

MESTO LEVOČA

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

Číslo: ZI/28152/727/2025/MFAL

V Levoči, dňa 24.09.2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Dňa 26.03.2025 podali **Ján Majerčák** a **Lea Majerčáková**, **Školská 536/4, 059 07 Lendak** návrh na vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Záhradná chatka**“ na pozemku parcely číslo **KN C 8419/30** v katastrálnom území Levoča. Dňom podania bolo začaté stavebné konanie.

Mesto Levoča ako vecne a miestne 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 príslušný orgán v zmysle § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v spojenom územnom a stavebnom konaní so známymi účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a po jej preskúmaní podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona rozhodol takto:

Stavba „**Záhradná chatka**“ na pozemku parcely číslo **KN C 8419/30** v katastrálnom území Levoča sa v zmysle § 39, § 39a, § 66 stavebného zákona v súlade s ustanovením § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

pre stavebníkov: **Ján Majerčák a Lea Majerčáková, Školská 536/4, 059 07 Lendak**

Popis stavby:

Predmetom riešenia projektovej dokumentácie je návrh záhradnej chatky. Objekt je jednopodlažný s malou pivnicou pod chatkou. Obvodové nosné steny záhradnej chatky tvorí drevená nosná konštrukcia hrúbky 140 mm. Medzi stĺpiky je umiestnená tepelná izolácia. Prestrešenie objektu je riešené sedlovou strechou s plechovou krytinou. Vonkajšia fasáda je obložená z drevených exteriérových dosiek. Zastavaná plocha záhradnej chatky bude 27,90 m².

Stavebné objekty:

SO 01 – záhradná chatka

Technické údaje objektuZastavaná plocha: 27,90 m²Úžitková plocha: 47,33 m²

Počet podzemných podlaží: 1

Elektroinštalácia je riešená s napojením na verejnú elektrickú sieť cez elektromer s prístupom z verejného priestranstva – budúca prípojka.

Vodovod nie je napojený na verejný – pitná voda bude riešená pomocou zásobníka (rezervoár) v objeme 3 m³.

Kanalizácia – zber odpadových vôd bude riešený plastovou žumpou.

Vykurovanie bude elektrické pomocou elektrických podlahových rohoží a príprava TUV v elektrickom bojleri.

Pozemok parcely č. KN C 8419/30 v k.ú. Levoča, na ktorom bude umiestnená navrhovaná stavba je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 6387 vedený ako **záhrada**. Rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy bolo vydané Okresným úradom Poprad, pozemkový a lesný odbor pod číslom OU-PP-PLO1-2025/029248-003 zo dňa 19.08.2025.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude realizovaná podľa schválenej projektovej dokumentácie. Prípadné zmeny stavby počas jej realizácie nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. **Zodpovedný projektant: Ing. Lukáš Body, Body Priority s.r.o., Vrbov 91, 059 72 Vrbov.**
2. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb v zmysle § 48 až § 53 stavebného zákona a príslušné STN EN.
3. V zmysle § 66 ods.3 písm. h) stavebného zákona je stavebník povinný začať realizáciu stavby ohlásiť stavebnému úradu písomnou formou.
4. Stavba bude realizovaná **dodávateľsky**. Dodávateľom bude spoločnosť BAUEXPRES s.r.o., Machalovce 299, 059 13 Jánovce pri Poprade.
5. Stavba bude ukončená v termíne do **10/2027**.
6. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia pri práci všetkých osôb na stavenisku.
7. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa realizovanej stavby.
8. Za realizáciu stavby v súlade s vydaným stavebným povolením a PD overenou stavebným úradom v stavebnom konaní zodpovedá stavebník a stavebný dozor.
9. Stavebník dodrží stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov v plnom rozsahu:
10. Stavebník dodrží podmienky rozhodnutia **Okresného úradu Poprad, pozemkový a lesný odbor** pod č. OU-PP-PLO1-2025/029248-003 zo dňa 19.08.2025:
 - *Poľnohospodársku pôdu odňať len v odsúhlasenom rozsahu a zabezpečiť, aby pri realizácii uvedeného investičného zámeru nedošlo k škodám na priľahlých poľnohospodárskych pozemkoch.*
 - *Vyznačiť stabilné hranice záberu poľnohospodárskej pôdy v teréne a zabezpečiť, aby pri stavebnej činnosti neboli tieto hranice porušované a svojvoľne posunované do okolitých pozemkov.*
 - *V súlade s § 12 ods. 2 písm. e) zákona č. 220/2004 Z. z. vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy trvalo odnímanej a túto účelne využiť na základe bilancie skrývky poľnohospodárskej pôdy, schválenej v bode III. tohto rozhodnutia.*
 - *Skrývku humusového horizontu vykonať vo výmere 116 m² do hĺbky: 15 cm s celkovým objemom skrývky: 17,40 m³. Humusový horizont bude zhrnutý v požadovanej hĺbke*

vhodnými mechanizmami a dočasne uskladnený na časti parcely KN-C 8419/30. Po ukončení výstavby bude použitá na sadové a záhradnícke úpravy. Potrebné je postupovať tak, aby pri zemných prácach nedochádzalo k jej znehodnoteniu - dopravu ornice realizovať po odhumusovanom teréne. Skrývka ornice na určenej parcele musí byť vykonaná pred začiatkom výstavby, resp. pred začiatkom prvých zemných prác. Nesmie byť vykonaná na premočenej pôde tak, aby nedochádzalo ku škodám na pôde. Zároveň nesmie dôjsť k premiešaniu ornice s ostatnou výkopovou zeminou.

- *Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.*
- *Humus určený na spätné ohumusovanie pozemku uložiť a ošetrovať počas výstavby na dočasnej skládke na stavenisku tak, aby nedošlo k jeho znehodnoteniu a rozkradnutiu.*
- *Dodržať podmienky vlastníkov a užívateľov okolitých poľnohospodárskych pozemkov týkajúce sa zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy, a to v rozsahu a vymedzení zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Prípadné škody, spôsobené počas realizácie stavby na okolitých poľnohospodárskych pozemkoch, prerokovať s vlastníkmi a užívateľmi a dohodnúť spôsob ich odstránenia.*
- *Depónie výkopyvej a zásypovej zeminy nevhodnej na poľnohospodárske využitie umiestniť na nepoľnohospodárskych pozemkoch. V prípade umiestnenia výkopyvej a zásypovej zeminy na poľnohospodárskych pozemkoch vopred prerokovať tento zámer s orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy.*
- *Počas stavebných prác zabrániť vzniku nepovolených skládok odpadov a iných zdrojov znečistenia, spôsobujúcich kontamináciu pôdy.*
- *Rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako vegetačnú zložku krajinného prostredia, čo najmenej narušovať poľnohospodársku pôdu a jej využitie, zabezpečiť opatrenia prispievajúce k znižovaniu kontaminácie poľnohospodárskej pôdy v dotyku dopravná sieť - poľnohospodárska pôda.*

11. Stavebník dodrží podmienky vyjadrenia **Východoslovenskej distribučnej a.s.** pod č. 11180/2025 zo dňa 07.05.2025:

- *Upozorňujeme Vás, že pre VN vzdušné vedenie, ktoré sa nachádza v dotknutom území sa v zmysle § 43 zákona 251/2012 Z.z. zriaďujú ochranné pásma.*
- *Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.*
- *Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane (VN) pre vodiče bez izolácie 10 m.*
- *V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:*
 - *zriaďovať stavby, konštrukcie (ploty...) a skládky, vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m, vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou, uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky, vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku, vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.*
 - *Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.*

- *Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.*
- *V prípade zemných prác v blízkosti nadzemného vedenia žiadame, aby nebola porušená stabilita podperných bodov a taktiež aby nebola porušená uzemňovacia sústava elektrického vedenia. Pri prácach v blízkosti vedenia žiadame dodržať bezpečné vzdialenosti podľa platných STN.*
- *Ďalej Vás upozorňujeme, že môže dôjsť k styku s elektroenergetickými zariadeniami, ktoré nie sú v majetku VSD, a.s., prostredníctvom ktorých sú napájaní odberatelia elektrickej energie. Ich priebeh nevidujeme.*

12. Stavebník dodrží podmienky vyjadrenia **Slovak Telekom, a.s.** pod č. 6612507159 zo dňa 14.03.2025:

- *Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.*
- *Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.*
- *Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, 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 (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Ján Dubinák, jan.dubinak@telekom.sk, +421 53 4493203.*
- *V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.*
- *Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.*
- *Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.*
- *Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.*

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. Stavba nesmie byť začatá pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti nebude stavba začatá.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: v určenej lehote neboli uplatnené žiadne námietky a pripomienky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 26.03.2025 podali **Ján Majerčák a Lea Majerčáková, Školská 536/4, 059 07 Lendak** návrh na vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Záhradná chatka**“ na pozemku parcely číslo **KN C 8419/30** v katastrálnom území Levoča. Dňom podania bolo začaté stavebné konanie.

Stavebné objekty:

SO 01 – záhradná chatka

K navrhovanej stavbe boli doložené:

- projektová dokumentácia,
- rozhodnutie **Okresného úradu Poprad, pozemkový a lesný odbor** pod č. OU-PP PLO1-2025/029248-003 zo dňa 19.08.202,
- vyjadrenie **Východoslovenskej distribučnej a.s.** pod č. 11180/2025 zo dňa 07.05.2025,
- vyjadrenie **Slovak Telekom, a.s.** pod č. 6612507159 zo dňa 14.03.2025,
- odpoveď **mesta Levoča** pod č. IČ,ÚP a ŽP,SÚ 1132/32166/23 zo dňa 20.12.2023.

Správny orgán oznámil listom číslo ZI/26779/727/2025/MFAL zo dňa 26.08.2025 formou verejnej vyhlášky začatie stavebného konania. Nakoľko boli stavebnému úradu dobré známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie, stavebný úrad v zmysle § 61 ods. 2 upustil od miestneho zisťovania a súčasne určil lehotu, v ktorej môžu účastníci konania a dotknuté orgány podať svoje námietky a pripomienky k navrhovanej stavbe. K navrhovanej stavbe neboli v stanovenej lehote vznesená žiadne námietky účastníkov konania. Stavebný úrad žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 a § 63 stavebného zákona a zistil, že s uskutočnením navrhovanej stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerané obmedzené či ohrozené práva, a právom chránené záujmy účastníkov tohto konania. Predložená projektová dokumentácia spĺňa požiadavky určené stavebným zákonom. 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. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený do pokladne mesta v hodnote 100 € číslom dokladu 767/25 dňa 26.03.2025 a je zaevidovaný v knihe správnych poplatkov pod číslom 144/25.

Toto rozhodnutie podľa ustanovenia § 61 ods. 4 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.levoča.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní:

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.)



Ing. Miroslav Vílkovský, MBA
primátor mesta

Vyvesené dňa: 26. 9. 2025

MESTO LEVOČA
Stavebný úrad
Nám. Majstra Pavla č.4
054 01 Levoča

Pečiatka a podpis
oprávnenej osoby

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis
oprávnenej osoby