

OBEC ULOŽA

Uloža 76, 053 71 Vyšné Repaše

- stavebný úrad -

Číslo: SOÚ 105/2022/BK-rozh.

V Uloží dňa 27.10.2022

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

R O Z H O D N U T I E

Dňa 04.10.2022 podal **Ing. Maroš Kochan, Uloža 116, 053 71 Vyšné Repaše** návrh na vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby „**Rodinný dom Kochan**“ parcelné č. **KN E 289/1, KN E 288/2** 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 „**Rodinný dom Kochan**“ na pozemku parcelné č. **KN E 289/1, KN E 288/2** v katastrálnom území Uloža,

pre stavebníka: **Ing. Maroš Kochan, Uloža 116, 053 71 Vyšné Repaše.**

Stavebné objekty:

- SO 01 - Rodinný dom
- SO 02 – Splašková kanalizácia – žumpa
- SO 03 - Dažďová kanalizácia – vsakovacie zariadenie
- SO 04 – Vodovodná prípojka - studňa
- SO 05 - Elektrická prípojka
- SO 06 – Spevnené plochy + prístupová komunikácia

Základné údaje stavby SO 01:

Zastavaná plocha (RD)	321 m ²
Obostavaný priestor	1211,60 m ³
Úžitková plocha	367,42 m ²
Obytná plocha	145,37 m ²
Spevnené plochy - terasa, chodník, parkovacie státie	80,04 m ²
Počet riešených nadzemných podlaží	2

Počet podzemných podlaží	0
Navrhovaný počet obyvateľov	4-6 osôb
Parkovacie miesta	2x státie + 2x garáž

I. POPIS:

Rodinný dom je riešený ako dvojpodlažný - prízemie a poschodie. Z architektonického hľadiska je novostavba charakteristická svojou kompozíciou ako prienik dvoch kompozičných celkov - kvádra - ako podnože, pre kolmé umiestnenie domu so sedlovou strechou na daný kváder. Tvarovanie vychádza z miestnej architektúry stodôl a pivníc.

Hlavné trasy inžinierskych sietí sú uvažované v rámci spevnených alebo zelených plôch na pozemku.

Projektová dokumentácia rieši vybudovanie prístupovej cesty na pozemok KN E 289/1 šírky 3,0 m. Navrhovaná prístupová cesta sa navrhuje z betónovej zámkovej dlažby hrúbky 8,0 s napojením sa na existujúcu obecnú komunikáciu.

II. PODMIENKY PRE UMIESTNENÉ STAVBY A PRE ĎALŠIU PROJEKTOVÚ PRÍPRAVU:

1. Novostavba rodinného domu a prístupová komunikácia bude umiestnená podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanej zodpovedným projektantom pre RD **Ing. arch. Miroslav Hudák, Námestie sv. Egídia 62/30, 058 01 Poprad, č. opr. 1632 AA** a zodpovednou projektantkou pre prístupovú komunikáciu **Ing. Martinou Tešľovou, Ústecko-Orlická 3300/25, 058 01 Poprad, č. opr. 6596*I2**, ktoré tvoria nedeliteľnú súčasť tohto územného rozhodnutia.
2. Novostavba rodinného domu bude osadená 2,05 až 4,76 m od susedného pozemku parcelné č. KN E 271/2 (zo západu), 37,464 m od susedného pozemku KN E 288/1 (zo severu) a 6,50 m od susedného pozemku KN E 272/2 (z juhu).
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. 6612222536 zo dňa 19.07.2022:
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:
Spoločnosť VSD, a.s. súhlasí s pripojením na odbernom mieste pri dodržaní podmienok podrobnejšie popísaných v tomto vyjadrení.
3. Závazné stanovisko **Okresného úradu Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja** pod č. OU-PO-OSZP1-2022/039804-004 zo dňa 06.09.2022:

Na základe uvedených skutočností a na základe vykonaného hodnotenia odbornou organizáciou ochrany prírody, okresný úrad v sídle kraja ako príslušný orgán štátnej správy na úseku ochrany prírody a krajiny ma za to, že pri predložennom projekte je vylúčený významný vplyv projektu (na základe dostupných vedeckých údajov sa nezistil významný dopad žiadneho z identifikovaných prvkov projektu) na dotknuté územie európskej sústavy chránených území, či už samostatne alebo v kombinácii s iným plánom alebo projektom.

Predložený projekt v zmysle vyššie uvedeného nie je tiež prípadom pre vykonanie posudzovania jeho 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-2022/001026-008/HE zo dňa 08.09.2022:

OÚ Levoča, odbor starostlivosti o ŽP vydáva súhlas na zásah do biotopu európskeho významu **Lk1 Nížinné a podhorské kosné lúky** (6510), ktorý sa nachádza parcele EKN č. 289/1, k.ú. Uloža, ktorým sa môže biotop poškodiť alebo zničiť v súvislosti s plánovaním realizácie stavby: „RD Kochan“, ktorej investorom je Ing. Maroš Kochan a Martina Kaščáková.

Biotop je v dobrom stave, v súčasnej dobe pokrýva celú plochu parcely a širšie okolie, kde je dlhodobo pravidelne kosený. Hranice biotopu na parcele EKN č. 289/1 (CKN č. 281/1, 288/2), 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: „RD Kochan“, v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorú v júli 2022 autorizoval Ing. arch. Miroslav Hudák, autorizovaný architekt.
- 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. Maroš Kochan, trvale bytom Uloža 116, 053 71 Uloža, zabezpečí vykonanie ručnej kosby krovinozom a odstránenie pokosenej hmoty 1x ročne v mesiacoch júl až august v rokoch 2023 a 2024 na vymedzenom území na parcele EKN č. 360/2 v k.ú. Uloža. Plocha na pokosenie bude vopred vytýčená pracovníkmi Správy NP Slovenský raj so sídlom v Spišskej Novej Vsi mimo intenzívnejšie obhospodarovovaných častí tak, aby zodpovedala záberu plochy biotopu pre rodinný dom a manažmentovým potrebám na

území lokality Krúžok. Písomný súhlas od vlastníka/správcu pozemku (Pozemkové spoločenstvo Uloža) s vykonaním kosby v rokoch 2003 a 2004 vopred zabezpečí žiadateľ a doručí ho bezprostredne po jeho získaní okresnému úradu.

Obdobie platnosti vydaného súhlasu: Tento súhlas platí do 31.12.2024.

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.

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 04.10.2022 podal **Ing. Maroš Kochan, Uloža 116, 053 71 Vyšné Repaše** návrh na vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby „**Rodinný dom Kochan**“ parcelné č. **KN E 289/1, KN E 288/2** v katastrálnom území Uloža.

Obec Uloža oznámila verejnou vyhláškou začatie územného konania oznámením č. SOÚ 105/2022-ozn. zo dňa 10.10.2022 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 27. 10. 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. 3217519 dňa 04.10.2022 v knihe správnych poplatkov je zaevidovaný pod č. 40/2022.

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. 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