

# OBEC ULOŽA

Uloža 76, 053 71 Vyšné Repaše  
- stavebný úrad -

č. SOÚ 099/2022/BK-rozh.

V Uloži dňa 25.10.2022

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

## ROZHODNUTIE

Dňa 14.09.2022 podal **Ing. Miroslav Pomikala, Slnecná 239/26, 044 13 Valaliky** žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „**Stavba rekreačnej chaty**“, ktorá bude umiestnená na pozemku parcelné č. **KN C 1141/30** (novovytvorená parcela podľa GP KN C 1141/40 a prístup KN C 1141/32) v katastrálnom území Uloža. Územné rozhodnutie bolo vydané Obcou Uloža pod č. SOÚ 059/2022/KOC-rozh. zo dňa 27.06.2022.

**Obec Uloža** 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 obec ako príslušný orgán v zmysle § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní so známymi účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a po jej preskúmaní podľa § 62 a § 63 stavebného zákona rozhodol takto:

stavba „**Stavba rekreačnej chaty**“ umiestnená na pozemku parcelné číslo č. **KN C 1141/40 a KN C 1141/32** v katastrálnom území Uloža sa v zmysle § 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 stavebníka : **Ing. Miroslav Pomikala, Slnecná 239/26, 044 13 Valaliky.**

#### Popis stavby:

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 trámový 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 spálňa. 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.

#### Stavebné objekty:

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

#### Technické údaje stavby:

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>

#### Elektrická energia:

Objekt bude napojený z rozvodnej skrine káblového distribučného vedenia nn SR, označenej R0936-001016 Uloža, umiestnenej na p.č. 1141/4. Z voľných poistkových spodkov, ktoré sa osadia poistkami 3x PH00 - 50A, sa odbočí kábel NAYY-J 4x35 vedený zemou v ryhe hl. 70 cm, pod cestou vo výkope hl. 100 cm verejne prístupným miestom do navrhovaného elektromerového rozvádzača RE, umiestneného na verejne prístupnom mieste, vedľa SR.

#### Zásobovanie vodou:

Dodávka pitnej vody bude zabezpečená z navrhovanej vrtanej studne umiestnenej na pozemku investora. Potrubie pre rozvod vody zo studne bude z plastových rúr LDPE 32x4,4.

#### Splašková kanalizácia:

Odkanalizovanie objektu od splaškových vôd sa prevedie domovou kanalizáciou do vlastnej železobetónovej nepriepustnej žumpy s objemom 10,2 m<sup>3</sup> umiestnenej na JV strane pozemku.

#### Dažďová kanalizácia:

Dažďové odpadové vody zo strechy sa budú odvádzať voľne na okolitý terén na pozemku investora, resp. do nadzemných nádrží.

#### Vykurovanie:

Pre účely vykurovania a prípravy TÚV je navrhnuté tepelné čerpadlo typu vzduch – voda Ivar. HP iTEC INVERTER – Plus 12 s modulovateľným výkonom 3,4 - 12,0 kW. Príprava TÚV bude prebiehať v zásobníkovom ohrievači Ivar. EUROMAX WWM 400, s objemom 374 litrov.

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

1. Stavba rekreačnej chaty bude zrealizovaná a osadená podľa schválenej projektovej dokumentácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.  
**Zodpovedný projektant: Ing. Peter Petrilák, PhD., Slnečná 235/24, 044 13 Valaliky, č. opr. 5687\*I1.**
2. Prípadné zmeny stavby počas jej realizácie nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. 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.
4. Stavebník v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby písomnou formou.
5. Stavba bude realizovaná **svojpomocne. Zodpovedný stavebný dozor bude vykonávať Štefan Petrilák, Zimná 989/119, 064 01 Stará Lubovňa, Ev. č. 05698\*10\*.**
6. Stavba bude ukončená v termíne do **12/2025**.
7. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb v zmysle § 48 až § 53 stavebného zákona a príslušné STN EN.
8. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa realizovanej stavby.
9. Stavebník dodrží podmienky územného rozhodnutia vydaného Obcou Uloža pod č. SOÚ 059/2022/KOC-rozh. zo dňa 27.06.2022.
10. Za realizáciu stavby v súlade s vydaným stavebným povolením a PD overenou stavebným úradom v stavebnom konaní zodpovedá stavebník a stavebný dozor.
11. Priebeh realizácie stavby je stavebník a stavebný dozor povinný zaznamenať v stavebnom denníku, ktorý stavebník predloží pri kolaudácii stavby.
12. Stavebník dodrží 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.
13. Stavebník dodrží stanovisko **Východoslovenskej distribučnej, 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.
14. Stavebník dodrží záväzné 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.
15. Stavebník dodrží záväzné 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, trvale bytom Slnečná 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 Slnčná 239/26, 044 13 Valaliky, vykoná ručnú kosbu krovínorezom a odstránenie pokosenej hmoty 1x 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.

16. Stavebník dodrží záväzné stanovisko **Okresného úradu Poprad, pozemkový a lesný odbor** pod č. OU-PP-PLO1-2022/019039-004 zo dňa 06.10.2022: odníma poľnohospodársku pôdu natrvalo pre výstavbu rekreačnej chaty s prístupovou cestou v katastrálnom území Uloža (kód k.ú. 866466) na pozemku nasledovne:
  - parcely č. : KNC 1141/40
  - druh pozemku : trvalý trávny porast
  - kód BPEJ / skupina kvality : 1078265 / 9
  - odnímaná výmera : 715 m<sup>2</sup>
  - parcely č. : KNC 1141/32
  - druh pozemku : trvalý trávny porast
  - kód BPEJ / skupina kvality : 1078265 / 9
  - odnímaná výmera : 90 m<sup>2</sup>
  - Spolu : 805 m<sup>2</sup>
17. Stavebník dodrží 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.

18. 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.
19. 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.

**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.**

**Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania § 70 stavebného zákona.**

## O d ô v o d n e n i e

Dňa 14.09.2022 podal **Ing. Miroslav Pomikala, Slnecná 239/26, 044 13 Valaliky** žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „**Stavba rekreačnej chaty**“, ktorá bude umiestnená na pozemku parcelné č. **KN C 1141/40** a **KN C 1141/32** v katastrálnom území Uloža. Územné rozhodnutie bolo vydané Obcou Uloža pod č. SOÚ 059/2022/KOC-rozh. zo dňa 27.06.2022.

### Stavebné objekty:

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

### K navrhovanej stavbe bolo doložené:

- projektová dokumentácia stavby v dvoch vyhotoveniach (architektonicko-stavebné riešenie, statický posudok, tepelnotechnické posúdenie, protipožiarne zabezpečenie stavby, zdravotníctva, ústredné vykurovanie, elektroinštalácia a bleskozvod, výkresy),
- zmluva o nájme pozemku,
- vyjadrenie **Slovak Telekom, a.s.** pod č. 6612200440 zo dňa 07.01.2022,
- vyjadrenie **Východoslovenská distribučná, a.s.**, pod č. NPP/14765/2021 zo dňa 15.12.2021,
- záväzné 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,
- záväzné stanovisko **Okresného úradu Levoča, odbor starostlivosti o ŽP** pod č. OU-LE-OSZP-2022/000670-009/HE zo dňa 20.05.2022,
- záväzné stanovisko **Okresného úradu Poprad, pozemkový a lesný odbor** pod č. OU-PP-PLO1-2022/019039-004 zo dňa 06.10.2022,
- 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

Správny orgán oznámil verejnou vyhláškou listom číslo SOÚ 099/2022-ozn. zo dňa 19.09.2022 začatie stavebného konania a súčasne v súlade s ustanovením § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho konania a miestneho zisťovania, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad k posúdeniu navrhovanej stavby. Účastníci konania si mohli svoje námietky a pripomienky k realizácii navrhovanej stavby uplatniť do siedmich pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Nakoľko neboli vznesené žiadne námietky a pripomienky, 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. 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.

Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov bol zaplatený do pokladne obce v hodnote 50 € dokladom č. 3217517 dňa 14.09.2022.

**Poučenie:**

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 Vyšné Repaše 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 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



Vyvesené dňa 18. 10. 2022

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby

Zvesené dňa .....

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby