

# OBEC ULOŽA

Uloža 76, 053 71 Vyšné Repaše

- stavebný úrad -

Číslo: SOÚ 076/2022/BK-rozh

V Uloži, dňa 15.08.2022

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

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

Dňa 12.07.2022 podali **Matúš Mikolaj, Vyšná Šebastová 267, 080 06 Prešov a manž. Katarína Mikolajová, Uloža 27, 053 71 Vyšné Repaše** návrh na vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby „**Novostavba rodinného domu v obci Uloža**“ na pozemku parcelné č. **KN C 241/141** 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 „**Novostavba rodinného domu v obci Uloža**“ na pozemku parcela číslo **KN C 241/141** v katastrálnom území Uloža,

pre stavebníkov: **Matúš Mikolaj, Vyšná Šebastová 267, 080 06 Prešov**  
**a manž. Katarína Mikolajová, Uloža 27, 053 71 Vyšné Repaše.**

#### Stavebné objekty:

- SO 01 - Rodinný dom
- SO 02 – Kanalizačná prípojka - žumpa
- SO 03 – Vodovodná prípojka k studni
- SO 04 - Spevnená plocha
- SO 05 - Elektrická prípojka

#### Základné údaje stavby SO 01:

Počet obytných miestností	:	5
Obytná plocha bytu	:	89,48 m <sup>2</sup>
Príslušenstvo	:	94,86 m <sup>2</sup>
Garáž	:	30,10 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha domu	:	214,44 m <sup>2</sup>

Plocha terás	:	36,49 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	:	151,31 m <sup>2</sup>
Obostavaný priestor	:	945,00 m <sup>3</sup>

### **I. POPIS:**

Výstavba navrhovaného objektu rodinného domu je uvažovaná na parcele č. KN-C 241/141 v obci Uloža. Prístup na pozemok je navrhovaný zo severozápadnej svetovej strany. Navrhovaný rodinný dom je samostatne stojaci dvojpodlažný objekt vrátane garáže a podpivničenja, určený pre bývanie cca 4-5 osôb. Je osadený vo svahovitom teréne, so sklonom/spádom terénu smerom od východu na západ.

Objekt má pôdorysne tvar obdĺžnika. Celkové vonkajšie rozmery sú 16,24 x 8,50 m. Strecha nad objektom je dvojúrovňová. Nad 1.NP je navrhovaná sedlová strecha s nepravidelným sedlom a nad 2.NP je navrhovaná pultová strecha. Objekt je osadený do svahovitého terénu. Vstup do objektu je na úrovni 1. NP z čelnej SV strany, vjazd do garáže je z čelnej SV strany na úrovni 1. PP. Objekt je určený na bývanie pre cca 4-5 osôb.

Objekt bude napojený podzemnými navrhovanými prípojkami na elektrickú prípojku. Splaškové odpadové vody budú zaústene do vlastnej žumpy. Voda bude zabezpečovaná v objekte z navrhovanej vodovodnej prípojky napojenej na navrhovanú vlastnú studňu.

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

1. Novostavba rodinného domu bude umiestnená podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanej **zodpovedným projektantom: Ing. Marek Koval', Jahodová 1972/3, 082 21 Veľký Šariš - Kanaš, č. opr. 6075\*11**, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto územného rozhodnutia.
2. Novostavba rodinného domu bude osadená 2,00 m od susedného pozemku parcelné č. KN E 257/1 (z východu) a 2,56 m od spevnenej súkromnej komunikácie pozemok parcelné č. KN C 241/61 (zo západu) 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. **Stavebník zrealizuje obnovu jestvujúcej prístupovej komunikácie štrkodrvou.**
7. Výkopové práce realizovať tak, aby miera obmedzenia užívania pozemku bola čo najmenšia.
8. Stavba bude zrealizovaná bez zbytočných prietahov 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.
9. 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. 66122147900 zo dňa 09.05.2022:

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. 14516/2022 zo dňa 07.07.2022:

Oznamujeme Vám, že v záujmovej oblasti stavby rodinného domu podľa predloženej PD sa nenachádzajú podzemné a nadzemné rozvody v správe VSD, a.s.

VSD, a.s. nemá pripomienky k horeuvedenej stavbe a súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia pre predmetnú stavbu.

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.

K napojeniu RD na el. energiu a záväzné pripojovacie podmienky napojenia na el. distribučnú sieť boli stanovené v našom vyjadrení č. NPP/5954/2022.

Za správnosť a úplnosť predmetnej dokumentácie a za jej realizovateľnosť je zodpovedný podľa stavebného zákona uvedený projektant.

3. Záväzné stanovisko **Okresného úradu Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja** pod č. OU-PO-OSZP1-2022/028342-04 zo dňa 23.05.2022:

Navrhovaná činnosť – stavba „Rodinný dom“ v k.ú. Uloža (KN C č. 241/141), 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. Záväzné stanovisko **Okresného úradu Levoča, odbor starostlivosti o ŽP** pod č. OU-LE-OSZP-2022/000677-009/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 KN C 241/141, k.ú. Uloža, ktorým sa môže biotop poškodiť alebo zničiť v súvislosti s plánovaním realizácie stavby: „Novostavba rodinného domu v obci Uloža, KN C 241/141“, ktorej investorom je Matúš Mikolaj, trvale bytom Vyšná Šebastová 267, 080 06 Prešov a manželka Katarína Mikolajová, trvale bytom Uloža 27, 053 71 Vyšné Repaše

Biotop je v dobrom stave, v súčasnej dobe pokrýva plochu parcely a širšie okolie, kde je dlhodobo pravidelne kosený. Hranice biotopu na parcele KN C 241/141, 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: „Novostavba rodinného domu v obci Uloža, KN C 241/141“, v súlade s vypracovanou projektovou dokumentáciou, ktorú vo februári 2022 autorizoval Ing. Marek Koval'.
- 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:

- Matúš Mikolaj, trvale bytom Vyšná Šebastová 267, 080 06 Prešov, vykoná ručnú kosbu krovinozom a odstránenie pokosenej hmoty 1x ročne v mesiacoch júl až august, v rokoch 2022 a 2023 na vymedzenom území na parcele KN C 241/141 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 dozerat' na dodržiavanie podmienok tohto rozhodnutia.

#### 5. Závazné stanovisko **Okresného úradu Levoča, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa ochrany prírody a krajiny** pod č. OU-LE-OSZP-2022/000590-003 zo dňa 05.05.2022:

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:

- 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 12.07.2022 podali **Matuš Mikolaj, Vyšná Šebastová 267, 080 06 Prešov a manž. Katarína Mikolajová, Uloža 27, 053 71 Vyšné Repaše** návrh na vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby „Novostavba rodinného domu v obci Uloža“ parcelné č. KN C 241/141 v katastrálnom území Uloža.

Obec Uloža oznámila verejnou vyhláškou začatie územného konania oznámením č. SOÚ 076/2022-ozn. zo dňa 13.07.2022 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 29. 07. 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.

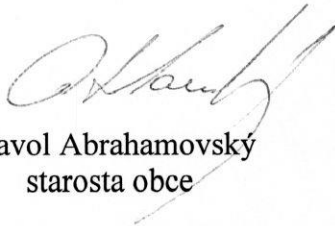
Nakoľko stavebný úrad v priebehu konania nezistil prekážky, ktoré by bránili umiestneniu navrhovanej stavby rozhodol tak, ako sa uvádza vo výroku tohto rozhodnutia.

Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov bol zaplatený do pokladne obce v hodnote 40 € dokladom č. 3217514 dňa 12.07.2022 v knihe správnych poplatkov je zaevidovaný pod č. 34/2022.

**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 11. 08. 2022

Zvesené dňa .....

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby

