

OKRESNÁ PROKURATÚRA KEŽMAROK
Michalská 2493/8A, 060 01 Kežmarok 1

Mesto Spišská Belá

Vaše číslo
VZN 9/2008

Naše číslo
Pd 121/20/7703-7

Vybavuje
JUDr. Nadányiová

Kežmarok
29.12.2020

Vec: Všeobecne záväzné nariadenie mesta Spišská Belá č. 9/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Spišská Belá v znení VZN č. 1/2014, VZN č. 1/2017 a VZN č. 5/2019 – protest prokurátora podľa § 27 ods. 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov- predloženie protestu prokurátora podľa § 27 ods. 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov

Príl.: protest
adm. spis stav. úradu MÚSB-2020/SÚ/695

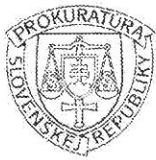
V uvedenej veci Vám v prílohe predkladám protest prokurátora podaný proti Vašmu Všeobecne záväznému nariadeniu č. 9/2008 v znení nesk. nariadení.

O výsledku konania o proteste ma informujte v zákonnej 90-dňovej lehote. Taktiež mi predložte uznesenie o vyhovení (nevyhovení) protestu a zrušení protestom napadnutej časti nariadenia.

Mesto Spišská Belá	
Dátum: 04 -01- 2021	
Číslo zápisnice: MÚSB-2021/15	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Okresná prokuratúra:
Michalská 2493/8A
060 01 Kežmarok
Slovensko
-1-


JUDr. Iveta Nadányiová
námestníčka okresného prokurátora



OKRESNÁ PROKURATÚRA KEŽMAROK
Michalská 2493/8A, 060 01 Kežmarok 1

Mesto Spišská Belá
Petzvalova 18
059 01 Spišská Belá

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
Pd 121/20/7703-6

Vybavuje
JUDr. Iveta Nadányiová

Kežmarok
29.12.2020

VZN 9/2008

Vec

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Spišská Belá č. 9/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Spišská Belá v znení VZN č. 1/2014, VZN č. 1/2017 a VZN č. 5/2019 – protest prokurátora podľa § 27 ods. 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej aj Zákona o prokuratúre)

Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Belej dňa 29.12.2008 schválilo Všeobecne záväzné nariadenie č. 9/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Spišská Belá, ktoré bolo zmenené a doplnené všeobecne záväzným nariadením mesta č. 1/2014 zo dňa 27.02.2014, všeobecne záväzným nariadením mesta č. 1/2017 zo dňa 02.03.2017 a všeobecne záväzným nariadením č. 5/2019 zo dňa 30.05.2019.

Predmetné Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej aj VZN) je doposiaľ účinné. Súčasťou VZN č. 5/2019 je textová príloha pod názvom: „Záväzná časť územného plánu mesta Spišská Belá“, kde v bode 1.4.19 je uvedené, že „oplotenie mimo súčasne zastavaného územia Spišská Belá a Strážky (ktoré netvorí doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe) je zakázané z dôvodu bezbariérového prepojenia urbánnej zelene s krajinnými štruktúrami, čím sa podporí biodiverzita najmä v okrajových častiach mesta a podporí sa vidiecky charakter bývania“.

Preskúmaním tohto všeobecne záväzného nariadenia v znení nesk. zmien a doplnkov a jeho súčasti bolo zistené, že bod 1.4.19 citovanej textovej prílohy VZN č. 5/2019 nie je v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení nesk. právnych predpisov (ďalej aj Zákonom o obecnom zriadení) a zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení nesk. predpisov (ďalej len Občianskeho zákonníka).

Podľa § 22 ods.1 písm. a) a § 27 ods.1,3 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre (Zákona o prokuratúre) proti tomuto všeobecne záväznému nariadeniu v časti, týkajúcej sa bodu 1.4.19 textovej prílohy VZN č. 5/2017 pod názvom „Záväzná časť územného plánu mesta Spišská Belá“ podávam:

protest prokurátora

a zároveň **navrhujem:**

1. Zrušiť v citovanej časti všeobecne záväzné nariadenie.
2. V lehote 90 dní od doručenia tohto protestu informovať písomne tunajšiu prokuratúru o spôsobe vybavenia protestu.

Odôvodnenie:

Na základe podnetu, doručeného tunajšej prokuratúre dňa 13.11.2020 som preskúmala doposiaľ účinné Všeobecne záväzné nariadenie č. 9/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Spišská Belá v znení VZN č. 1/2014, VZN č. 1/2017 a VZN č. 5/2019.

Súčasťou uvedeného VZN č. 5/2019 je textová príloha pod názvom: Záväzná časť územného plánu mesta Spišská Belá, kde v bode 1.4.19 je uvedené, že „oplotenie mimo súčasne zastavaného územia Spišská Belá a Strážky (ktoré netvorí doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe) je zakázané z dôvodu bezbariérového prepojenia urbánnej zelene s krajinnými štruktúrami, čím sa podporí biodiverzita najmä v okrajových častiach mesta a podporí sa vidiecky charakter bývania“.

Preskúmaním tohto všeobecne záväzného nariadenia a jeho súčasti bolo zistené, že bod 1.4.19 citovanej textovej prílohy nie je v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych predpisov (ďalej aj Zákonom o obecnom zriadení) a zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len Občianskeho zákonníka).

Z predložených listín vyplýva, že návrh VZN č. 9/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Spišská Belá bol zverejnený na pripomienkovanie vyvesením na úradnej tabuli dňa 12.12.2008 a zvesený bez pripomienok. Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Belej predmetné VZN schválilo uznesením č. 221/2008 dňa 29.12.2008. VZN bolo zverejnené na úradnej tabuli mesta dňa 30.12.2008. Prílohu č. II VZN tvorí „Záväzná časť územného plánu mesta Spišská Belá“.

Mesto Spišská Belá prijalo Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2014, ktorým sa mení a dopĺňa VZN mesta Spišská Belá č. 9/2008. Toto nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Spišskej Belej dňa 27.2.2014 uznesením č. 18/2014 a nadobudlo účinnosť dňa 15.03.2014. Návrh tohto VZN bol vyvesený na

pripomienkovanie na úradnej tabuli mesta dňa 31.01.2014 a VZN bolo po jeho schválení mestským zastupiteľstvom vyvesené na úradnej tabuli mesta dňa 28.2.2014. Toto nariadenie nadobudlo účinnosť 15.03.2014.

Ďalej bolo zistené, že mesto Spišská Belá prijalo Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2017, ktorým sa mení a dopĺňa VZN mesta Spišská Belá č. 9/2008 v znení VZN č. 1/2014. Toto nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Spišskej Belej dňa 02.03.2017 uznesením č. 23/2017 a nadobudlo účinnosť dňa 18.03.2017. Návrh tohto VZN bol vyvesený na pripomienkovanie na úradnej tabuli mesta dňa 15.02.2017 a VZN bolo po jeho schválení mestským zastupiteľstvom vyvesené na úradnej tabuli mesta dňa 03.03.2017.

Z predložených listín a údajov dostupných na internetovej stránke mesta Spišská Belá je zrejmé, že Mesto Spišská Belá prijalo Všeobecne záväzné nariadenie č. 5/2019, ktorým sa mení a dopĺňa VZN mesta Spišská Belá č. 9/2008 v znení VZN č. 1/2014 a VZN č. 1/2017. Toto nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Spišskej Belej dňa 30.05.2019 uznesením č. 109/2019 a nadobudlo účinnosť pätnástym dňom odo dňa jeho vyvesenia. Návrh tohto VZN bol vyvesený na pripomienkovanie na úradnej tabuli mesta dňa 09.04.2019 a VZN bolo po jeho schválení mestským zastupiteľstvom vyvesené na úradnej tabuli mesta dňa 31.05.2019.

Prílohu k VZN č. 5/2019 tvorí „Záväzná časť územného plánu mesta Spišská Belá“, pričom v časti 1.4, pomenovanej ako „ďalšie regulatívy zástavby“ je v bode 1.4.19 je uvedené, že „oplotenie mimo súčasne zastavaného územia Spišská Belá a Strážky (ktoré netvorí doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe) je zakázané z dôvodu bezbariérového prepojenia urbánnej zelene s krajinnými štruktúrami, čím sa podporí biodiverzita najmä v okrajových častiach mesta a podporí sa vidiecky charakter bývania“.

Predmetné ustanovenie je však potrebné považovať za diskriminačné a tým aj nezákonné. S takýmto určením regulatív a touto citáciou nie je možné sa stotožniť, pretože neprimerane zasahuje do výkonu vlastníckych práv osôb. Od takto nariadením stanoveného zákazu oplotenia sa okrem iného odvíjajú ďalšie okolnosti, spočívajúce v činnosti mesta ako orgánu verejnej správy, vrátane správneho konania.

Jedným zo záväzných podkladov, podľa ktorých mesto Spišská Belá ako príslušný stavebný úrad rozhoduje v rámci konaní podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášok, ktorými sa dopĺňa stavebný zákon, sú aj účinné Zmeny a doplnky územného plánu mesta Spišská Belá, ktoré menia a dopĺňajú niektoré jeho časti. Takýmto podkladom pre rozhodnutie vo veci umiestnenia oplotenia pozemkov je aj v súčasnosti stále účinné VZN č. 9/2008 v znení nesk. zmien a doplnkov č. 1/2014, 1/2017, 5/2019 a ktorého prílohou je citovaná textová príloha. Uloženie zákazu v danom prípade a vykonanie opatrení v neprospech vlastníkov nehnuteľností nad rámec zákona, odborných stanovísk a ďalších právnych predpisov a noriem je potrebné považovať za zásah do vlastníckych práv majiteľov týchto nehnuteľností. Neboli pritom zistené také skutočnosti, ktoré by nasvedčovali, že pozemky, ktorých sa úprava dotýka, by mali požívať ochranu chráneného územia, resp. chráneného

ochranného pásma. Podľa územného plánu mesta Spišská Belá predmetné pozemky nie sú v žiadnej zóne, v ktorej sa vyžaduje špeciálny režim ochrany, nie sú súčasťou prvkov ochrany krajiny a prírody miestneho ani regionálneho významu.

V zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 písm. g) Zákona o obecnom zriadení obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené uznávať sa na nariadeniach.

Normotvorná právomoc obce vychádzajúca z článku 61 a 71 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky je konkretizovaná v ustanoveniach § 6 ods.1 ,ods. 2 Zákona o obecnom zriadení.

Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení obec môže vo veciach územnej samosprávy vydávať nariadenia; nariadenie nesmie byť v rozpore s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi, zákonmi a medzinárodnými zmluvami, s ktorými vyslovila súhlas Národná rada Slovenskej republiky a ktoré boli ratifikované a vyhlásené spôsobom ustanoveným zákonom.

Podľa § 6 ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení vo veciach, v ktorých obec plní úlohy štátnej správy, môže vydávať nariadenie len na základe splnomocnenia zákonom a v jeho medziach. Také nariadenie nesmie byť v rozpore s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi, medzinárodnými zmluvami, ktoré boli ratifikované a vyhlásené spôsobom ustanoveným zákonom, so zákonmi, s nariadeniami vlády, so všeobecne záväznými predpismi ministerstiev a ostatných ústredných orgánov štátnej správy.

Vlastnícke právo je zakotvené v občianskom zákonníku v časti vecných práv, pričom v ustanovení § 123 je uvedené, že vlastníkom je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. V ustanovení § 124 zákon konštatuje, že všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

V zmysle ustanovenia § 126 ods. 1 cit. zákona má vlastníkom právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

Podporne s tým je potrebné uviesť, že v článku 20 Ústavy Slovenskej republiky č. 460/1992 je uvedené, že:

(1) Každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

(2) Zákon ustanoví, ktorý ďalší majetok okrem majetku uvedeného v čl. 4 tejto ústavy, nevyhnutný na zabezpečovanie potrieb spoločnosti, potravinovej bezpečnosti štátu, rozvoja národného hospodárstva a verejného záujmu, môže byť iba vo vlastníctve štátu, obce, určených právnických osôb alebo určených fyzických osôb. Zákon tiež môže ustanoviť, že určité veci môžu byť iba vo vlastníctve občanov alebo právnických osôb so sídlom v Slovenskej republike.

(3) Vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva

nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

(4) Vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

(5) Iné zásahy do vlastníckeho práva možno dovoliť iba vtedy, ak ide o majetok nadobudnutý nezákonným spôsobom alebo z nelegálnych príjmov a ide o opatrenie nevyhnutné v demokratickej spoločnosti pre bezpečnosť štátu, ochranu verejného poriadku, mravnosti alebo práv a slobôd iných. Podmienky ustanoví zákon.

Poukazujúc na uvedené zastávam názor, že **Všeobecne záväzné nariadenie mesta Spišská Belá č. 9/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Spišská Belá v znení VZN č. 1/2014, VZN č. 1/2017 a VZN č. 5/2019 v časti textovej prílohy pod názvom „Záväzná časť územného plánu mesta Spišská Belá“, v bode 1.4.19 nemá oporu v zákone.**

Podľa § 23 ods.5 Zákona o prokuratúre orgán verejnej správy, ktorý vybavuje protest prokurátora, je povinný umožniť prokurátorovi účasť na prerokovaní protestu, ak o to prokurátor požiada.

Podľa § 27 ods.1 zákona o prokuratúre protest proti všeobecne záväznému právnomu predpisu podáva prokurátor orgánu verejnej správy, ktorý všeobecne záväzný právny predpis vydal.

Podľa § 27 ods.3 zákona o prokuratúre, ak bol protest prokurátora podaný proti všeobecne záväznému právnomu predpisu uvedenému v § 21 ods.3 písm. f/ treťom bode / všeobecne záväzné nariadenie orgánu územnej samosprávy/ a orgán verejnej správy zistí, že protest je dôvodný, je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 90 dní od doručenia protestu prokurátora, všeobecne záväzný právny predpis zrušiť alebo ho podľa povahy veci nahradiť všeobecne záväzným právnym predpisom, ktorý bude v súlade so zákonom, prípadne aj s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. O vyhovení protestu a zrušení alebo zmene všeobecne záväzného právneho predpisu alebo o nevyhovení protestu upovedomí orgán verejnej správy prokurátora v lehote podľa prvej vety.

Podľa § 27 ods.5 zákona o prokuratúre, ak orgán verejnej správy nevyhoví protestu prokurátora proti všeobecne záväznému právnomu predpisu uvedenému v § 21 ods.3 písm. f/ treťom bode / všeobecne záväzné nariadenie orgánu územnej samosprávy/, je prokurátor oprávnený podať žalobu na správny súd podľa osobitného predpisu./ § 45 ods.4 Správneho súdneho poriadku, § 359 ods.1 Správneho súdneho poriadku/.

Podľa § 45 ods.4 zákona č. 162/2015 Z. z. - Správneho súdneho poriadku prokurátor je oprávnený podať žalobu proti všeobecne záväznému nariadeniu, proti ktorému podal protest, ktorému nebolo vyhovené.

Podľa § 359 ods.1 Správneho súdneho poriadku žalobcom je prokurátor, ktorého protestu proti všeobecne záväznému nariadeniu obce, mesta, mestskej časti alebo samosprávneho kraja nebolo vyhovené. Pod nevyhovením protestu


prokurátora sa rozumie nezrušenie všeobecne záväzného nariadenia alebo jeho napadnutej časti, nevykonanie zmeny všeobecne záväzného nariadenia alebo jeho napadnutej časti v lehote podľa osobitného predpisu.


JUDr. Iveta Nadányiová
prokurátorka

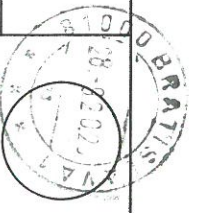


**DORUČENKA
DOPORUČENE**

.....
Deň uloženia zásielky

Odosielateľ

**MĚSTO
SPIŠSKÁ BELÁ**
13-
05901

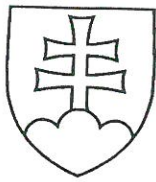
MUSB - KOTD 1907, 695 - 02 - V

Denná pečaťka
dodacej pošty


Adresát

TRANK - O - HAT INVEST, a.s.
KÁNOCKÉ ŠCHOBY 2/1A
811 01 BRATISLAVA

.....
29.5.20 sp: fcs
.....
Datum prevzatia
Svojím podpisom potvrdzujem
prevzatie tejto písomnosti
.....
písomnosti



Mesto Spišská Belá

Stavebný úrad

Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá

TANK-O-MAT Invest, a. s.
Zámoské schody 2/A
811 01 Bratislava

Váš list číslo	Naše číslo	Vybavuje	Spišská Belá
	MÚSB-2020/SÚ/695-02-V	Ing. Mária Val'ková	22.09.2020

Vec: Ohlásenie drobnej stavby – oznámenie

Dňa 11.09.2020 stavebník Ing. Peter Roth, trvale bytom Klobučnícka 442/4, 811 01 Bratislava, písomne ohlásil na mesto Spišská Belá drobnú stavbu „Oplotenie“ pozemkov KN-C s parc. č. 15306, 16127, 18935, 19156 a 20168 v k. ú. Spišská Belá.

Mesto Spišská Belá ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov, proti uskutočneniu stavby na pozemkoch parc. č. KN-C 15306, 16127, 17220, 18935, 19156 a 20168 v k. ú. Spišská Belá, v rozsahu uvedenom z ohlásení, podľa § 57 ods. 2 stavebného zákona **má námietky a so stavbou oplotenia nesúhlasí** z nasledujúcich dôvodov:

1./ Predmetná stavba oplotenia nie je podľa § 139b ods. 7 stavebného zákona drobnou stavbou, nakoľko netvorí doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe (na uvedených pozemkoch nie je umiestnená žiadna hlavná stavba), preto ide o stavbu, na ktorú je potrebné stavebné povolenie z hľadiska stavebného zákona.

2./ Od 29.6.2019 je v platnosti VZN mesta Spišská Belá, ktorým sa mení a dopĺňa VZN mesta Spišská Belá č. 9/2008 v znení VZN č. 1/2014 a VZN č. 1/2017, ktoré ustanovuje v dobre 1.4.19 v znení:

„Oplotenie mimo súčasne zastavaného územia Spišská Belá a Strážky (ktoré netvorí doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe) je zakázané z dôvodu bezbariérového prepojenia urbánnej zelene s krajinnými štruktúrami, čím sa podporí biodiverzita najmä v okrajových častiach mesta a podporí sa vidiecky charakter bývania.“

Z uvedeného záväzného VZN, nie je možné povoliť oplotenie mimo zastavaného územia mesta bez ohľadu na druh konania (ohlásenie drobnej stavby alebo stavebné povolenie).



Jozef Kuna
primátor mesta

- 2*- v územnom bloku č.98 zabezpečiť bezkolízny prístup na jestvujúcu obytnú plochu (p. č. 1726/2, 1724 a 1720) samostatnou účelovou komunikáciou s min. šírkou 4 m, respektíve zabezpečiť bezkolízny prístup na jestvujúcu obytnú plochu (p. č. 1724 a 1720) z polyfunkčnej plochy statickej dopravy a verejnej zelene (p. č. 8551/25 a 112/5).. Maximálna prípustná intenzita zastavanosti bude 0,6 spoločne pre parcely č.8551/5, 8551/25.
- 1.4.15 Regulatívy pre reklamné stavby a zariadenia (ďalej len „RSZ“):
- RSZ nesmú svojím vyhotovením a umiestnením rušiť krajinný ráz, urbanizmus daného priestoru, ohrozovať verejnú bezpečnosť a poriadok, brániť rozhladu na pozemnej komunikácii, nad prípustnú mieru obťažovať okolie a obytné prostredie hlukom, tienením alebo osvetlením,
 - RSZ umiestnené na budove musí byť prispôsobené jej architektúre a nesmie rušiť základné členenie priečelia a architektonické detaily,
 - RSZ je možné umiestniť ak sú splnené podmienky podľa osobitných predpisov,
 - koncipovať RSZ tak, aby nedošlo k narušeniu charakteristických uličných priestorov, diaľkových priehľadov a charakteristickej formy zástavby,
 - pre umiestňovanie RSZ v Pamiatkovej zóne Spišská Belá sa postupuje podľa schváleného odborného-metodického podkladu „Pamiatková zóna Spišská Belá – zásady ochrany pamiatkového územia, 2012“,
 - navigačné tabule k prevádzkam s označením prevádzky je možné umiestňovať len v rámci určeného mestského informačného systému,
 - umiestňovať RSZ v ochrannom pásme ciest I., II., a III. triedy je možné len pri splnení uvedených regulatívov,
 - umiestňovanie reklamných zariadení (RZ) ako napr. plachty, veľkometrážne pútače, plagáty, totemy, príp. iné formy pútačov pre krátkodobé podujatia je časovo obmedzené termínom ukončenia podujatia, kedy musia byť RZ odstránené a miesto, na ktorých boli umiestnené, vrátené do pôvodného stavu,
 - umiestňovať jednu reklamnú stavbu na jeden objekt, pri viacerých prevádzkach v objekte je možné umiestniť jednu reklamnú stavbu pre prevádzku,
 - na objekte propagovať iba prevádzky sídliace v objekte RSZ s plochou maximálne do 4 m²,
 - na území mesta je možné umiestniť pri dodržaní hore uvedených regulatívov len reklamné stavby s reklamnou plochou maximálne do 12 m² v zastavanom území mesta a do 6 m² mimo zastavané územie mesta určené územným plánom.
- 1.4.16 Pri riešení výstavby v nestabilných územiach (územných blokov č. 48) pred spracovaním projektovej dokumentácie realizovať inžinierskogeologický prieskum.
- 1.4.17 V prípade realizácie stavieb v záplavovom území vodného toku pri prietoku Q₁₀₀ veľkej vody musia byť najskôr zrealizované protipovodňové opatrenia, resp. výškovo situovať 1. nadzemné podlažie stavebných objektov min. 0,5 m nad vypočítanú hladinu Q₁₀₀ vody.
- 1.4.18 Prístup na pozemky 8244/2 a 8264/4, k. ú. Strážky je možný len z miestnej komunikácie z Popradskej ul. vrátane napojenia na inžinierske siete.
- 1.4.19 Oplotenie mimo súčasne zastavaného územia Spišská Belá a Strážky (ktoré netvorí doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe) je zakázané z dôvodu bezbariérového prepojenia urbánnej zelene s krajinnými štruktúrami, čím sa podporí biodiverzita najmä v okrajových častiach mesta a podporí sa vidiecky charakter bývania.**

1.5 V oblasti výroby a komerčnej činnosti.

- 1.5.1 Menšie zariadenia komerčnej vybavenosti pre obchod, služby a verejné stravovanie (nie výrobné činnosti, ktoré pri svojej činnosti nemajú zabezpečené požiadavky STN pre obytné územie) možno podľa podmienok regulácie umiestňovať v obytnej zástavbe, resp. ako súčasť jednotlivých rodinných domov.