



Mesto Spišská Belá

Stavebný úrad

Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá

Naše číslo:
338/2019/3 GCH

Spišská Belá
09.12.2019

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ spoločnosť PVE, s. r. o., so sídlom Moskovská 509/8, 059 01 Spišská Belá, IČO: 368 06293, (ďalej len „navrhovateľ“), podal dňa 17.07.2019 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Polyfunkčné apartmánové domy IBV Okružná ulica – Spišská Belá“, na pozemkoch parc. KN-C č. 114/8, 114/9, 114/10, 114/11, 8585/18, 8551/15 a 8551/19 v katastrálnom území Spišská Belá. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Mesto Spišská Belá ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 5 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona v znení neskorších predpisov v spojení s § 27 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, posúdilo predložený návrh podľa § 37 stavebného zákona a zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi.

Na základe tohto posúdenia podľa § 39 a § 39b stavebného zákona vydáva

rozhodnutie o využívaní územia

pre stavbu „Polyfunkčné apartmánové domy IBV Okružná ulica – Spišská Belá“, na pozemkoch parc. KN-C č. 114/8, 114/9, 114/10, 114/11, 8585/18, 8551/15 a 8551/19 v katastrálnom území Spišská Belá

a v súlade s § 39b ods. 5 stavebného zákona sa rozhodnutie o využívaní územia zlučuje s rozhodnutím o umiestnení stavby a podľa § 39 a § 39a stavebného zákona vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby

„Polyfunkčné apartmánové domy IBV Okružná ulica – Spišská Belá“, na pozemkoch parc. KN-C č. 114/8, 114/9, 114/10, 114/11, 8585/18, 8551/15 a 8551/19 v katastrálnom území Spišská Belá tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto

rozhodnutia a navrhnuté v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie, ktorú vypracoval Ing. Marek Šatanek, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 4457*A*1.

Popis stavby:

Zastavaná plocha SO-01 1-2 apartmánový dom	-	652,24 m ²
Zastavaná plocha SO-01 3 apartmánový dom	-	536,22 m ²
Zastavaná plocha SO-01 spolu	-	1188,46 m ²
Úžitková plocha občianska vybavenosť 3x SO-01	-	862,41 m ²
Úžitková plocha apartmány 3 x SO-01	-	1934,07 m ²
Úžitková plocha spolu 3 x SO-01	-	2796,48 m ²
Obostavaný priestor SO-01 apartmánový dom	-	11 320 m ³
Počet apartmánov	-	30
Plocha komunikácie a chodníkov	-	1732,90 m ²
Plocha zelene	-	1795,64 m ²

Navrhované nové využitie územia sa nachádza v lokalite medzi existujúcim OC Tesco a novou lokalitou IBV 48 rodinných domov. Návrh predpokladá prípravu územia pre plánovanú výstavbu 3 apartmánových polyfunkčných objektov s príslušným zázemím.

Členenie stavby na prevádzkové súbory a stavebné objekty:

SO-01 1-3	Apartmánový dom
SO 02	Hrubé terénne úpravy (HTÚ)
SO 03	Komunikácie a spevnené plochy, sadové úpravy
SO 04	Vodovodná prípojka a areálový rozvod vodovodu
SO 05	Areálová splašková kanalizácia
SO 06	Areálová dažďová kanalizácia
SO 07	STL prípojka plynu
SO 08	Sekundárne rozvody NN
SO 08.1	Odberné elektrické zariadenia
SO 09	Areálové VO
SO 10	Slaboprúdová prípojka
SO 11	Úprava VN rozvodov
SO 12	Úprava NN rozvodov napojených z TS0535-0017 Liehovar Spišská Belá

Prevádzkové súbory:

PS 101	Plán organizácie výstavby
PS 102	Nová kiosková trafostanica

Navrhovaný objekt je trojpodlažný, nepodpivničený, bez podkrovia, riešený ako polyfunkčný apartmánový dom s 10 bytovými jednotkami a potrebnou domovou vybavenosťou. Byty sú navrhnuté vo viacerých kategóriách. Apartmánové objekty SO-01-1 a SO-01-2 sú totožné. Apartmánový objekt SO-01-3 je totožný s predchádzajúcimi dvoma objektami v 2. a 3.NP. Rozdiel je v priestore 1.NP, ktorý je rozšírený o priestory občianskej vybavenosti.

Apartmánový dom je dispozične rozdelený do 5 bytových sekcií na 2. a 3.NP. Vertikálnu komunikáciu medzi jednotlivými sekciami tvorí schodisko spájajúce všetky podlažia. Uličné časti prízemnia zaberajú obchodné priestory so vstupmi priamo z uličných strán. Apartmánové domy sú na 2 a 3 podlaží navrhnuté s 5tími bytmi: 1 x jednoizbový, 3 x dvojizbový a 1 x trojizbový. Pivnice

a technická miestnosť sa nachádza v priestoroch I.NP. Všetky byty obsahujú dennú časť, nočnú časť, hygienické zázemie a balkón, resp. loggiu.

Polyfunkčné apartmánové domy sú navrhnuté s napojením na všetky inžinierske siete.

Navrhované objekty sú dopravne navrhnuté s pripojením na účelovú komunikáciu C3 – MO 7,5/30, ktorá vyúsťuje na ulicu SNP – cestu I/66. Počet parkovacích miest pre polyfunkčné apartmánové domy je navrhnutý na 59 miest, z toho je 1 státie ako rezerva.

Realizácia objektov bude vykonaná v nasledovných etapách:

1. etapa – HTU (terénne úpravy)
2. etapa – Dopravné napojenie
3. etapa – Prípojky inžinierskych sietí
4. etapa – Komunikačné napojenie
5. etapa – Apartmánové domy
6. etapa – Spevnené plochy, terénne a sadové úpravy

Projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie vypracoval a zodpovedá za ňu Ing. Marek Šatanek, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 4457*A*I.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Územie bude využité a stavba bude umiestnená v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Marek Šatanek, ktorá tvorí súčasť tohto rozhodnutia.
2. K stavebnému konaniu predložiť doklady a projektovú dokumentáciu určenú podľa § 8 a § 9 vyhlášky 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 58 stavebného zákona.
3. Pri spracovaní projektu dodržať ustanovenia určené stavebným zákonom, vykonávacích vyhlášok a súvisiacich predpisov.
4. V stavebnom konaní preukázať, či bude zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby a či bude zabezpečené včasné vybudovanie technického vybavenia na riadne užívanie stavby.
5. Zásobovanie prevádzok na I.NP riešiť zo severnej strany pozemku. Prístup pre zásobovanie a priestor bude zakreslený aj v situácii osadenia stavby.
6. Akákoľvek zmena projektu týkajúca sa účelu využitia pozemku, druhu stavby, či architektonickej zmeny stavby, musí byť povolená samostatným rozhodnutím o zmene tohto vydaného územného rozhodnutia podľa § 41 ods. 1 stavebného zákona.
7. Dodržať podmienky stanoviska Mesta Spišská Belá zo dňa 04.12.2019, č. j. 11013/2019:
 - Z hľadiska verejných záujmov (predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí), mesto Spišská Belá požaduje spevnené plochy pre zásobovanie polyfunkčných apartmánových domov riešiť na pozemku stavebníka v severnej časti ra plánovaným objektom, kde sa nachádzajú aj ďalšie prevádzky, nie od rodinných domov. Tento prístup pre zásobovanie bude vyznačený v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.
 - Najneskôr do stavebného povolenia stavebník predloží zmluvu, resp. iný relevantný právny vzťah k pozemkom KN-C parc. č. 8551/10, 8551/52, 8551/54 a 8551/101 v k. ú. Spišská Belá, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka ale ich časť budú slúžiť na navrhované parkovacie miesta a ako prístupová komunikácia ku pozemkom KN-C parc. č. 8551/19, 8551/15 a 8551/18 v k. ú. Spišská Belá.

- Obchodné priestory umiestnené na I.NP nesmú byť výrobného charakteru.
8. Dodržať podmienky stanoviska spoločnosti TESCO, a. s. zo dňa 14.08.2019:
 - Upozorňujeme na blízkosť našej prevádzky supermarketu vrátane parkoviska a zásobovacieho dvora, takže akékoľvek náklady na prípadné protihlukové opatrenia, ktoré vyplynú zo stanovísk/požiadaviek príslušných orgánov, bude znášať v plnej miere stavebník.
 9. Dodržať podmienky stanoviska Slovenského pozemkového fondu zo dňa 02.05.2019 a podpísané dňa 30.10.2019, č. j. SPFS24077/2019/402-008:
 - Stavebník bude mať najneskôr do vydania stavebného povolenia stavby majetkoprávne vysporiadané pozemky SPF.
 - Zároveň upozorňujeme, že SPF predáva pozemky v danej lokalite za trhové ceny.
 10. Dodržať podmienky vyjadrenia PVPS, a. s. zo dňa 01.03.2019, č. j. 04185/2019 a 4613/2019:
 - Novovybudovanou areálovou kanalizáciou, ktorá bude zaústená do verejnej splaškovej kanalizácie požadujeme odvádzať iba splaškové odpadové vody z objektu.
 - Dažďové odpadové vody zo striech jednotlivých objektov a spevnených plôch požadujeme odvieť mimo verejnú splaškovú kanalizáciu.
 11. Dodržať podmienky stanoviska SVP, š. p. zo dňa 05.04.2019, č. j. CS SVP OZ KE 1606/2019/4 ku projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie:
 - Navrhovaný spôsob odvádzania splaškových odpadových vôd je z riešenej stavby do verejnej splaškovej kanalizácie budovanej v rámci stavby „IBV Okružná ulica“ odsúhlasiť s jej vlastníkom, resp. prevádzkovateľom, jeho súhlas zdokladovať a súčasne zdokumentovať, či splašková kanalizácia budovaná v rámci stavby „IBV Okružná ulica“ má dostatočnú hydraulickú kapacitu a koncová ČOV Spišská Belá aj dostatočnú látkovú kapacitu na bezpečný príjem prírastku splaškových vôd z riešenej stavby.
 - Navrhovaný spôsob odvádzania dažďových vôd z riešenej stavby do dažďovej kanalizácie budovanej v rámci stavby „IBV Okružná ulica“ odsúhlasiť s jej vlastníkom, resp. prevádzkovateľom, jeho súhlas zdokladovať a súčasne zdokumentovať, či dažďová kanalizácia budovaná v rámci stavby „IBV Okružná ulica“ má dostatočnú hydraulickú kapacitu na bezpečný príjem prírastku dažďových vôd z riešenej stavby. Zároveň doplniť miesto vyústenia dažďovej kanalizácie budovanej v rámci stavby „IBV Okružná ulica“.
 - Všetky odstavné plochy, na ktorých budú parkovať alebo po ktorých sa budú presúvať motorové vozidlá, riešiť so spevneným povrchom zabezpečeným proti prieniku znečisťujúcich látok do podlažia.
 - Navrhované uličné vpusty na navrhovanej areálovej dažďovej kanalizácii v zmysle § 9 ods. 3 NV SR č. 269/2010 Z. z. opatriť košmi na zachytávanie splavenín.
 - Odvedenie dažďových vôd zo striech predmetnej stavby riešiť v súlade s ustanovením § 9 ods. 3 NV SR č. 269/2010 Z. z., t. j. vybaviť dažďové zvody lapačmi strešných splavenín.
 12. Dodržať podmienky záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Prešov zo dňa 6.12.2018, č. j. KPUPO-2018/23020-2/96481/Lk:
 - Pri stavebných a s nimi spojených zemných prácach môže dôjsť k narušeniu doteraz nezistenej a teda neevidovanej archeologickej lokality, žiadame preto ohlásenie začatia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou.

- Stavebník je povinný v zmysle § 40 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov najneskôr druhý deň po jeho nájdení a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
13. Dodržať podmienky Okresného úradu Kežmarok, Pozemkový a lesný odbor zo dňa 23.04.2019, č. j. OU-KK-PLO-2019/005988-2:
- Pred vydaním stavebného povolenia je potrebné stavbou dotknutú poľnohospodársku pôdu odňať natrvalo v zmysle § 17 zákona 220/2004 v z. n. p..
14. Dodržať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Kežmarok, Odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 19.11.2018, č. j. OU-KK-OSZP-2018/012338-2/TP:
- Mechanizmy použité pri výstavbe musia byť v takom technickom stave, aby nedochádzalo k znečisťovaniu životného prostredia.
 - Neničiť a nepoškodzovať okolitú zeleň.
 - V prípade potreby výrubu drevín rastúcich mimo les je potrebné postupovať v zmysle zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
15. Dodržať podmienky záväzného stanoviska Okresného úradu Kežmarok – Odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 16.11.2018, č. j. OU-KK-OSZP-2018/012792-002/Ká:
- Projektovú dokumentáciu v časti odpady doplniť o predpokladané množstvá vzniknutých druhov stavebných odpadov. Pri spracovaní je nutné vziať v úvahu, že výkopová zemina, ktorá sa využije pri výstavbe, sa v s § 1 ods. 2 písm. h) zákona o odpadoch, nestáva odpadom. V prípade, že sa výkopová zemina nevyužije pri výstavbe, je potrebné doplniť projektovú dokumentáciu vo vyššie uvedenej časti aj o tento druh odpadu.
 - Projektovú dokumentáciu je nutné, v stavebnom konaní, opätovne predložiť tomuto úradu, orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva na vyjadrenie.
 - Odpady vzniknuté výstavbou (vrátane výkopovej zeminy nevyužitej pri tejto stavbe), nie sú drobným stavebným odpadom a preto je zhotoviteľ stavby povinný odovzdať ich na zhodnotenie príp. zneškodnenie len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, pričom je v zmysle zákona o odpadoch potrebné uprednostniť využitie, resp. zhodnotenie vzniknutých stavebných odpadov pred ich zneškodnením uložením na skládke odpadov.
 - Zabezpečiť stavenisko tak, aby nedochádzalo k nežiadúcemu úniku odpadov do okolia a po ukončení stavebných prác zabezpečiť vyčistenie okolitých plôch od stavebných odpadov.
 - Pri nakladaní s nebezpečným odpadom (napr. obaly znečistené škodlivinami, absorbenty a pod.) dodržať ustanovenia § 25 zákona o odpadoch (t. j. hlavne zamedziť ich riedenie a zmiešavanie s inými odpadmi).
 - Keďže pôvodcom odpadov z výstavby je, v zmysle § 77 ods. 2 zákona o odpadoch, osoba, pre ktorú sa stavebné práce vykonávajú, je investor stavby povinný viesť evidenciu o množstvách a nakladaní so vzniknutými stavebnými odpadmi a údaje z tejto evidencie ohlasovať príslušnému orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve doklady o spôsobe využitia alebo zhodnotenia, resp. zneškodnenia vzniknutých stavebných odpadov, potvrdené odberateľom odpadov.
16. Dodržať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Kežmarok, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií zo dňa 04.12.2018, č. j. OU-KK-OCDPK-2018/013404-002:

- Pred začatím stavebných prác je potrebné požiadať tunajší úrad o povolenie na zvláštne užívanie pozemnej komunikácie, v prípade, že Vaše vedenia budú križovať štátne cesty II. alebo III. triedy, resp. Vaše vedenia budú uložené do telesa cesty pretláčaním alebo budú na ceste stáť Vaše mechanizmy (doložiť vyjadrenie zo Správy a údržby ciest PSK, oblasť Poprad). K povoleniu je potrebné priložiť projekt dočasného dopravného značenia, ktorým sa ohraničí pracovisko na cestách, odsúhlasený Okresným dopravným inšpektorátom v Kežmarku.
- V prípade potreby vykonania zriadenia vjazdu z ciest II. alebo III. triedy na pozemok, bude potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie povolenia na zriadenie vjazdu a výjazdu na pozemnú komunikáciu.
- Pred začatím prác je potrebné vytýčiť všetky inžinierske siete pracovníkmi dotknutých organizácií.
- Pri realizácii prác v blízkosti štátnych ciest II. a III. triedy je potrebné požiadať o vyjadrenie Správu a údržbu ciest PSK, oblasť Poprad a Okresný dopravný inšpektorát Kežmarok o schválenie dočasného dopravného značenia.
- Počas stavebných prác nesmie byť ohrozená bezpečnosť účastníkov cestnej premávky na cestách II. a III. triedy a zároveň na nich nesmie byť zriaďovaná skládka materiálu a zeminy.
- Stavebné, zemné práce a výstavbu NN siete realizovať mimo cestného pozemku, pri realizácii prác v ochranných pásmach dodržiavať normy a predpisy ako i podmienky v stanoviskách správcu cesty a ostatných správcov IS.

17. Dodržať podmienky vyjadrenia VSD a. s. zo dňa 07.11.2018, č. j. 23566/2019:

- Pre umiestnenie stavby SO-01-1-3 apartmánový dom, 100 – Architektonická časť, 200 – Statika, 300 – Zdravotechnická inštalácia, 400 – Vykurovanie, 500 – Elektroinštalácia silnoprúdová, 700 – Zariadenie plynové odberné, 800 – Vzduchotechnika, 900 – Požiarna ochrana, SO 02 Hrubé terénne úpravy, SO 03 Komunikácie a spevnené plochy, sadové úpravy, SO 04 Vodovodná prípojka a areálový rozvod vodovodu, SO 05 Areálová splašková kanalizácia, SO 06 Areálová dažďová kanalizácia, SO 07 STL prípojka plynu, SO 09 Areálové VO, SO 10 Slaboprúdová prípojka žiadame dodržať ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z..
- Pre umiestnenej stavby SO 08 Sekundárne rozvody NN, SO 08.1 Odberné el. zariadenia, žiadame na našu organizáciu predložiť samostatne projektovú dokumentáciu riešiacu sekundárne rozvody NN, odberné el. zariadenie. V zmysle vyššie uvedeného žiadame projektovú dokumentáciu zaslať na vyjadrenie. Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii je potrebné zaslať na formulári, ktorý je prístupný na www.vsds.sk
- Pre umiestnenie stavby SO 11 Úprava VN rozvodov, žiadame na našu organizáciu predložiť samostatne projektovú dokumentáciu riešiacu úpravu VN rozvodov. V zmysle vyššie uvedeného žiadame projektovú dokumentáciu zaslať na vyjadrenie. Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii je potrebné zaslať na formulári, ktorý je prístupný na www.vsdas.sk.
- Pre umiestnenie stavby SO 12 Úprava NN rozvodov napojených z TS0535-0017 Liehovar Spišská Belá, žiadame na našu organizáciu predložiť samostatnú projektovú dokumentáciu riešiacu úpravu NN rozvodov napojených z TS0535-0017 Liehovar Spišská Belá. V zmysle vyššie uvedeného žiadame projektovú dokumentáciu zaslať na

- vyjadrenie. Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii je potrebné zaslať na formulári, ktorý je prístupný na www.vsdas.sk.
- Pre umiestnenie stavby PS 102 Nová kiosková trafostanica, žiadame na našu organizáciu predložiť samostatne projektovú dokumentáciu riešiacu novú kioskovú trafostanicu. V zmysle vyššie uvedeného žiadame projektovú dokumentáciu zaslať na vyjadrenie. Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii je potrebné zaslať na formulári, ktorý je prístupný na www.vsdas.sk.
 - Pri zmene kategórie priestoru (povrchu) nad jestvujúcimi NN a VN nadzemnými vedeniami v zmysle STN 73 6005 (chodník, vozovka, voľný terén) je potrebné na náklady stavebníka doplniť podľa potreby ochranu el. káblov proti ich mechanickému poškodeniu.
 - Upozorňujeme Vás, že v záujmovej oblasti vyznačenej v zaslaných mapových podkladoch sa nachádzajú nadzemné VN rozvody, trafostanica (TS), ktoré si môžete lokalizovať na mieste. Zároveň upozorňujeme aj na existenciu podzemných rozvodov.
 - Dodržať ochranné pásma v zmysle § 43, zákona 251/2010 Z. z.
 - Pred začatím zemných prác v prípade potreby si objednajte vytýčenie káblov zaslaním objednávky a mapového podkladu s vyznačenou záujmovou oblasťou na e-mailovú adresu: skripko_stefan@vsdas.sk, tel. č. 055 610 2792 – Ing. Štefan Škripko alebo stolieny_peter@vsdas.sk, tel. č. 055 610 2213 – Ing. Peter Stoličný.
 - V prípade, že bude križované naše podzemné vedenie, alebo dôjde ku súbehu plánovaného výkopu s ním, je bezpodmienečne nutné zaistiť naše vedenie proti vzniku prevísu.
 - Odkryté vedenie musí byť chránené proti mechanickému poškodeniu.
 - Pri križovaní, resp. súbehu nášho vedenia s novo ukladanými inžinierskymi sieťami musia byť dodržané minimálne vzdialenosti, stanovené v STN 73 6005 Zmena a) tab. 1,2.
 - Pred zasypaním odkrytého kábla Východoslovenskej distribučnej a. s. žiadame, aby bol prizvaný zástupca našej spoločnosti kvôli kontrole nepoškodenosti vedenia.
 - Zástupcu našej spoločnosti žiadame kontaktovať minimálne 2 pracovné dni vopred pred zasypaním odkrytého kábla. Kontakt na zástupcu: 055/610 2331.
 - Pri zmene kategórie priestoru (povrchu) nad jestvujúcimi NN a VN podzemnými vedeniami v zmysle STN 73 6005 (chodník, vozovka, voľný terén) je potrebné na náklady stavebníka doplniť podľa potreby ochranu el. káblov proti ich mechanickému poškodeniu v súlade s normami STN 34 1050, STN 33 2000-5-52 a 73 6005.
18. Dodržať všeobecné podmienky vyjadrenia SPP Distribúcie, a. s. zo dňa 16.10.2018, č. j. TD/D12905/PP/Hy/2018.
19. Dodržať podmienky vyjadrenia spoločnosti Slovak Telekom, a. s. a DIGI Slovakia, s. r. o. zo dňa 28.12.2018, č. vyjadrenia 2218000300.

Námietky účastníkov konania neboli vznesené. Pripomienky ku umiestneniu stavby boli podané zo strany dotknutých orgánov do zápisnice v rámci ústneho pojednávania dňa 26.08.2019 zo strany PVS, a. s. a účastníčky konania Ing. Sylvia Slavkovská – poslankyňa mesta Spišská Belá. Pripomienky boli zapracované do projektovej dokumentácie.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona tri roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote začalo s využitím územia na určený účel alebo bola podaná žiadosť o stavebné povolenie.

Odôvodnenie

Navrhovateľ spoločnosť PVE, s. r. o., so sídlom Moskovská 509/8, 059 01 Spišská Belá, IČO: 368 06293, (ďalej len „navrhovateľ“), podal dňa 17.07.2019 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**Polyfunkčné apartmánové domy IBV Okružná ulica – Spišská Belá**“, na pozemkoch parc. KN-C č. 114/8, 114/9, 114/10, 114/11, 8585/18, 8551/15 a 8551/19 v katastrálnom území Spišská Belá. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Stavebný úrad po doručení žiadosti navrhovateľa preveril formálno-právne náležitosti žiadosti a všetky predložené doklady. Stavebný úrad listom zo dňa 24.07.2019 pod č. j. 338/2019/2 GCH formou verejnej vyhlášky oznámil podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona začatie územného konania a nariadil ústne pojednávania na deň 26.08.2019. Dotknutým orgánom bolo začatie konania oznámené samostatne. V oznámení boli účastníci konania a dotknuté orgány upozornení v súlade s § 36 stavebného zákona, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak na ne stavebný úrad nebude prihliadať. Taktiež boli účastníci konania poučení, že na námietky, ktoré v určenej lehote účastníci konania neuplatnia v prvostupňovom konaní sa neprihliadne ani v odvolacom konaní.

Na ústnom pojednávaní dňa 26.08.2019 podal zápisom do zápisnice k predmetnej stavbe pripomienku dotknutý orgán PVS, a. s. Poprad, v zastúpení Ing. Štefan Bukovič a Matej Čekovský:

„PVS, a. s. nesúhlasí s navrhovaným napojením na verejnú kanalizáciu v rámci „Polyfunkčné apartmánové domy IBV Okružná ulica – Spišská Belá“ do doby, kým nebude vybudovaný kanalizačný zberač z IBV Okružná ulica (viď. Situácia PVS, a. s. zo dňa 26.08.2019).“

Stanovisko stavebného úradu ku zneseným námietkam:

Stavebnému úradu bolo doručené stanovisko mesta Spišská Belá dňa 04.12.2019, č. j. 11013/2019, v ktorom sa mesta zaväzuje, že najneskôr do vydania stavebného povolenia, Mesto Spišská Belá v spolupráci s PVS, a. s. Poprad predloží návrh riešenia vybudovania verejnej kanalizácie na ul. SNP, do ktorej sa napojí aj splašková kanalizácia z ulice Okružná.

Na základe tohto záväzku stavebný úrad podanú pripomienku v rámci ústneho pojednávania dňa 26.08.2019 považuje už za bezpredmetnú.

Na ústnom pojednávaní dňa 26.08.2019 podala zápisom do zápisnice k predmetnej stavbe pripomienku účastníčka konania Ing. Sylvia Slavkovská, poslankyňa mesta Spišská Belá:

„- pripravenosť existujúcej infraštruktúry na napojenie nových bytových jednotiek (kanalizácia, miestna komunikácia), najmä vzhľadom na to, že apartmánové domy budú slúžiť na trvalé bývanie,

- izolačnú zeleň zo severnej strany (zásobovanie TESCO), existujúca prevádzka EBA, s. r. o.

- zeleň aj zo západnej strany.“

Stanovisko stavebného úradu ku podaným námietkam:

Námietky týkajúce sa infraštruktúry územia budú riešené vybudovaním novej verejnej kanalizácie, ktorá je v réžii mesta Spišská Belá v spolupráci s PVS, a. s.. Ku napojeniu stavby na miestnu komunikáciu sa odborné vyjadrilo Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Kežmarku bez pripomienok. Izolačná zeleň od jestvujúcich prevádzok bola zapracovaná do projektovej dokumentácie.

Umiestnenie stavby je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou Mesta Spišská Belá a vyhovuje aj všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa stavebného zákona.

K návrhu sa vyjadrili:

- Mesto spišská Belá dňa 04.12.2019, č. j. 11013/2019 a dňa 10.12.2018, č. j. 581-2/2018,
- Spoločnosť TESCO STORES, a. s. dňa 14.08.2019,
- Slovenský pozemkový fond dňa 02.05.2019, č. j. SPFS24077/2019/402-008,
- PVPS, a. s. dňa 25.9.2019, č. j. 20546/2019 a 21192/2019 a dňa 01.03.2019 pod č. j. 04185/2019 a 4613/2019,
- Krajský pamiatkový úrad Prešov dňa 6.12.2018, č. j. KPUPO-2018/23020-2/96481/Lk,
- Letecký úrad Slovenskej republiky, odbor letísk, oddelenie ochranných pásiem letísk a let. Pozemných zariadení dňa 22.05.2019,
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Kežmarku dňa 23.11.2018 pod č. j. ORHZ-KK2-2018/000053,
- Okresný úrad Kežmarok, Pozemkový a lesný odbor dňa 23.04.2019, č. j. OU-KK-PLO-2019/005988-2,
- Okresný úrad Kežmarok, Odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 19.11.2018, č. j. OU-KK-OSZP-2018/012338-2/TP,
- Okresný úrad Kežmarok, Odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 16.11.2018, č. j. OU-KK-OSZP-2018/012792-002/HZ,
- Okresný úrad Kežmarok, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií dňa 04.12.2018, č. j. OU-KK-OCDPK-2018/013404-002,
- Okresný úrad Kežmarok, Odbor krízového riadenia dňa 16.11.2018, č. j. OU-KK-OKR-2018/012793-002,
- Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Detašované pracovisko Východ dňa 14.01.2019, č. j. ASMdpV-9-1166/2018,
- Archeologický ústav Slovenskej akadémie vied dňa 23.11.2018, č. j. 310/2018-SNV,
- Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Kežmarku dňa 19.02.2019, č. j. ORPZ-KK-OPDP6-23-011/2019,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade dňa 01.04.2019, č. j. KK 1020/2/2019/HŽP/DMM/PPL/MŠR,
- VSD, a. s. dňa 07.11.2018, č. j. 23566/2018,
- SPP Distribúcia, a. s. dňa 16.10.2018, č. j. TD/D12905/PP/Hy/2018,
- Slovak Telekom, a. s. dňa 15.01.2019, č. j. 6611900991 a dňa 28.12.2018 pod č. j. 2218000300,
- MICHLOVSKÝ, spol. s r. o. dňa 04.04.2019, č. j. KE – 0702/2019.

Ich stanoviská a pripomienky boli skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Predložený návrh bol posúdený podľa § 37 stavebného zákona a bolo zistené, že zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp., že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje a je v súlade s územným plánom mesta. Stavebný úrad v priebehu konania

Príslušný stavebný úrad v rámci územného konania nezistil dôvod, ktorý by bránil vydaniu rozhodnutia a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položka 59 písm. a) ods. 2 bol uhradený.

Poučenie

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia podaním na Mesto Spišská Belá, Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá. Včas podané odvolanie má podľa § 55 ods. 1 zákona o správnom konaní odkladný účinok.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Jozef Kuna
primátor mesta

Prílohy: 1. Situácia osadenia stavby

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky. Doručenie rozhodnutia sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu - mesta Spišská Belá. Posledný deň lehoty je dňom doručenia. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na elektronickej úradnej tabuli mesta.

Vyvesené dňa: 20.12.2019



Zvesené dňa: 3.1.2020

odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby