

# OBEC ULOŽA

Uloža 76, 053 71 Vyšné Repaše

- stavebný úrad -

č. SOÚ 116/2022/BK-rozh.

V Uloži dňa 23.11.2022

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

## ROZHODNUTIE

Dňa 26.10.2022 podali **Ing. Katarína Maximová, Uloža 109, 053 71 Vyšné Repaše a manžel Marek Maxim, Komenského 975/53, 053 04 Spišské Podhradie** žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „**Rodinný dom**“, ktorá bude umiestnená na pozemku parcelné č. **KN C 241/160** v katastrálnom území Uloža. Územné rozhodnutie bolo vydané Obcou Uloža pod č. SOÚ 040/2022/BK-rozh. zo dňa 24.05.2022

**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 „**Rodinný dom**“ umiestnená na pozemku parcelné číslo č. **KN C 241/160** 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 stavebníkov : **Ing. Katarína Maximová, Uloža 109, 053 71 Vyšné Repaše a manžel Marek Maxim, Komenského 975/53, 053 04 Spišské Podhradie.**

#### Popis stavby:

Rodinný dom je riešený ako jednopodlažný, podpivničený, samostatne stojaci rodinný dom. Dom je zastrešený valbovou strechou so strešným plášťom z ťažkej betónovej krytiny. Sklon strešných rovín rodinného domu je 22°. Konštrukčne sa jedná o rodinný dom, maximálne pôdorysné rozmery sú 16,50 x 14,00 m. Výška objektu v najvyššom bode je od – 3,150 + 5,487 m. Dispozícia domu je rozdelená na dennú časť na 1.NP (zádverie, chodba, toaleta, kúpeľňa, kuchyňa, komora a obývací izba) a nočnú časť na 1.NP (spálňa so šatníkom a detské izby). Na prízemí 1.PP sa nachádza chodba, technická miestnosť, pracovňa, hosťovská izba a pracovňa. Fasáda je navrhnutá s povrchovou úpravou omietka, presné farebné riešenie určí investor. Z dôvodu polohy objektu v zástavbe sa dával dôraz na hmotné, materiálové a architektonické riešenie, ako aj na vzťahy k okolitej zástavbe. Rodinný dom z architektonického a urbanistického hľadiska zapadá do daného prostredia a nebude

nepriaznivo vplývať na životné prostredie. Profil pozemku je svahovitý. Vjazd na pozemok nie je vybudovaný, po ukončení výstavby investor vybuduje vjazd na pozemok.

#### Stavebné objekty:

- SO 01 – Rodinný dom
- SO 02 – Splašková kanalizácia - žumpa
- SO 03 – Vodovodná prípojka - studňa
- SO 04 – Elektrická prípojka NN
- SO 05 – Spevnené plochy – chodník, vjazd pre vozidlo

#### Technické údaje stavby:

Úžitková plocha 1.PP celkom:	62,34 m <sup>2</sup>
Z toho obytná plocha 1.PP celkom:	29,76 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha 1. NP celkom:	128,82 m <sup>2</sup>
Z toho obytná plocha 1. NP celkom:	80,64 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	168,58 m <sup>2</sup>
Obostavaný vykurovaný priestor.	823,65 m <sup>3</sup>

#### Elektrická energia:

Objekt bude napojený navrhovanou podzemnou prípojkou na verejnú elektrickú sieť.

#### Zásobovanie vodou:

Objekt bude napojený navrhovanou prípojkou vody na navrhovanú studňu.

#### Kanalizácia:

Objekt bude napojený navrhovanou prípojkou na navrhovanú žumpu.

#### Vykurovanie:

Pomocou automatického peletového kotla.

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

1. Stavba rodinného domu bude zrealizovaná a osadená podľa schválenej projektovej dokumentácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.  
**Zodpovedný projektant: Ing. Katarína Maximová, Uloža 109, 053 71 Vyšné Repaše.**
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 Ing. Ján Džugan, J. Czauzika 9, 054 01 Levoča, Ev. č. 01430\*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 040/2022/BK-rozh. zo dňa 24.05.2022.
10. **Ku kolaudácii stavby bude dokončená účelová komunikácia k rodinnému domu.**

11. Za realizáciu stavby v súlade s vydaným stavebným povolením a PD overenou stavebným úradom v stavebnom konaní zodpovedá stavebník a stavebný dozor.
12. Priebeh realizácie stavby je stavebník a stavebný dozor povinný zaznamenať v stavebnom denníku, ktorý stavebník predloží pri kolaudácii stavby.
13. Stavebník dodrží vyjadrenie **Slovak Telekom, a.s.** pod č. 6612212271 zo dňa 13.04.2022: Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
14. Stavebník dodrží vyjadrenie **Východoslovenskej distribučnej, a.s.**, pod č. 8319/2022/ zo dňa 22.04.2022: Stavebník dodrží vyjadrenie v plnom rozsahu.
15. Stavebník dodrží záväzné stanovisko **Okresného úradu Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja** pod č. OU-PO-OSZP1-2022/020938-05 zo dňa 11.04.2022: Navrhovaná činnosť - „Rodinný dom“ v k.ú. Uloža, 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.
16. Stavebník dodrží záväzné stanovisko **Okresného úradu Levoča, odbor starostlivosti o ŽP** pod č. OU-LE-OSZP-2022/000577-012/HE zo dňa 18.05.2022:  
OÚ Levoča, odbor starostlivosti o ŽP vydáva súhlas na zásah do biotopu európskeho významu Lk1 Nížinné a podhorské kosné lúky, ktorý pokrýva menšiu časť parcely CKN 241/131, k.ú. Uloža, ktorým sa môže biotop poškodiť alebo zničiť v súvislosti s plánovaním realizácie stavby: „Rodinný dom“, ktorej investorom je Ing. Katarína Maximová, trvale bytom Uloža 109, 053 71 Uloža a Marek Maxim, trvale bytom Komenského 53, 053 04 Spišské Podhradie.  
Biotop v dobrom stave, v súčasnej dobe pokrýva menšiu časť parcely a širšie okolie, kde je dlhodobo pravidelne kosený. Hranice biotopu 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: „Rodinný dom“ v súlade s vypracovanou projektovou dokumentáciou, ktorú v marci 2022 vypracovala Ing. Katarína Maximová.
  - 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. Katarína Maximová, trvalé bytom Uloža 109, 053 71 Uloža, vykoná ručnú kosbu krovinnorezom 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 dozeráť na dodržiavanie podmienok tohto rozhodnutia.

17. Stavebník dodrží záväzné stanovisko **Okresného úradu Poprad, pozemkový a lesný odbor** pod č. OU-PP-PLO1-2022/015449-002 zo dňa 22.07.2022: odníma poľnohospodársku pôdu natrvalo pre výstavbu rodinného domu v katastrálnom území Uloža (kód k.ú. 866466) na pozemku nasledovne:

parcela č. : KNC 241/160

druh pozemku : trvalý trávny porast

kód BPEJ / skupina kvality : 1082682 / 9

odnímaná výmera : 556 m<sup>2</sup>

18. 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.

19. 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. V návrhu súčasne doloží energetický certifikát kolaudovanej stavby v zmysle ustanovenia § 7 zákona NR SR č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

**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 26.10.2022 podali **Ing. Katarína Maximová, Uloža 109, 053 71 Vyšné Repaše a manžel Marek Maxim, Komenského 975/53, 053 04 Spišské Podhradie** žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „**Rodinný dom**“, ktorá bude umiestnená na pozemku parcelné č. **KN C 241/160** v katastrálnom území Uloža. Územné rozhodnutie bolo vydané Obcou Uloža pod č. SOÚ 040/2022/BK-rozh. zo dňa 24.05.2022

### Stavebné objekty:

- SO 01 – Rodinný dom
- SO 02 – Splašková kanalizácia - žumpa
- SO 03 – Vodovodná prípojka - studňa
- SO 04 – Elektrická prípojka NN
- SO 05 – Spevnené plochy – chodník, vjazd pre vozidlo

### K navrhovanej stavbe bolo doložené:

- projektová dokumentácia stavby v dvoch vyhotoveniach (projekt pre SP, statické posúdenie stavby, projektové hodnotenie energetickej hospodárnosti budovy, požiarne bezpečnosť stavby, výkresy),
- zmluva o budúcej nájomnej zmluve,
- vyjadrenie **Slovak Telekom, a.s.** pod č. 6612212271 zo dňa 13.04.2022,
- vyjadrenie **Východoslovenská distribučná, a.s.** pod č. 8319/2022/ zo dňa 22.04.2022,

- záväzné stanovisko **Okresného úradu Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja** pod č. OU-PO-OSZP1-2022/020938-05 zo dňa 11.04.2022,
- záväzné stanovisko **Okresného úradu Levoča, odbor starostlivosti o ŽP** pod č. OU-LE-OSZP-2022/000577-012/HE zo dňa 18.05.2022,
- záväzné stanovisko **Okresného úradu Poprad, pozemkový a lesný odbor** pod č. OU-PP-PLO1-2022/015449-002 zo dňa 22.07.2022,
- 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 116/2022-ozn. zo dňa 28.10.2022 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.

Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov bol zaplatený do pokladne obce v hodnote 50 € dokladom č. 3217527 dňa 26.10.2022 v knihe správnych poplatkov je evidovaný pod č. 47/2022.

**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 *25. 11. 2022* .....

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby

Zvesené dňa .....

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby