

# MESTO LEVOČA

Námestie Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča

- stavebný úrad -

Číslo: ZI/32125/1157/2024/MFAL

Levoča, 03.12.2024

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

## ROZHODNUTIE

Dňa 14.06.2024 podal **Dávid Kočko, Kláštorská ulica 543/27, 054 01 Levoča** žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Novostavba rodinného domu“, ktorá bude umiestnená na pozemku parcelné číslo **KN C 2817** v katastrálnom území Levoča. Dňom podania bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

**Mesto Levoča** ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) v platnom znení, 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 „Novostavba rodinného domu“, ktorá bude umiestnená na pozemku parcelné číslo **KN C 2817** v katastrálnom území Levoča sa v zmysle § 39, § 39a a § 66 stavebného zákona v súlade s ustanovením § 4 a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

## p o v o ľ u j e

pre stavebníka: **Dávid Kočko, Kláštorská ulica 543/27, 054 01 Levoča**

### Popis stavby:

Predmetom riešenia je projekt rodinného domu na pozemku investora. Objekt je bez suterénu, s prízemím a so sedlovou strechou. Je pravidelného tvaru s minimálnymi ústupkami v hmote s orientačnou osou sever – juh. Riešené územie je dopravne sprístupnené z existujúcej mestskej komunikácie s navrhovaným dopravným napojením (v samostatnej projektovej dokumentácii) a parkovaním.

### Stavebné objekty:

SO 01 – rodinný dom

SO 02 – oplotenie

SO 03 – parkovacie spevnené plochy

SO 04 – elektrická prípojka

SO 05 – vodovodná prípojka

SO 06 – kanalizačná prípojka

SO 07 – retenčná dažďová nádrž

**Technické údaje stavby:**

Obytná plocha:	92,13 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha RD:	117,28 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha parkovacích plôch:	38,43 m <sup>2</sup>

**Elektrická energia:**

Spôsob zásobovania elektrickou energiou je riešený el. NN prípojkou (zemnou) z verejného rozvodu (zemného) za dodržania STN noriem a podmienok, ktoré určil VSE. Navrhovaná prípojka sa realizuje od stĺpa bodu napojenia do objektu zemným káblom.

**Kanalizácia:**

Spôsob odkanalizovania bude riešený do verejnej kanalizácie. Dažďová voda bude zvedená do retenčnej nádrže. Celková kanalizačná prípojka splašková PVC DN/ID150 je v min. spáde 2 %. Revízná kanalizačná šachta bude osadená pred vyústením splaškovej kanalizácie z objektu.

**Zásobovanie vodou:**

Zásobovanie pitnou vodou bude zabezpečené z verejného vodovodu. Vodovodná prípojka bude z rúr PE DN/ID25.

**Vykurovanie:**

V danom objekte je navrhnuté elektrické tepelné čerpadlo. Vykurovanie s teplotným spádom vykurovacej vody 40/30 °C pre vykurovací okruh podlahového vykurovania. Vykurovacia sústava bude dvojrúrková, uzavretá s membránovou expanznou nádobou, s núteným obehom vykurovacej vody.

Pozemok parcely č. KN C 2817 v k.ú. Levoča, na ktorom bude umiestnená navrhovaná stavba je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 8215 vedený ako zastavaná plocha a nádvorie.

**Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba rodinného domu bude zrealizovaná podľa schválenej projektovej dokumentácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. **Zodpovedný projektant: Ing. Matej Pecúch, Solivarská 281, 080 05 Teriakovce.**
3. Projektant v súlade s § 46 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie a realizovateľnosť stavby.
4. Prípadné zmeny stavby počas jej realizácie nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
5. Dodržať ustanovenie § 43i stavebného zákona. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením.
6. Stavebník v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby písomnou formou.
7. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb v zmysle § 47 až § 53 stavebného zákona, § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a príslušné STN EN.
8. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa realizovanej stavby.
9. 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.
10. Stavba bude realizovaná **svojpomocne**. Stavebný dozor bude vykonávať Ing. Peter Bendík, Ústecko – Orlická 3300/25, 058 01 Poprad, ev. č. 00458\*10-24\*

11. Stavba bude ukončená v **termíne do 12/2026**.
12. Priebeh realizácie stavby je stavebník a stavebný dozor povinný zaznamenať v stavebnom denníku, ktorý stavebník predloží pri kolaudácii stavby.
13. Dodržať záväzné stanovisko **KPÚ Prešov, pracovisko Levoča** pod číslom Z-PUSR-058207/2024 zo dňa 17.07.2024.
- *Predložená projektová dokumentácia je postačujúcim podkladom pre posúdenie a realizáciu odsúhlaseného zámeru.*
  - *Farebnosť exteriérových omietok a strešnej krytiny realizovať v jemných prírodných farebných odtieňoch. Konkrétna farebnosť bude odsúhlasená odborným zamestnancom Krajského pamiatkového úradu Prešov, po predložení vzorkovnice farieb investorom.*
  - *V zmysle ustanovenia § 32 odsek 14 pamiatkového zákona ak v priebehu obnovy alebo úpravy nehnuteľnosti dôjde k odkrytiu nepredpokladaného nález (vec pamiatkovej hodnoty), 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.*
  - *Štátny pamiatkový dohľad podľa ustanovenia § 32 odsek 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.*
14. Dodržať stanovisko prevádzkovateľa distribučnej sústavy **VSD a.s.** pod číslom 10186/2024 zo dňa 24.04.2024.
- *Oznamujeme Vám, že v záujmovej oblasti výstavby rodinného domu na parcele č.2817 podľa predloženej PD sa nenachádzajú podzemné káblové rozvody v správe VSD, a.s., ale v blízkosti pozemku sa nachádza vzdušné - nadzemné NN vedenie, ktoré si môžete lokalizovať na mieste.*
  - *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 noriem STN.*
  - *Žiadame dodržať minimálne vzdialenosti prístupovej cesty na pozemok podľa STN 33 3300. Podľa STN 33 3300, čl. 4.11 sú predpísané vzdialenosti ciest od elektrických vedení do 1kV nasledovne: Vzdialenosť živých častí vedení(ho!é vodiče) do 1kV od komunikácie pre vozidlá (cesta, ulica...) je minimálne 6m.*
  - *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 priebehy neevidujeme.*
  - *Po splnení a rešpektovaní vyššie uvedených podmienok, VSD, a.s. nemá ďalšie pripomienky k horeuvedenej stavbe a súhlasí so stavebným povolením a realizáciou predmetnej stavby.*
15. Dodržať vyjadrenie **Slovak Telekom** pod č. 6612407438 zo dňa 12.03.2024.
- *Na záujmovom území nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.*

- 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 ak 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 Dubiňák, 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.
16. Dodržať vyjadrenie **Podtatranskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s.** pod č. O-12380/2024 zo dňa 15.05.2024.
- S pripojením stavby na verejný vodovod /kanalizáciu v našej správe a so stavbou vodovodnej prípojky a kanalizačnej prípojky súhlasíme. Požadujeme splniť podmienky (v zmysle zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách 442/2002 Z.z., § 22, 23).
  - Pripojenie je možné po podaní žiadosti o zriadenie vodovodnej /kanalizačnej prípojky, po splnení podmienok pripojenia a na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadovej vody s PVPS a.s. K žiadosti doložte kópiu tohto vyjadrenia a opečiatkovanú situáciu stavby. Vo veci zriadenia prípojok sa obráťte na Zákaznícke centrum PVPS a.s. v Spišskej Novej Vsi.
  - Ostrý prepaj (bod pripojenia) prípojky HDPE DN 25 (D 32 mm) na verejný vodovod a montáž vodomernej zostavy (s vodomerom DN 20 mm,  $Q_3 = 4$  m<sup>3</sup>/hod) budú realizovať pracovníci PVPS a.s. po sprístupnení vodomernej šachty.
  - Požadujeme vodomernú šachtu, ktorá bude mať vnútorné (svetlé) rozmery minimálne: pri hranatej alebo oválnej šachte dl. 1200 x š.900 x v. 1500 mm, pri šachte kruhového tvaru ø 1200 x v.1500 mm. Vstupný komín sa do vnútornej výšky nezapočítava.
  - Ku kontrole osadenia vodomernej šachty a vodovodnej prípojky pred zasypáním požadujeme prizvať správcu vodovodu.
  - Potrubie vodovodnej prípojky žiadame vybaviť vytyčovacím vodičom.
  - Zaústenie (bod pripojenia) kanalizačnej prípojky do verejnej kanalizácie požadujeme realizovať za účasti pracovníkov PVPS a.s. a to vyvrtaním a osadením tvarovej odbočky. Kanalizačná prípojka nebude zaústená do šachty na verejnej kanalizácii, ale bude zaústená priamo do stoky cca 1,5 m pred šachtou.

- *Odvádzanie vody z povrchového odtoku (zrážkovej vody) do verejnej kanalizácie je na základe vyhlášky MŽP SR č. 397/2003 Z.z. spoplatňované. V prípade jej odvádzania do kanalizácie požadujeme, aby na strešných zvodoch boli lapače splavenín.*
- *Ku kontrole kanalizačnej prípojky pred zasypaním, ku kontrole osadenia revíznej šachty a dažďových zvodov požadujeme prizvať správcu kanalizácie.*
- *Výkopové práce v blízkosti verejného vodovodu/kanalizácie požadujeme vykonávať ručne bez použitia mechanizmov. Presné vytýčenie verejného vodovodu/kanalizácie v prípade potreby vykonajú pracovníci PVPS a.s.*

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 podaných námietkach účastníkov konania:**

V priebehu ústneho konania a miestneho zisťovania neboli vznesené námietky účastníkov konania.

### **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 14.06.2024 podal **Dávid Kočko, Kláštorská ulica 543/27, 054 01 Levoča** žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „**Novostavba rodinného domu**“, ktorá bude umiestnená na pozemku parcelné číslo **KN C 2817** v katastrálnom území Levoča. Dňom podania bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

#### Stavebné objekty:

SO 01 – rodinný dom

SO 02 – oplotenie

SO 03 – parkovacie spevnené plochy

SO 04 – elektrická prípojka

SO 05 – vodovodná prípojka

SO 06 – kanalizačná prípojka

SO 07 – retenčná dažďová nádrž

#### K navrhovanej stavbe bolo doložené:

- projektová dokumentácia,
- záväzné stanovisko KPÚ Prešov, pracovisko Levoča pod číslom Z-PUSR-058207/2024 zo dňa 17.07.2024,
- stanovisko prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD a.s. pod číslom 10186/2024 zo dňa 24.04.2024,
- vyjadrenie Slovak Telekom pod č. 6612407438 zo dňa 12.03.2024,
- vyjadrenie Podtatranskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s. pod č. O-12380/2024 zo dňa 15.05.2024.

Správny orgán listom číslo ZI/24881/1157/2024/MFAL zo dňa 26.06.2024 oznámil formou verejnej vyhlášky začatie spojeného územného a stavebného konania známym účastníkom konania, a dotknutým orgánom a nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Pri ústnom konaní a miestnom zisťovaní dňa 11.07.2024 stavebný úrad žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona a zistil, že s 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. 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 50 € dokladom č. 4445/24 dňa 14.06.2024 a je zaevidovaný v knihe správnych poplatkov pod číslom 241/24.

*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.levoca.sk](http://www.levoca.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.).



v.z.   
Ing. Miroslav Vilkovský, MBA  
primátor mesta

Vyvesené dňa: 04.12.2024 .....

MESTO LEVOČA

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



Pečiatka a podpis  
oprávnenej osoby

Zvesené dňa: .....

Pečiatka a podpis  
oprávnenej osoby