

MESTO LEVOČA

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

- stavebný úrad -

Číslo : SÚ 16810/865/2021/KOC

V Levoči dňa 24. 03. 2022

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Dňa 29.03.2021 podal **Eduard Čonka, Železničný riadok 23, 054 01 Levoča**, žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „**Novostavba polyfunkčného domu**“ **Stavebný objekt SO 501 Komunikácie**, ktorá bude umiestnená na pozemku parcelné číslo **KN C 2664/1, C KN 2900** v katastrálnom území Levoča.

Mesto Levoča ako špeciálny stavebný úrad v zmysle § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) a mesto ako správny orgán, v zmysle § 46 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a ustanovení § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej cestný zákon), po preskúmaní návrhu stavebníka prerokoval žiadosť v stavebnom konaní so známymi účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a po jej preskúmaní podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona rozhodol takto:

stavba „**Novostavba polyfunkčného domu**“ **Stavebný objekt SO 501 Komunikácie**, ktorá bude umiestnená na pozemku parcelné číslo **KN C 2664/1, C KN 2900** v katastrálnom území Levoča sa v zmysle § 39, § 39a, § 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: **Eduard Čonka, Železničný riadok 23, 054 01 Levoča.**

Popis stavby: Projektová dokumentácia rieši miestnu obslužnú komunikácie MOK ul. Predmestie. Dĺžka vjazdu pri napojení na cestu je 19,69 m. Riešená komunikácie je dvojpruhová, obojsmerná kategórie MO 6,0/30 so šírkou jazdného pruhu 2,50 m, v smerovom oblúku pri napojení na MOK je táto rozšírená pre plynulé zatáčanie vozidiel. Celková dĺžka komunikácie je 49,22 m, maximálny pozdĺžny sklon je 12 % (nie je na dlhšom úseku ako 200 m a zároveň nebude pozdĺž komunikácie vedený chodník). Dvojpruhová komunikácia bude odvodnená jednosmerným priečnym sklonom v severnom smere do odvodňovacieho rigola (vid'. Vzorový rez), vyskladaného z betónovej prídlažby 500/250/80 mm, uloženého v

betónovom lôžku C12/15. Následne je cez rúrový priepust, tvorený oceľovou rúrou DN 200 mm, uloženou v betónovom lôžku C20/25 odvádzaná dažďová voda do voľného terénu.

Stavebné objekty:

SO 501 - Komunikácie

Technické údaje stavby:

- asfaltový betón	AC 11 O; II; 60 mm; STN EN 13108-1
- cementom stmelená zmes	CBGM C8/10 22; 170 mm; STN 736124-1
- štrkodrva	UM SD; 0/45 G _C ; 220 mm; STN 73 6126

Spolu **450 mm**

Zhutnená pláň – požadovaný modul deformácie $E_{def2} \geq 45 \text{ MPa}$.

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. Vypracovali: Ing. arch. Kristína Kristiánová, Ing. arch. Stanislav Mráz, Juhoslovanská 7, 040 13 Košice. **Zodpovedný projektant : Ing. Vladimír Vydra č. opr. 4679*SP*I2.**
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 výberovom 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 12/2025.**
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. Výkopové práce realizovať tak, aby miera obmedzenia užívania pozemku bola čo najmenšia.
15. Stavba bude zrealizovaná bez zbytočných prietahov v čo najkratšom čase, zabezpečiť plynulosť cestnej premávky.

16. 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.
17. Navrhovateľ je povinný rešpektovať ochranné pásma existujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení, v závislosti od ich povahy a charakteru.
18. 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).
19. Dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác neboli znečisťované verejné komunikácie. V prípade znečistenia komunikácií zabezpečiť ich okamžité vyčistenie.
20. Dodržať vyjadrenia dotknutých orgánov :

- **Vyjadrenie Východoslovenskej distribučnej, a.s.** pod č. 5414/2021/ zo dňa 07.04.2021: Oznamujeme Vám, že v záujmovej oblasti výstavby prístupovej komunikácie podľa predloženej PD sa nenachádzajú podzemné elektrické siete v správe VSD, a.s., ale nachádza sa vzdušné - nadzemné NN vedenie (do 1kV), ktoré si môžete lokalizovať na mieste.
 - V prípade zemných prác v blízkosti nadzemného vedenia žiadame, aby nebola porušená stabilita podporných bodov a taktiež aby nebola porušená uzemňovacia sústava elektrického vedenia. Pri prácach v blízkosti vedenia žiadame dodržať bezpečné vzdialenosti podľa platných noriem STN.
 - Žiadame dodržať minimálne vzdialenosti podľa STN 33 3300. Podľa STN 33 3300, čl. 4.11 sú predpísané vzdialenosti ciest od elektrických vedení do 1kV nasledovne:
 - 1) Vzdialenosť živých častí vedení(holé vodiče) do 1 kV od komunikácie pre vozidlá (cesta, ulica...) je minimálne 6m.
 - 2) Vzdialenosť závesných káblov do 1kV:
 - nad cestami I. a II. triedy je minimálne 5,5 m,
 - nad cestami III. triedy je minimálne 5,0 m,
 - nad chodníkmi a cyklistickými chodníkmi je minimálne 4,0 m.
 - Ďalej Vás upozorňujeme, že môže dôjsť k styku s elektroenergetickými zariadeniami, ktoré nie sú v majetku VSD, a.s., prostredníctvom, ktorých sú napájani odberatelia elektrickej energie. Ich priebehy neevidujeme.
- Po splnení a rešpektovaní vyššie uvedených podmienok, VSD, a.s. nemá ďalšie pripomienky k horeuvedenej stavbe a súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre predmetnú stavbu. Za správnosť a úplnosť predmetnej dokumentácie a za jej realizovateľnosť je zodpovedný podľa stavebného zákona uvedený projektant.
- **Vyjadrenie Slovak Telekom, a.s.** pod č. 6612113564 zo dňa 09.05.2021: *Dôjde* do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. Stavebník dodrží podrobnejšie popísané všeobecné podmienky vo vyjadrení v plnom rozsahu. Všeobecné podmienky ochrany SEK:
 - 1) V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak 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

2) 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, s 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 Slovak 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.

3) V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné so podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).

Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu,

- **Vyjadrenie SPP – distribúcia, a.s. pod č. TD/NS/0137/2022/Hy zo dňa 25.02.2022:**
V záujmovom území sa nachádza/nachádzajú:

plynárenské zariadenie (technologický objekt):	STL plynovod DN 150 OCL
ochranné pásmo plynárenského zariadenia:	áno
bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia:	áno

Orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia/umiestnenia technologického objektu, (ďalej len „Orientačné znázornenie“) je prílohou tohto stanoviska.
Orientačné znázornenie má výhradne informatívny charakter a nenahrádza vytýčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia a/alebo realizácie stavby a/alebo výkonu iných činností.

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu za dodržania **všeobecných podmienok**, ktoré sú podrobnejšie popísané v tomto vyjadrení.

Ostatné podmienky: Požadujeme pred pokládkou asfaltového koberca prizvať pracovníka technickej kontroly a diagnostiky Žilina ku **kontrole tesnosti** (p. Ing Peter Vrzgula 044/6265611, 0905 492 974), či nedošlo počas zemných prác k porušeniu plyn. rozvodu.

- **Záväzná stanovisko Technických služieb Mesta Levoča** pod č. TS-0109/2021 zo dňa 08.04.2021:

S dokumentáciou pre stavebné konanie stavby súhlasíme s nasledovnými pripomienkami:

- 1) predložená stavba priestorovo koliduje so stavbou: „OC Levoča - objekt pre obchod a služby - TESCO“, SO 05.04 - Prekládka NN vzdušného vedenia, p.č. KN-C 2664/1, žiadame, aby stavebník zosúladiť stavbu s aktuálne povolenou stavbou „OC Levoča - objekt pre obchod a služby - TESCO“,
 - 2) v ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame doplniť do výkresu - č. 102 Situácia a trvalé dopravné značenie, obal'ovacie krivky vozidla na odvoz ZKO (technická špecifikácia vozidla na odvoz ZKO je priložená v prílohe tohto stanoviska),
 - 3) zber ZKO a vytriedených zložiek ZKO z vjazdu k Poly funkčnému objektu je podmienený predchádzajúcim súhlasom vlastníka nehnuteľnosti - t.j. vlastníka prístupovej komunikácie - vjazdu, v opačnom prípade je potrebné pristavovať nádoby v čase zberu k najbližšej verejnej miestnej komunikácii,
 - 4) podľa situácie stavby nie je zjavné, či bude zachovaný prístup pre nehnuteľnosti nachádzajúcich sa pod predmetnou stavbou, pôvodná štrková prístupová komunikácia križuje navrhovanú bez možnosti napojenia,
 - 5) styk nového asfaltového povrchu s MK Predmestie realizovať pružnou asfaltovou zálievkou (napr. ACCOPLAST E, resp. rovnocenný ekvivalent),
 - 6) chodník na MK Predmestie v mieste križovania s navrhovanou prístupovou komunikáciou žiadame upraviť bezbariérovú, t.j. bez výškového prevýšenia s doplnením varovných pásov pre nevidiacich,
 - 7) predmetnú stavbu zrealizuje žiadateľ na svoje vlastné náklady a zodpovednosť,
 - 8) stavba zostane v správe žiadateľa - stavebníka,
 - 9) pri akýchkoľvek stavebných prácach na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Levoča je potrebné uviesť povrchy týchto pozemkov do pôvodného stavu (verejná zeleň, miestna komunikácia),
 - 10) stavebník musí zamedziť roznosu blata na miestu komunikáciu Predmestie počas výstavby.
- **Záväzná stanovisko Krajského pamiatkového úradu Prešov** pod č. KPUPO-2022/6999-3/23517/Pl zo dňa 22. 03. 2022:

KPÚ Prešov stanovil že, zámer úpravy nehnuteľnosti v rozsahu prístupová komunikácia podľa priloženej PD je z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom prípustný s týmito podmienkami:

- 1) Vzhľadom k tomu, že pri stavebných a s nimi spojených zemných prácach môže dôjsť k narušeniu doteraz nezistenej a teda neevidovanej archeologickej lokality, žiadame písomné ohlásenie začatia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou najmenej s dvojtýždňovým predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Prešov pracovisko Levoča.
- 2) V zmysle ustanovenia § 32 ods. 14 pamiatkového zákona ak v priebehu obnovy alebo úpravy nehnuteľnosti dôjde k odkrytiu nepredpokladaného nález, ten, kto práce vykonáva, je povinný ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a až do vydania rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Prešov zastaviť tie práce, ktoré ohrozujú nález alebo nálezovú situáciu.

Predložená PD je postačujúcim podkladom pre realizáciu odsúhlaseného zámeru.

Štátny pamiatkový dohľad podľa ustanovenia § 32 ods. 13 pamiatkového zákona v priebehu úpravy nehnuteľnosti v ochrannom pásme bude vykonávať Krajský pamiatkový úrad Prešov. Každú závažnú zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné vopred prerokovať a odsúhlasiť správnym orgánom, ktorý ho vydal, t.j. Krajským pamiatkovým úradom Prešov.

V súlade s ustanovením § 44a pamiatkového zákona toto záväzné stanovisko po uplynutí troch rokov odo dňa vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, pre ktorý je určené.

Toto záväzné stanovisko zohľadňuje záujmy chránené pamiatkovým zákonom, ale nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov.

- **Záväzné stanovisko Okresného riaditeľstva PZ v Poprade ODI** pod č. ORPZ-PP-ODI1-55-069/2021 zo dňa 07. 05. 2021:

Po posúdení predloženej dokumentácie pre stavebné rozhodnutie stavby, ODI OR PZ v Poprade s predloženou projektovou dokumentáciou umiestnenia stavby a dopravného napojenia na ul. Predmestie v meste Levoča, za rešpektovania platných právnych predpisov a STN noriem, z hľadiska nami sledovaných záujmov - súhlasí.

ODI OR PZ v Poprade si vyhradzuje právo dodatočne stanoviť podmienky alebo uložené podmienky zmeniť, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo dôležitý verejný záujem, v ostatných písomných stanoviskách.

Toto stanovisko nenahrádza potrebné rozhodnutie príslušného cestného správneho orgánu.

21. **Stavebník zrealizuje oporný múr v zmysle schválenej projektovej dokumentácie, tak aby okolité pozemky ostali prístupné.** Stavebník zrealizuje zhutnený násyp so zámkovou dlažbou, ktorý bude slúžiť ako prístup k pozemkom a prístup k jestvujúcim garážam.
22. V zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona je stavebník povinný začatie realizácie stavby ohlásiť stavebnému úradu písomnou formou.
23. 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.
24. 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.

Účastníci konania – v zmysle verejnej vyhlášky.

Marek Vrlák, Bottova ulica 10, 054 01 Levoča

Viktor Gally, Špitálska ulica 40, 054 01 Levoča

Námietky účastníkov konania : Marek Vrlák a Viktor Gally si v konaní uplatnili námietku č. 1: „Prístupová cesta je ku mojej nehnuteľnosti je riešená len násypom. Nová cesta, ktorá má byť prístupová pre pozemky, ktoré sú naľavo, má byť už asfaltová s betónovým podkladom a bude zatáčať doľava k pozemkom. Tým že ju postavia môžu a aj vytvoria skok, lebo pokračovanie cesty ma byť riešené ako doposiaľ, len násypom, ktorý nie je riadne zhutnený. Postavením cesty vytvoria ešte väčší sklon ďalej pokračujúcej prístupovej cesty k môjmu, ale aj k ostatným pozemkom. Vzhľadom k tomu, že už dnes je sklon cesty viac ako 12% a jeho správcom je mesto Levoča, ktorý rozhodol, že stavba cesty s takýmto sklonom podľa platných technických noriem a predpisov nie je možná, preto je to stále len cesta s násypom, ktorú raz ročne opravujeme na svoje náklady, tým že dovezieme materiál na opravu vyhlbených dier a

tie zasypujeme. Prístup a hlavne výjazd touto cestou v zimnom období je už teraz takmer nemožný, lebo ani technické služby mesta túto cestu pre jej sklon nemôžu spravovať mechanizmami. Ak bude nová cesta odhrňovaná na tejto novej ceste na pravej strane sa vytvorí závej, ktorý bude brániť prejazdu. Vzhľadom k súčasným zmenám počasia, k prudkým dažďom aké sú v súčasnosti, k vymývaniu bude dochádzať čoraz častejšie.

Je tu ešte prístup zdola, ale ten prechádza cez súkromný pozemok a majiteľ pozemku ho môže kedykoľvek zablokovať.

Ak cesta bude postavená tak, aby prerušila svojím vyhotovením príjazdovú cestu k súkromným pozemkom, ktoré sú nižšie, vznikne skok, tým že pokračujúca cesta bude aj naďalej riešená len násypom, ktorá bude pri súčasných poveternostných vplyvoch behom krátkej doby znehodnotená a tým znemožní prístup k súkromným pozemkom nachádzajúcich sa nižšie, ktorým z jedného z nich som majiteľom.

Cesta nie je riadne zhutnená, preto nie je zamedzené jej vymývanie dažďovou vodou a dochádza k jej znehodnocovaniu každý deň.“

Viktor Gally si v konaní uplatnil Námiatku č. 2: „Postavenie oporného múra nesmie zabraňovať prístupu k môjmu pozemku, ktorý sa nachádza pod týmto múrom. Nová prístupová cesta nesmie brániť vyhotovením prístupu vjazdu na môj pozemok.“

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania :

Námiatke č. 1 sa nevyhovuje.

Námiatke č. 2 sa vyhovuje pod bodom číslo 21 podmienok tohto rozhodnutia.

S realizáciou povolenej stavby je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak s realizáciou stavby nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 29.03.2021 podal **Eduard Čonka, Železničný riadok 23, 054 01 Levoča**, žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „**Novostavba polyfunkčného domu**“ **Stavebný objekt SO 501 Komunikácie**, ktorá bude umiestnená na pozemku parcelné číslo **KN C 2664/1, C KN 2900** v katastrálnom území Levoča.

Stavebné objekty

SO 501 - Komunikácie

K navrhovanej stavbe bolo doložené:

- projektová dokumentácia stavby v dvoch vyhotoveniach (technická správa, plyn – celková situácia, výkresy),
- nájomná zmluva č. 855/2022/OM/1,
- vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pod č. V 544/2020 zo dňa 15.05.2020,
- pripomienky k stavbe prístupovej cesty,
- vytyčovací náčrt.
- Vyjadrenie **Východoslovenskej distribučnej, a.s.** pod č. 5414/2021/ zo dňa 07.04.2021,
- Vyjadrenie **Slovak Telekom, a.s.** pod č. 6612113564 zo dňa 09.05.2021,
- Vyjadrenie **SPP – distribúcia, a.s.** pod č. TD/NS/0137/2022/Hy zo dňa 25.02.2022,
- Záväzné stanovisko **Technických služieb Mesta Levoča** pod č. TS-0109/2021 zo dňa 08.04.2021,

- Závazné stanovisko **Krajského pamiatkového úradu Prešov** pod č. KPUPO-2022/6999-3/23517/Pl zo dňa 22. 03. 2022,
- **Závazné stanovisko Okresného riaditeľstva PZ v Poprade ODI** pod č. ORPZ-PP-ODI1-55-069/2021 zo dňa 07. 05. 2021.

Stavebný úrad na základe podania stavebníka listom č. ST 22379/865/2021/KOC zo dňa 07. 05. 2021 oznámil verejnou vyhláškou známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania a na prerokovanie podanej žiadosti nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 02.06.2021. Na konaní si uplatnili námietky

Marek Vrlák, Bottova ulica 10, 054 01 Levoča

Viktor Gally, Špitálska ulica 40, 054 01 Levoča

Námietky účastníkov konania :

Marek Vrlák a Viktor Gally si v konaní uplatnili námietku č. 1: „Prístupová cesta je ku mojej nehnuteľnosti riešená len násypom. Nová cesta, ktorá má byť prístupová pre pozemky, ktoré sú naľavo, má byť už asfaltová s betónovým podkladom a bude zatáčať doľava k pozemkom. Tým že ju postavia môžu a aj vytvoria skok, lebo pokračovanie cesty ma byť riešené ako doposiaľ, len násypom, ktorý nie je riadne zhutnený. Postavením cesty vytvoria ešte väčší sklon ďalej pokračujúcej prístupovej cesty k môjmu, ale aj k ostatným pozemkom. Vzhľadom k tomu, že už dnes je sklon cesty viac ako 12% a jeho správcom je mesto Levoča, ktorý rozhodol, že stavba cesty s takýmto sklonom podľa platných technických noriem a predpisov nie je možná, preto je to stále len cesta s násypom, ktorú raz ročne opravujeme na svoje náklady, tým že dovezieme materiál na opravu vyhlbených dier a tie zasypujeme. Prístup a hlavne výjazd touto cestou v zimnom období je už teraz takmer nemožný, lebo ani technické služby mesta túto cestu pre jej sklon nemôžu spravovať mechanizmami. Ak bude nová cesta odhrňovaná na tejto novej ceste na pravej strane sa vytvorí závej, ktorý bude brániť prejazdu. Vzhľadom k súčasným zmenám počasia, k prudkým dažďom aké sú v súčasnosti, k vymývaniu bude dochádzať čoraz častejšie.

Je tu ešte prístup zdola, ale ten prechádza cez súkromný pozemok a majiteľ pozemku ho môže kedykoľvek zablokovať.

Ak cesta bude postavená tak, aby prerušila svojím vyhotovením príjazdovú cestu k súkromným pozemkom, ktoré sú nižšie, vznikne skok, tým že pokračujúca cesta bude aj naďalej riešená len násypom, ktorá bude pri súčasných poveternostných vplyvoch behom krátkej doby znehodnotená a tým znemožní prístup k súkromným pozemkom nachádzajúcich sa nižšie, ktorým z jedného z nich som majiteľom.

Cesta nie je riadne zhutnená, preto nie je zamedzené jej vymývanie dažďovou vodou a dochádza k jej znehodnocovaniu každý deň.“

Viktor Gally si v konaní uplatnil námietku č. 2: „Postavenie oporného múra nesmie zabraňovať prístupu k môjmu pozemku, ktorý sa nachádza pod týmto múrom. Nová prístupová cesta nesmie brániť vyhotovením prístupu vjazdu na môj pozemok.“

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania :

Námietke č. 1 sa nevyhovuje.

Nakoľko v súčasnosti sa v danej lokalite nenachádza žiadna prístupová komunikácia. Stavebný objekt SO 501 Komunikácie bol navrhnutý Ing. Vladimírom Vydrom, Juhoslovanská 7, 040 13 Košice v zmysle príslušných technických noriem. V zmysle § 7 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Polyfunkčný dom musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie. Pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať

požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na príľahlých pozemných komunikáciách. Podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky.

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

Správny orgán prerušil konanie listom ST 27279/865/2021/KOC zo dňa 04.08.2021 po miestnom zisťovaní z dôvodu chýbajúceho dokladu, ktorým stavebník preukazuje, že je vlastníkom pozemku, alebo stavby alebo, že má k pozemku či stavbe iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu „Komunikácia“. Stavebník doložil dňa 20.01.2022 chýbajúci doklad – nájomnú zmluvu. Vzhľadom na zložitosť problematiky a chýbajúci súhlas SPP distribúcia a.s. Bratislava doložený dňa 25. 02. 2022 a Krajského pamiatkového úradu Prešov doložený dňa 22. 03. 2022 stavebný úrad konanie opätovne prerušil. Po doložení kladných stanovísk dotknutých orgánov stavebný úrad žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 a § 63 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením navrhovanej stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov tohto konania. Predložená projektová dokumentácia spĺňa požiadavky určené stavebným zákonom. 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.

S realizáciou povolenej stavby je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti 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.

Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov bol zaplatený do pokladne mesta v hodnote 100 € dokladom č. 1404/21 dňa 29.03.2021 v knihe správnych poplatkov je vedený pod č. 239/2021.

P o u č e n i e: 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, Nám. 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 mesta spôsobom v mieste obvyklým a webovom sídle www.levoca.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia.



Ing. Miroslav Vilkovský, MBA
primátor mesta

MESTO LEVOČA
Stavebný úrad
Nám. Majstra Pavla
054 01 Levoča

Vyvesené dňa 25. 3. 2022

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby

Zvesené dňa

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby