

# OBEC ULOŽA

Uloža 76, 053 71 Vyšné Repaše

- stavebný úrad -

Číslo: SOÚ 059/2022/KOC-rozh.

V Uloži, dňa 01.07.2022

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

## R O Z H O D N U T I E

Dňa 27.05.2022 podal **Ing. Miroslav Pomikala, Slnecná 239/26, 044 13 Valaliky** návrh na vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby „**Stavba rekreačnej chaty**“ na pozemku parcelné č. **KN C 1141/30** v katastrálnom území Uloža.

**Obec Uloža** 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 zmysle § 46 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov prerokoval návrh v územnom konaní s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi postupom podľa § 35 a § 36 stavebného zákona. Posúdil návrh podľa § 37 stavebného zákona a zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi. Na základe toho podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení zmien a doplnení vydáva

### ú z e m n é r o z h o d n u t i e

na stavbu „**Stavba rekreačnej chaty**“ na pozemku parcela číslo **KN C 1141/30** v katastrálnom území Uloža

pre stavebníka: **Ing. Miroslav Pomikala, Slnecná 239/26, 044 13 Valaliky.**

#### Stavebné objekty:

- SO 01 – Rekreačná chata
- SO 02 – Vodovodná prípojka
- SO 03 - Elektrická prípojka NN
- SO 04 – Žumpa

#### Základné údaje stavby SO 01:

Zastavaná plocha:	95,1 m <sup>2</sup>
Obostavaný priestor:	523,05 m <sup>3</sup>
Úžitková plocha 1.NP:	79,6 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha 2.NP:	66,0 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha spolu:	145,6 m <sup>2</sup>
Obytná plocha 1.NP:	49,6 m <sup>2</sup>
Obytná plocha 2.NP:	46,2 m <sup>2</sup>

Obytná plocha spolu: 95,8  
m<sup>2</sup>

95,8 m<sup>2</sup>

### **I. POPIS:**

Pozemok je situovaný v nezastavanom území obce. Komunikačne je pozemok napojený na miestnu štrkovú komunikáciu. Navrhovaný objekt je nepodpivničený s obytným 1. nadzemným podlažím a podkrovím.

Rekreačná chata je navrhnutá ako zrubová drevená stavba pôdorysu v tvare písmena T, je zastrešená sedlovou strechou. Z južnej svetovej strany je strecha opatrená sedlovým vikierom sklonu 45°. Vonkajšie pôdorysné rozmery objektu sú 9,4 x 11,62 m.

Obvodová konštrukcia ako aj nosné vnútorné steny pozostávajú z opracovanej smrekovej guľatiny, ktorej stredná výška je 250 mm a šírka 250 mm. Skladba priečok pozostáva zo sendvičového systému, hrúbky 100 mm. Strop nad 1. NP je trémový o rozmere prvkov 250 x 250 mm. Z dispozičného hľadiska je objekt navrhnutý ako uzavretá bytová jednotka.

Z chodníka, ktorý je napojený na príjazdovú komunikáciu sa dostaneme na úroveň 1. nadzemného podlažia, do zádveria, na ktoré je napojená technická miestnosť a spáľňa. Zo zádveria následne prejdeme do obývacej izby, ktorá je komunikačne naviazaná na jedáleň a kuchyňu. Z obývacej izby máme možnosť nastúpiť na schodisko, ktorým sa dostaneme do podkrovia. Pod schodiskovým ramenom sa nachádza sklad. V podkroví sa schodiskom dostaneme na centrálnu chodbu, na ktorú sú naviazané štyri izby a kúpeľňa. Dve izby majú samostatné kúpeľne s vlastným vstupom.

Prvé nadzemné podlažie bude slúžiť ako denná časť objektu, podkrovie ako nočná časť objektu. Hlavný vstup je orientovaný na východ.

### **II. PODMIENKY PRE UMIESTNENE STAVBY A PRE ĎALŠIU PROJEKTOVÚ PRÍPRAVU:**

1. Navrhovaná stavba rekreačnej chaty bude umiestnená podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanej **zodpovedným projektantom: Ing. Peter Petrilák, PhD., Heatspol, s.r.o., Rastislavova 68, 040 01 Košice, č. opr. 5687\*11**, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto územného rozhodnutia.
2. Stavba rekreačnej chaty bude osadená v extraviláne obce v nezastavanom území a je napojená na miestnu štrkovú komunikáciu. Osadenie stavby v zmysle situácie.
3. V dokumentácii stavby pre stavebné povolenie musia byť dodržané záväzné technické normy a súvisiace predpisy z oblasti tvorby a ochrany životného prostredia, z oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdravia v súlade s ustanoveniami vyhlášky MŽP SR 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.
4. Projektovú dokumentáciu stavby k stavebnému konaniu je potrebné vypracovať v súlade s ustanovením § 9 vyhl. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s pripomienkami vyššie uvedených orgánov a takto vypracovanú PD vopred predložiť dotknutým orgánom a dotknutým organizáciám na jej posúdenie a vyjadrenie sa k nej. Ich vyjadrenia je potrebné doložiť k žiadosti o vydanie stavebného povolenia pre stavbu umiestnenú týmto rozhodnutím.
5. Stavba bude realizovaná na náklady stavebníka.
6. Výkopové práce realizovať tak, aby miera obmedzenia užívania pozemku bola čo najmenšia.
7. Stavba bude zrealizovaná bez zbytočných prieťahov v čo najkratšom čase, zabezpečiť plynulosť cestnej premávky, aby cestná premávka nebola obmedzená nad nevyhnutne potrebný rozsah a tak, aby bol po celú dobu realizácie stavby zachovaný prístup k objektom sa tam nachádzajúcim.

8. Pri stavbe musia byť dodržané všetky platné hygienické, požiarno-bezpečnostné predpisy a zásady ochrany a tvorby životného prostredia.

#### **IV. STANOVISKÁ A PODMIENKY DOTKNUTÝCH ORGÁNOV:**

V projektovej príprave stavby je potrebné rešpektovať a dodržať stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov:

1. Vyjadrenie **Slovak Telekom, a.s.** pod č. 6612200440 zo dňa 07.01.2022:  
Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
2. Vyjadrenie **Východoslovenská distribučná, a.s.**, pod č. NPP/14765/2021 zo dňa 15.12.2021:

Spoločnosť VSD, a.s. súhlasí s pripojením na odbernom mieste pri dodržaní podmienok podrobnejšie popísaných vo vyjadrení.

3. Závazné stanovisko **Okresného úradu Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja** pod č. OU-PO-OSZP1-2022/027175-04 zo dňa 23.05.2022:

Navrhovaná činnosť – stavba „Rekreačná chata“ v k.ú. Uloža (KN C č. 1141/30), ktorá bude situovaná v CHVÚ Levočské vrchy, nebude mať významný vplyv na priaznivý stav druhov, ktoré sú predmetom ochrany CHVÚ Levočské vrchy a na jeho integritu, či už samostatne alebo v kombinácii s iným plánom alebo projektom.

Navrhovaná činnosť podľa predložených projektov v zmysle vyššie uvedeného nie je prípadom pre vykonanie posudzovania jej vplyvov na životné prostredie podľa ustanovenia § 18 ods. 1 písm. g) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

4. Závazné stanovisko **Okresného úradu Levoča, odbor starostlivosti o ŽP** pod č. OU-LE-OSZP-2022/000670-009/HE zo dňa 20.05.2022:

OÚ Levoča, odbor starostlivosti o ŽP vydáva súhlas na zásah do biotopu európskeho významu **Lk1 Nížinné a podhorské kosné lúky** (6510), ktorý sa nachádza na parcele CKN č. 1141/30, k.ú. Uloža, ktorým sa môže biotop poškodiť alebo zničiť v súvislosti s plánovaním realizácie stavby: „Rekreačná chata“, ktorej investorom je Ing. Miroslav Pomikala, trvalé bytom Slnecná 239/26, 044 13 Valaliky.

Biotop je v dobrom stave, v súčasnej dobe pokrýva plochu parcely a širšie okolie, kde je dlhodobo pravidelne kosený. Hranice biotopu na parcele CKN č. 1141/30, k.ú. Uloža, sú graficky zobrazené v prílohe tohto rozhodnutia.

V súlade s ustanovením § 82 ods. 12 zákona o ochrane prírody a krajiny okresný úrad určuje podrobnejšie podmienky vykonávania činnosti:

- 1) Zásah do predmetného biotopu európskeho významu bude realizovaný v súvislosti s realizovaním stavby: „Rekreačná chata“, v súlade s vypracovanou projektovou dokumentáciou, ktorú v januári 2022 autorizoval Ing. Peter Petrilák, PhD.
- 2) Zemné práce realizovať šetrne a efektívne, s minimálnym zásahom do okolitého prírodného prostredia.
- 3) Pri realizácii stavebnej činnosti voliť mechanizmy v dobrom technickom stave a také technológie, aby sa predišlo negatívnym vplyvom na okolité prírodné prostredie.
- 4) Pri reálnej možnosti poškodenia a zničenia ďalších plôch biotopov mimo vymedzeného priestoru požiadať tunajší správny orgán o vydanie súhlasu na tento zásah.

V súlade s § 6 ods. (3) zákona o ochrane prírody a krajiny okresný úrad určuje vykonanie primeraných opatrení na kompenzovanie negatívnych účinkov činnosti na predmetný biotop európskeho významu:

- Ing. Miroslav Pomikala, trvalé bytom Slnečná 239/26, 044 13 Valaliky, vykoná ručnú kosbu krovinozom a odstránenie pokosenej hmoty lx ročne v mesiacoch júl až august, v rokoch 2022 a 2023 na vymedzenom území na parcele EKN č. 360/2 v k.ú. Uloža. Plocha na pokosenie bude vopred vytýčená pracovníkmi Správy NP Slovenský raj mimo intenzívnejšie obhospodarovaných častí tak, aby zodpovedala záberu plochy biotopu pre rodinný dom a manažmentovým potrebám na území lokality Krúžok

Obdobie platnosti vydaného súhlasu: Tento súhlas platí do 31.12.2023.

Osobitné predpisy, ako aj ostatné ustanovenia zákona o ochrane prírody a krajiny, ostávajú vydaním tohto súhlasu nedotknuté. Vlastnícke vzťahy k pozemkom nie sú predmetom tohto súhlasu. Okresný úrad nezodpovedá za prípadný neoprávnený alebo nepovolený zásah do majetku a práv iných osôb, spôsobený pri výkone tohto rozhodnutia, alebo za škody vzniknuté vykonávaním činností na základe tohto súhlasu.

Pracovníci okresného úradu v rámci štátneho dozoru a pracovníci Správy NP Slovenský raj, ktorí majú podľa § 79 zákona o ochrane prírody a krajiny oprávnenia členov stráže prírody, sú podľa § 77 ods. 1 písm. b) zákona o ochrane prírody a krajiny oprávnení dozerať na dodržiavanie podmienok tohto rozhodnutia.

5. Stanovisko **Okresného úradu Poprad, pozemkového a lesného odboru** pod č. OU-PP-PLO1-2022/004662-002 zo dňa 02. 02. 2022:

Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy správny orgán nemá pripomienky k zámeru výstavby uvedenej rekreačnej chaty podľa predloženej projektovej dokumentácie a s pripravovaným záberom poľnohospodárskej pôdy s podmienkou, že pred vydaním povolenia na realizáciu stavby a pred začatím vykonávania nepoľnohospodárskej činnosti na poľnohospodárskej pôde bude dotknutá poľnohospodárska pôda usporiadaná podľa zákona.

6. Záväzné stanovisko **Okresného úradu Levoča, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa ochrany prírody a krajiny** pod č. OU-LE-OSZP-2022/000501-003 zo dňa 25.04.2022:

Okresný úrad konštatuje, že dodržaním technického riešenia v zmysle predloženej projektovej dokumentácie nebudú dotknuté osobitné záujmy ochrany prírody, preto nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia pre predmetnú stavbu za dodržania týchto podmienok:

Vzhľadom k týmto skutočnostiam orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny požaduje, aby stavebník:

- 1) pred vydaním územného a stavebného povolenia stavebník požiada okresný úrad v sídle kraja o zhodnotenie vplyvu stavby z hľadiska možnosti jej významného vplyvu na územie CHVÚ Levočské vrchy podľa § 28 zákona o ochrane prírody a krajiny. Žiadosť spolu s projektovou dokumentáciou na elektronickom nosiči (CD) je potrebné zaslať na adresu: Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov.
- 2) pred vydaním územného a stavebného povolenia stavebník požiada o súhlas na zásah do biotopu európskeho významu Lkl Nížinné a podhorské kosné lúky v zmysle § 6 ods. 2 zákona o ochrane prírody a krajiny. Príslušným orgánom na vydanie tohto súhlasu je tunajší orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny. Tlačivo žiadosti je zverejnené na webovej stránke Okresného úradu Levoča (Okresný úrad Levoča - Životné prostredie - Dokumenty na stiahnutie - Žiadosť o súhlas na zásah do biotopov).
- 3) pred vydaním územného a stavebného povolenia stavebník požiada o súhlas na výrub drevín (krovín). Príslušným orgánom na vydanie tohto súhlasu je tunajší orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny. Tlačivo žiadosti je zverejnené na webovej stránke Okresného úradu Levoča (Okresný úrad Levoča - Životné prostredie - Dokumenty na stiahnutie - Žiadosť o vydanie súhlasu na výrub drevín v extraviláne obce).

Ďalej upozorňujeme, že pôvodca odpadov vzniknutých počas výstavby musí odpady zhromažďovať podľa druhov a zabezpečiť ich pred 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 a zabezpečiť odovzdanie týchto odpadov osobám oprávneným nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: **neboli uplatnené.**

Toto rozhodnutie v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona platí dva roky, odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak v tejto dobe bude podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu umiestnenú týmto rozhodnutím.

### O d ô v o d n e n i e

Dňa 27.05.2022 podal **Ing. Miroslav Pomikala, Slnecná 239/26, 044 13 Valaliky** návrh na vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby „**Stavba rekreačnej chaty**“ na pozemku parcelné č. **KN C 1141/30** v katastrálnom území Uloža.

Obec Uloža oznámila verejnou vyhláškou začatie územného konania oznámením č. SOÚ 059/2022-ozn. zo dňa 01.06.2022 všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne nariadil na prerokovanie návrhu ústne jednanie spojené s miestnym zisťovaním. Stavebný úrad na základe podaného návrhu vykonal dňa 24.06.2022 ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Účastníci mohli svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr pri ústnom konaní. Neboli vznesené žiadne námietky.


Stavebný úrad v územnom konaní posúdil návrh podľa ustanovenia § 37 stavebného zákona zároveň 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.

Nakoľko stavebný úrad v priebehu konania nezistil prekážky, ktoré by bránili umiestneniu 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 obce v hodnote 40 € dokladom č. 8585625 dňa 27.05.2022.

**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 Obec Uloža, Uloža 76, 053 71 Uloža 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 § 42 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.obeculoza.sk](http://www.obeculoza.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia.**

  
Pavol Abrahamovský  
starosta obce





*[Handwritten signature]*

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby

Vyvesené dňa 01. 07. 2022

Zvesené dňa .....

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby

