom č. 21 podmienok tohto rozhodnutia.

Navrhované inžinierske siete počítajú s požiadavkou pre zabezpečenie kapacity rozširovania územia v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie. Vyjadrenia dotknutých orgánov vydali kladné stanoviská k plánovanému zámeru spracovanému v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie „IBV Plantáže Levoča. Ich požiadavky boli zapracované do predkladanej dokumentácie, ktorá zohľadňuje budúce rozšírenie územia.

Dimenzie sietí splaškových a dažďových vôd a zvodoch plošných dažďových vôd riešeného územia boli povolené v súlade so schváleným Územným plánom mesta Levoča pre danú lokalitu rozhodnutím Okresného úradu Levoča odboru starostlivosti o životné prostredie pod

číslo OU-LE-OSZP-2020/000002-013 zo dňa 25. 03. 2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14. 04. 2020.

Námietkou č. 3 sa stavebný úrad nezaoberal.

Nakoľko táto občianskoprávna námietka bola uvedená ako námietka v územnom konaní rozhodnutí č. SÚ 1638/23284/2018/Ká zo dňa 30. 07. 2018 a túto námietku a pripomienku JUDr. Tibor Bašista, bytom Vodárenská 132, Poprad- Veľká, ktorý splnomocnil Jána Surovku, bytom Ružová 8, Levoča **vzal späť**.

Námietke č. 4 sa nevyhovuje nakoľko sa netýka tohto rozhodnutia a povoľovania stavebných objektov

SO 05 Verejná elektrická sieť NN

SO 06 Verejné osvetlenie

SO 08 Odberné el. zariadenia

SO 10 Optické telekomunikačné rozvody pre IBV plantáže sekundárna sieť

SO 11 Požiarna ochrana

SO 13 Vodozadržné opatrenia a vegetačné úpravy

Touto námietkou sa stavebný úrad zaoberal v rozhodnutí vydanom Mestom Levoča pod č. ST 5316/1169/2020/KOC zo dňa 20. 03. 2020, ktorým bola povolená stavba „IBV Plantáže Levoča“ stavebné objekty SO 01 Miestne komunikácie – riešenie dopravy a SO 01a Mostné teleso. V predloženej projektovej dokumentácii je predmetný melioračný systém ponechaný a výstavba nezasahuje do jeho funkčnosti.

Ján Surovka do dnešného dňa nepredložil žiaden doklad o tom, že je vlastníkom Melioračných zariadení. Hydromeliorácie š.p. Vrakunská 29, Bratislava vo svojom vyjadrení zo dňa 31. 10. 2018 č. 6101-2/120/2018 oznámil, že v k.ú. Levoča, na pozemkoch IBV Plantáže neevidujú žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie š.p.

Ďalšie námietky a pripomienky si uplatnili vlastníci parcel E KN 1789, 1788 , C KN 8147/49 v katastrálnom území Levoča - **MUDr. Juraj Rektor, Durychova 11, 750 02 Přerov, MUDr. Ivan Rektor CSc., Hoppova 8, 602 00 Brno.**

Námietke č. 5 A sa nevyhovuje.

Nakoľko pozemky parcelné číslo KN E 1788 a KN E 1789 sú vedené ako orná pôda. Do dnešného dňa nebola spracovaná žiadna štúdia budúcej výstavby.

V územnom rozhodnutí navrhované inžinierske siete počítajú s požiadavkou pre zabezpečenie kapacity rozširovania územia v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Námietke č. 5 B. sa nevyhovuje, nakoľko sa netýka tohto rozhodnutia a povoľovania stavebných objektov

SO 05 Verejná elektrická sieť NN

SO 06 Verejné osvetlenie

SO 08 Odberné el. zariadenia

SO 10 Optické telekomunikačné rozvody pre IBV plantáže sekundárna sieť

SO 11 Požiarna ochrana

SO 13 Vodozadržné opatrenia a vegetačné úpravy

Predmetná parcela č. E KN 1789 vedená ako orná pôda je prístupná po parcele číslo C KN 7219/1 ktorá je vo vlastníctve mesta Levoča vedená ako poľná cesta k poľnohospodárskym pozemkom.

Námietke č. 5 C sa nevyhovuje netýka sa tohto rozhodnutia.

Námietke č. 5 D sa nevyhovuje netýka sa tohto rozhodnutia.

Touto námietkou sa stavebný úrad zaoberal v územnom rozhodnutí. Okolité poľnohospodárske parcely ostanú prístupné.

Námietke č. 5 E sa nevyhovuje netýka sa tohto rozhodnutia.

V realizačnej projektovej dokumentácii sa stavebník bude opätovne zaoberať výsadbou drevín, tak aby nezasahovali do susedných parciel.

Námietke č. 6 sa nevyhovuje.

Informácie o parcelných číslach KN C a stavu KN E uvedených v katastri nehnuteľnosti podáva len Okresný úrad Levoča, katastrálny odbor.

Námietke č. 7 sa nevyhovuje, netýka sa tohto rozhodnutia.

Oddelenie pozemkov vzniklo za účelom vybudovania odvodňovacieho rigola. Z dôvodu zachytávania zrážkovej vody z okolitých poľnohospodárskych pozemkov.

Účastník konania podľa zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov je :

- ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať,
- koho práva a právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté,
- účastníkom konania je ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času kým sa preukáže opak,
- aj ten, komu osobitný zákon také postavenie priznáva.

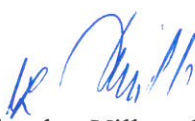
Stavebný úrad návrh posúdil v opätovnom prejednaní podľa ustanovení § 61 stavebného zákona a zistil, že navrhované umiestnenie stavby zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie. Stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých organizácií k umiestneniu navrhovanej stavby neboli záporné. Stavebný úrad ich pripomienky skoordinoval a zahrnul ich do podmienok tohto rozhodnutia. Pretože stavebný úrad v priebehu konania nezistil prekážky, ktoré by bránili povoleniu navrhovanej stavby, rozhodol tak, ako sa uvádza vo výroku tohto rozhodnutia. Stavebný úrad vo veci rozhodol v lehote 60 dní v zmysle § 49 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.

Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z z. v znení neskorších predpisov vo výške 400 eur bol zaplatený na účet mesta dňa 12. 11. 2019 a je zaevidovaný v knihe správnych poplatkov pod č. 271/2019.


Poučenie: Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podaním na Mesto Levoča, Námestie Majstra Pavla č. 4, 054 01 Levoča v dvoch vyhotoveniach. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Toto rozhodnutie podľa ustanovenia § 69 ods. 2 stavebného zákona má povahu verejnej vyhlášky, preto musí byť po dobu 15 dní vyvesené na verejnej tabuli obce spôsobom v mieste obvyklým a webovom sídle www.levoca.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia.




Ing. Miroslav Vilkovský, MBA
primátor mesta

Vyvesené dňa 26. 11. 2020


Kodanor
Pečiatka a podpis oprávnenej osoby

Zvesené dňa

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby