

# OBEC ULOŽA

Uloža 76, 053 71 Vyšné Repaše

- stavebný úrad -

č. SOÚ 132/2022/BK-rozh.

V Uloži dňa 03.01.2023

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

## ROZHODNUTIE

Dňa 06.12.2022 podali **Matúš Mikolaj Vyšná Šebastová 267, 080 06 Prešov a manž. Katarína Mikolajová, Uloža 27, 053 71 Vyšné Repaše** žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „**Novostavba rodinného domu v obci Uloža**“, ktorá bude umiestnená na pozemku parcelné č. **KN C 241/162** v katastrálnom území Uloža. Územné rozhodnutie bolo vydané Obcou Uloža pod č. SOÚ 076/2022/BK-rozh. zo dňa 09.08.2022.

**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 „**Novostavba rodinného domu v obci Uloža**“ umiestnená na pozemku parcelné číslo č. **KN C 241/162** 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 : **Matúš Mikolaj Vyšná Šebastová 267, 080 06 Prešov a manž. Katarína Mikolajová, Uloža 27, 053 71 Vyšné Repaše.**

#### Popis stavby:

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 podpivničenia, určený pre bývanie cca 4-5 osôb. Je osadený vo svahovitom teréne, so sklonom/spádovaním 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. Stavba je navrhovaná z klasických štandardných stavebných materiálov dostupných na našom trhu.

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

Technické údaje stavby:

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>

Elektrická energia:

Bodom napojenia na verejnú NN bude pripojovacia skriňa na hranici pozemku. Z nej sa káblom napojí objekt. Napojenie bude zrealizované podľa požiadaviek VSD. Objekt proti atmosférickým výbojom bude chránený bleskozvodným zariadením.

Zásobovanie vodou:

Rodinný dom bude zásobovaný pitnou vodou z navrhovanej vodovodnej prípojky, napojenej na navrhovanú vlastnú studňu.

Kanalizácia:

Vedľa navrhovaného objektu je uvažovaná vlastná žumpa 30 m<sup>3</sup>, do ktorej budú zaústené splaškové vody z vnútornej kanalizácie RD.

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch budú odvádzané vonkajšími zvodmi na terén investora alebo do vsakovacej sústavy, osadené v zelenom páse pod terénom vedľa rodinného domu investora. Vsakovacie bloky budú dažďovú vodu postupne uvoľňovať do podlažia.

Vykurovanie:

Vykurovanie je riešené ako teplovodné podlahové s plastliníkovou rúrkou IVAR. Potrubia sú napojené z rozdeľovača podlahového vykurovania. Rozdeľovač je napojený rúrkou z pozinkovanej uhlíkovej ocele.

Zdrojom tepla pre vykurovanie objektu bude tepelné čerpadlo 8 kW, systém vzduch-voda. Doplnkovým zdrojom tepla bude krb v obývačke.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Novostavba rodinného domu bude zrealizovaná a osadená podľa schválenej projektovej dokumentácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

**Zodpovedný projektant: Ing. Marek Koval', Jahodová 1972/3, 082 21 Veľký Šariš – Kanaš, č. opr. 6075\*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  **dodávateľsky. Dodávateľom stavby bude stavebná firma Ján Spišský – Spišský s.r.o., Kežmarská ulica 8/A, 054 01 Levoča, IČO: 50340751.**
6. Stavba bude ukončená v termíne do **12/2026.**
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 076/2022/BK-rozh. zo dňa 09.08.2022.
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 dodávateľ stavby.
12. Priebeh realizácie stavby je stavebník a dodávateľ stavby povinný zaznamenať v stavebnom denníku, ktorý stavebník predloží pri kolaudácii stavby.
13. Stavebník dodrží 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.
14. Stavebník dodrží vyjadrenie **Východoslovenskej distribučnej, 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.
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-OSZP1-2022/028342-04 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.
16. Stavebník dodrží 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 dlhodobu 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 dozeráť na dodržiavanie podmienok tohto rozhodnutia.

17. Stavebník dodrží záväzné stanovisko **Okresného úradu Poprad, pozemkový a lesný odbor** pod č. OU-PP-PLO1-2022/021401-002 zo dňa 13.10.2022: odníma poľnohospodársku pôdu natrvalo pre výstavbu rodinného domu v katastrálnom území Uloža (kód k.ú. 866466) na pozemku nasledovne:  
 parcela č. : KNC 241/162  
 druh pozemku : trvalý trávny porast  
 kód BPEJ / skupina kvality : 1066435 / 7  
 odnímaná výmera : 394 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-2022/000590-003 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:

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 06.12.2022 podali **Matúš Mikolaj Vyšná Šebastová 267, 080 06 Prešov a manž. Katarína Mikolajová, Uloža 27, 053 71 Vyšné Repaše** žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „**Novostavba rodinného domu v obci Uloža**“, ktorá bude umiestnená na pozemku parcelné č. **KN C 241/162** v katastrálnom území Uloža. Územné rozhodnutie bolo vydané Obcou Uloža pod č. SOÚ 076/2022/BK-rozh. zo dňa 09.08.2022.

### 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

### K navrhovanej stavbe bolo doložené:

- projektová dokumentácia stavby v dvoch vyhotoveniach (sprievodná a súhrnná technická správa, statický posudok, projektové energetické hodnotenie, protipožiariarne zabezpečenie stavby, elektro, výkresy, výpis okien a dverí, vizualizácie),
- zmluva o prenájme pozemku,
- dohoda o zriadení vecného bremena – notárska zápisnica,
- vyjadrenie **Slovak Telekom, a.s.** pod č. 66122147900 zo dňa 09.05.2022,
- vyjadrenie **Východoslovenská distribučná, a.s.** pod č. 14516/2022 zo dňa 07.07.2022,
- záväzné stanovisko **Okresného úradu Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja** pod č. OU-PO-OSZP1-2022/028342-04 zo dňa 23.05.2022,
- záväzné stanovisko **Okresného úradu Levoča, odbor starostlivosti o ŽP** pod č. OU-LE-OSZP-2022/000677-009/HE zo dňa 20.05.2022,
- záväzné stanovisko **Okresného úradu Poprad, pozemkový a lesný odbor** pod č. OU-PP-PLO1-2022/021401-002 zo dňa 13.10.2022,
- záväzné 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.

Správny orgán oznámil verejnou vyhláškou listom číslo SOÚ 132/2022-ozn. zo dňa 07.12.2022 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. 3217532 dňa 06.12.2022 v knihe správnych poplatkov je evidovaný pod č. 51/2022.

**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



Pečiatka a podpis oprávnenej osoby

Vyvesené dňa 03.01.2023

Zvesené dňa .....

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby