

# OBEC ULOŽA

Uloža 76, 053 71 Vyšné Repaše

- stavebný úrad -

Číslo : SOÚ-UL-2024/024 R

Uloža dňa 04. 04. 2024

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE

Dňa 07. 02. 2024 podala **MUDr. Andrea Ogurčáková, Dunajská 2807/74, 052 01 Spišská Nová Ves** návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „**Novostavba rodinného domu**“ na pozemku parcela číslo **KN C 241/134** 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 zosúladil 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**“ na pozemku parcela číslo **KN C 241/134** v katastrálnom území Uloža,

pre stavebníka: **MUDr. Andrea Ogurčáková, Dunajská 2807/74, 052 01 Spišská Nová Ves**

Stavebné objekty

SO 01 Novostavba rodinného domu

SO 02 NN prípojka

SO 03 Žumpa

SO 04 Spevnené plochy

SO 05 Zberná nádoba dažďovej vody

Popis

Projektová dokumentácia rieši umiestnenie a realizáciu novostavby rodinného domu na parcele č. KN C 241/134 trvalý trávny porast mimo zastaveného územia Uloža. Parcela je prístupná po novo vybudovanej účelovej komunikácii. K rodinnému domu sú navrhnuté spevnené plochy na parkovanie, chodníky a schody, ktoré prekonávajú svahovitost' terénu. Na pozemku bude

realizovaná studňa, žumpa a retenčná nádrž na zachytávanie dažďovej vody. Súčasťou stavby je aj oplatenie z pletiva. Zastavaná plocha RD je 183,34 m<sup>2</sup>.

Technické údaje stavby:

Zastavaná plocha:	183,34 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	208,81 m <sup>2</sup>
Spevnené plochy :	284,39 m <sup>2</sup>

### I. PODMIENKY PRE UMIESTNENE STAVBY A PRE ĎALŠIU PROJEKTOVÚ PRÍPRAVU:

1. Stavba rodinného domu bude umiestnená a realizovaná v zmysle situácie osadenia stavby a schválenej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanej : **Ing. arch. Adam Fabo, FABOarchitects s.r.o., Svidnicka 12, Bratislava, č. opr. \*2568AA\***, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto územného rozhodnutia.
2. 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.
3. 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 taktó 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.
4. Stavba bude realizovaná na náklady stavebníka.
5. Výkopové práce realizovať tak, aby miera obmedzenia užívania pozemku bola čo najmenšia.
6. 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.
7. Dbieť na to, aby uskutočňovaním stavby neboli poškodené susedné pozemky a stavby. Za škody na cudzej nehnuteľnosti, spôsobené počas výstavby zodpovedá navrhovateľ, pokiaľ ich nespôsobil ich zlý technický stav. Prípadné škody vzniknuté na cudzích nehnuteľnostiach realizáciou stavby, resp. škody vzniknuté v dôsledku ich preukázateľného vplyvu na konštrukcie objektu, je navrhovateľ povinný odstrániť na vlastné náklady, podľa všeobecne platných predpisov o zodpovednosti a náhrade škody (Občiansky zákonník).
8. Pri stavbe musia byť dodržané všetky platné hygienické, požiaro-bezpečnostné predpisy a zásady ochrany a tvorby životného prostredia.

### II. STANOVISKÁ A PODMIENKY DOTKNUTÝCH ORGÁNOV:

V projektovej príprave stavby je potrebné rešpektovať a dodržať stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov:

Vyjadrenie **Slovak Telekom, a.s.** pod č. 6612404070 zo dňa 11.02.2024:

*Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.*

Vyjadrenie **VSD a.s.**, Košice pod č. 19931/2023 zo dňa 10.08.2023

Oznamujeme Vám, že v záujmovej oblasti sa nenachádzajú podzemné a nadzemné rozvody v správe VSD, a.s.

Dodržať v plnom rozsahu odborné stanovisko **Okresného úradu Prešov odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-PO-OSZP1-2023/059528-04 zo dňa 11. 12. 2023.**

- Záver:
- Navrhovaná činnosť - stavba „Rodinný dom Uloža“ v k.ú. Uloža (KN C č. 241/134), 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 predloženého projektu 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.
- Okresný úrad v sídle kraja upozorňuje, že toto odborné stanovisko podľa § 28 ods. 7 zákona OPaK nenahrádza iné stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, výnimky alebo rozhodnutia - potrebné podľa zákona OPaK (napr. záväzné stanovisko podľa § 9 ods. 1 písm. b) a c) zákona OPaK k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia, súhlas na výrub drevín podľa § 47; v týchto stanoviskách a rozhodnutiach orgánu ochrany prírody môžu byť uložené stavebníkovi bližšie podmienky vykonávania navrhovanej činnosti). Toto odborné stanovisko nenahrádza tiež vyjadrenia, súhlasy alebo rozhodnutia potrebné podľa iných platných právnych noriem.

Dodržať stanovisko **Okresného úradu Levoča, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa ochrany prírody a krajiny** pod č.OU-LE-OSZP-2023/000815-003 zo dňa 17.08.2023:

- Samotná stavba z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny nepredstavuje problém a preto nemáme voči nej námietky.
- Vzhľadom k týmto skutočnostiam orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny požaduje, aby stavebník:
- pred vydaním územného a stavebného povolenia stavebník požiadal 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 je potrebné zaslať (doručiť) 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,
- pred vydaním územného a stavebného povolenia požiadal o súhlas na výrub drevín tunajší orgán 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 07. 02. 2024 podala **MUDr. Andrea Ogurčáková, Dunajská 2807/74, 052 01 Spišská Nová Ves** návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „**Novostavba rodinného domu**“ na pozemku parcela číslo **KN C 241/134** v katastrálnom území Uloža.


Obec Uloža oznámilo začatie územného konania verejnou vyhláškou oznámením č. SOÚ-UL-2024/024ozn. zo dňa 14.02.2024 všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne sa upustilo od ústneho a miestneho zisťovania, nakoľko boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad k posúdeniu navrhovanej stavby. Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky k navrhovanej stavbe uplatniť v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. V stanovenej lehote 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 skoorinoval 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 mesta v hodnote 40 € dokladom č. 7/2024 dňa 7. 2. 2024 a v knihe správnych poplatkov je vedený pod č. 5/2024.

**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 č. 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 § 36 ods. 4 stavebného zákona má povahu verejnej vyhlášky, preto musí byť po dobu 15 dní vyvesené na verejnej tabuli obce spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia.**



  
Pavol Abrahamovský  
starosta obce



*[Handwritten signature in blue ink]*

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby

Vyvesené dňa 05. 04. 2024 .....

Zvesené dňa .....

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby