

# Mesto Spišská Belá

## Stavebný úrad

Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá

Váš list číslo

Naše číslo  
MÚSB-2022/SÚ/187-05

Vybavuje  
Ing. Furcoň

Spišská Belá  
13.05.2022

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### Rozhodnutie

o prerušení územného konania a výzva na doplnenie návrhu

Navrhovateľ **Baliarne obchodu a.s. Poprad**, so sídlom **Hraničná 664/16, 058 01 Poprad** v zastúpení **Goldeck, s.r.o.**, so sídlom **Dvojkřížna 9, 811 01 Bratislava** zastúpený: **Ing. Jaroslav Mezencev**, trvale bytom **Tolstého 20, 040 01 Košice** (ďalej len „navrhovateľ“), podali dňa 19.01.2022 úpravu návrhu na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu „**Výrobná – skladovacia hala 2 - Spišská Belá**“, pozemkoch KN-C s parc. č. 272/1, 271/1, 271/2 a 271/5 v k. ú. Spišská Belá. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie. Po prejednaní návrhu mesto Spišská Belá- stavebný úrad vydal rozhodnutie č. j. MÚSB-2021/SÚ/6525-05 zo dňa 16.08.2021. Predmetné rozhodnutie bolo zrušené a vrátené na nové prejednanie rozhodnutím Okresného úradu v Prešove, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-PO-OVBP2-2021/041347-003 zo dňa 13.12.2021.

Mesto Spišská Belá, stavebný úrad podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku ( stavebný zákon ) v znení zmien a doplnení , rozhodlo podľa § 29 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní ( správny poriadok ) a v súlade s § 14 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní ( správny poriadok ) , vo veci návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a využití územia:

„**Výrobná – skladovacia hala 2 - Spišská Belá**“, pozemkoch KN-C s parc. č. 272/1, 271/1, 271/2 a 271/5 v k. ú. Spišská Belá,

pre navrhovateľa: **Baliarne obchodu a.s. Poprad**, so sídlom **Hraničná 664/16, 058 01 Poprad** v zastúpení **Goldeck, s.r.o.**, so sídlom **Dvojkřížna 9, 811 01 Bratislava** zastúpený: **Ing. Jaroslav Mezencev**, trvale bytom **Tolstého 20, 040 01 Košice**

preruší

územné konanie na dobu 30 dní od doručenia tohto rozhodnutia

Mesto Spišská Belá, stavebný úrad, podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení noviel a doplnkov (stavebný zákon), Vás v súlade s § 35 ods. 3 stavebného zákona

### v ý z ý v a

aby ste v lehote do 30 dní odo dňa doručenia tejto výzvy

- predložili k návrhu na stavebný úrad upravené svetelno technické posúdenie, resp. upravenú projektovú dokumentáciu

Ak návrh v uvedenej lehote (do 30 dní od doručenia rozhodnutia) nebude požadovaným spôsobom doplnený územné konanie sa podľa § 35 ods.3 stavebného konania zastaví.

### Odôvodnenie:

Navrhovateľ **Baliarne obchodu a.s. Poprad**, so sídlom **Hraničná 664/16, 058 01 Poprad** v zastúpení **Goldeck, s.r.o.**, so sídlom **Dvojkrižna 9, 811 01 Bratislava** zastúpený: **Ing. Jaroslav Mezencev, trvale bytom Tolstého 20, 040 01 Košice** (ďalej len „navrhovateľ“), podali dňa 19.01.2022 úpravu návrhu na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu „**Výrobná – skladovacia hala 2 - Spišská Belá**“, pozemkoch KN-C s parc. č. 272/1, 271/1, 271/2 a 271/5 v k. ú. Spišská Belá.

Dňa 27.01.2022 stavebný úrad upovedomil navrhovateľa o predĺžení lehoty na vydanie oznámenia o začatí zlúčeného územného konania o umiestnení stavby a využívaní územia.

Dňa 21.02.2022 bol návrh na vydanie územného rozhodnutia doplnený o rozhodnutie o povolení pripojenia účelovej komunikácie na miestnu komunikáciu pod č. j. MÚSB-2022/188-03.

Dňa 28.02.2022 stavebný úrad oznámil začatie územného konania pod č. j. MÚSB-2022/SÚ/187-03 formou verejnej vyhlášky a upustil od ústneho pojednávania.

Dňa 09.03.2022 účastníci konania nahliadli do podkladov pre vydanie územného rozhodnutia, požiadali o ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním a naďalej trvajú na pripomienkach, ktoré vzniesli v predchádzajúcom územnom konaní, a síce:

1. Vzhľadom na blízkosť priemyselného areálu k rodinným domom žiadame vyriešiť hlučnosť z prevádzky, napríklad protihlukovou stenou.
2. Odvedenie dažďovej vody zo spevnených plôch orientovať do riešeného areálu alebo odvodňovacích žľabov, ktoré budú orientované tiež do areálu a nie k susedným parcelám.
3. Dodržanie vzdialenosti areálovej komunikácie od hranice susedných parcel.
4. Vzhľadom na výšku budovy vypracovať svetelnotechnickú štúdiu tienenia susedných parcel a obytných budov.

Na základe požiadavky účastníkov konania, dňa 11.03.2022 stavebný úrad oznámil nariadenie ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním pod č. j. MÚSB-2022/SÚ/187-04 formou verejnej vyhlášky.

Dňa 29.03.2022 o 14:15 sa uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, z ktorého bola podpísaná zápisnica, ktorého sa zúčastnili vlastníci susedných pozemkov: Petra

Žrubeková, Družstevná 842/6, 059 01 Spišská Belá, splnomocnená Jozefína Simonisová, Družstevná 1177/86, 059 01 Spišská Belá, Margita Kačmarčíková, Družstevná 805/85, 059 01 Spišská Belá, Ing. Július Daniš a Ing. Amália Danišová, obaja trvale bytom Družstevná 806/87, 059 01 Spišská Belá, stavebný úrad zastúpený Ing. Dávid Furcoň, navrhovateľ a projektant zastúpený Ing. Jaroslav Mezencev, Tolstého 20, 040 01 Košice. Na ústnom pojednávaní spojeným s miestnym zisťovaním boli vznesené pripomienky presvetlenia domu č. 806/87, výšky budovy v závislosti od terénu, a tiež riešenie dažďovej kanalizácie areálu. Vlastníci rodinného domu č. 806/87 - Ing. Július Daniš a Ing. Amália Danišová, obaja trvale bytom Družstevná 806/87, 059 01 Spišská Belá mali povinnosť do 7 dní doručiť podklady rodinného domu pre porovnanie s výsledkami svetelno technického posúdenia. V čase ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, boli navrhovateľom ohlásené stavebné úpravy oplotenia. Existujúce plechové oplotenie bude nahradené akustickým oplotením – protihlukovou stenou. Zúčastnení vlastníci susedných pozemkov vyjadrili súhlas so stavebnými úpravami oplotenia. Oznamenie ohlásenia stavebných úprav „Oplotenia“ bolo vydané dňa 14.04.2022 pod č. j. MÚSB-2022/SÚ/5777 – 02. Navrhovateľ sa tiež zaviazal, že v prípade nedostatočnej kapacity dažďových vsakov, resp. retenčnej nádrže bude musieť nájsť riešenie na odstránenie nedostatkov.

Dňa 30.03.2022 účastníci konania Ing. Július Daniš a Ing. Amália Danišová, obaja trvale bytom Družstevná 806/87, 059 01 Spišská Belá predložili stavebnému úradu projektovú dokumentáciu k rodinnému domu so súpisným číslom 806 v k. ú. Spišská Belá. Stavebné povolenie pre rodinný dom bolo vydané Mestským národným výborom v Spišskej Belej pod č. j. Výst. 62/88-Nk dňa 11.02.1988 podľa predloženej projektovej dokumentácie Katalógový rodinný dom 1152 so zmenami, ktorého autorom bola Ing. Arch. Blažena Havránková, ktorý je riešený ako dvojgeneračný rodinný dom s garsonierou s kuchyňou a príslušenstvom určené pre samostatné užívanie a na poschodí sa nachádza samostatná bytová jednotka. Na stavbu rodinného domu bolo vydané kolaudačné rozhodnutie dňa 27.06.1990 pod č.j. Výst. 730/90-Nk. Rodinný dom bol skolaudovaný ako 5 obytných izieb + 1 kuchyňa s príslušenstvom – 1 bytová jednotka. Vlastníci rodinného domu so súpisným číslom 806 v k. ú. Spišská Belá poukázali na nesúlad v svetelno technickom posúdení, ktoré vypracovala spoločnosť D2R engineering s.r.o., pretože v posúdení boli určené kontrolné body na presnenie obytných miestností práve v miestnostiach, ktoré nie sú obytné. Rodinný dom je skolaudovaný ako 5 obytných izieb a vlastníci dotknutého RD preukázali, že štyri z piatich obytných miestností sa nachádzajú na západnej fasáde objektu.

Dňa 31.03.2022 stavebný úrad formou e-mailu odoslal podklady navrhovateľovi Baliarne obchodu a.s. Poprad, so sídlom Hraničná 664/16, 058 01 Poprad v zastúpení Goldeck, s.r.o., so sídlom Dvojkřížna 9, 811 01 Bratislava zastúpený: Ing. Jaroslav Mezencev, trvale bytom Tolstého 20, 040 01 Košice na zapracovanie nových zistení k dispozičnému riešeniu dotknutého rodinného domu.

Dňa 07.04.2022 bola stavebnému úradu doručená písomná odpoveď zo strany navrhovateľa, v ktorej označil pripomienky stavebného úradu za bezpredmetné. Uviedol, že svetelno technické posúdenie neobsahuje nedostatky, žiadal o pokračovanie v územnom konaní a namietal nevyhovujúce vyhodnotenie pripomienok účastníkov konania priamo v územnom rozhodnutí.

Mesto Spišská Belá, stavebný úrad podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení noviel a doplnkov (stavebný zákon), k dôvodu prerušenia konania konštatujem nasledovné:

- 1) Podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia č. 259/2008 § 5 ods. 2 „*Presnenie bytov sa určuje podľa osobitného predpisu.*“) Ak sú súbory miestností usporiadané do funkčného celku s vlastným

uzavretím ako byty a nie sú označené ako nebytové priestory, ich preslenie sa určuje rovnakým spôsobom ako preslenie bytov.“, a teda dotknutý rodinný dom so súpisným číslom 806 má byť posudzovaný ako dva funkčné celky, ktoré sú horizontálne oddelené.

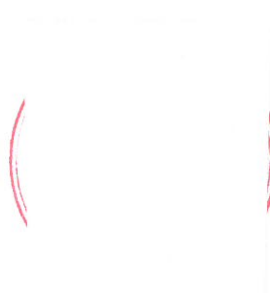
2) V závere svetelno technického posúdenia je pre rodinný dom č. 806/87 uvedené: „Po výstavbe navrhovanej stavby sa stanú obe miestnosti na 1.NP nepreslenené. Rodinný dom ako celok (resp. byt) zostáva preslenený, nakoľko vzhľadom na zostávajúci počet preslenených miestností zostáva preslenená aspoň jedna tretina obytnej plochy bytu, resp. rodinného domu.“ Spracovateľ svetelno technického posúdenia pri posúdení zistil, že navrhovou výstavbou budú obytné miestnosti na 1.NP nepreslenené a do výpočtu zahrnul aj neobytné miestnosti, ktoré sa v svetelno technickom posúdení neposudzujú. Ak nie je dosiahnuté preslenie obytnej miestnosti minimálne 1,5 h je potrebné posúdenie stavby ako celku, čo je možné len na základe podkladov dispozičného usporiadania a funkčného členenia stavby, ktoré nebolo spracovateľom svetelno technického posúdenia deklarované.

Mesto Spišská Belá, stavebný úrad podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení noviel a doplnkov (stavebný zákon), výzvou, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia pod č. j. MÚSB-2022/SÚ/187-05 zo dňa 13.05.2022, vyzvalo navrhovateľa na predloženie upravených podkladov. Zároveň navrhovateľa upozornilo, že ak v uvedenej lehote nebudú podklady predložené, stavebný úrad konanie zastaví.

Z uvedených dôvodov stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výroku rozhodnutia.

#### Poučenie :

**Proti tomuto rozhodnutiu nemožno podľa § 29 ods. 3 zák. č. 71/1967 Zb. zákona o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov podať odvolanie.**



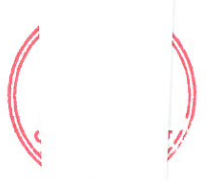
**Jozef Kuna**  
primátor mesta

Prílohy:

- Situácia

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky. Doručenie oznámenia 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. Oznámenie sa súčasne zverejní na elektronickej tabuli mesta.

**Vyvesené dňa: 17.05.2022**  
pečiatka a podpis orgánu,  
ktorý potvrdzuje vyvesenie oznámenia



**Zvesené dňa:**  
pečiatka a podpis orgánu,  
ktorý potvrdzuje vyvesenie oznámenia

odtlačok pečiatky  
a podpis oprávnenej osoby



## Na vedomie:

1. Ing. Jaroslav Mezencev, Tolstého 20, 040 01 Košice
2. Ing. Zdenka Mařagová, Mlynská 1274/60, 029 01 Námestovo
3. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 811 04 Bratislava
4. Roman Simonis, L. Novomeského 178/21, 059 01 Spišská Belá
5. Margita Kačmarčíková, Družstevná 805/85, 059 01 Spišská Belá
6. Ing. Július Daniš, Družstevná 87, 059 01 Spišská Belá
7. Ing. Amália Danišová, Družstevná 87, 059 01 Spišská Belá
8. Eduard Krempaský, Družstevná 834/89, 059 01 Spišská Belá
9. Petronela Krempaská, Družstevná 834/89, 059 01 Spišská Belá
10. Marcel Žrubek, L. Novomeského 73/5, 059 01 Spišská Belá
11. Petra Žrubeková, Družstevná 842/6, 059 01 Spišská Belá
12. Daniela Vargová, Družstevná 830/93, 059 01 Spišská Belá
13. Zuzana Gancarčíková, Družstevná 830/93, 059 01 Spišská Belá
14. Ján Rezničák, Družstevná 814/95, 059 01 Spišská Belá
15. Jaroslav Rezničák, Družstevná 814/95, 059 01 Spišská Belá
16. Ján Kostka, Zimná 56, 059 01 Spišská Belá
17. Jozef Strojný, Zimná 58, 059 01 Spišská Belá
18. Anna Stojná, Zimná 58, 059 01 Spišská Belá
19. Peter Olšavský, Allendeho 2790/48, 059 51 Poprad – Matejovce
20. Alena Vadovská, Zimná 60, 059 01 Spišská Belá
21. Elena Slodičková, Zimná 61, 059 01 Spišská Belá
22. Mesto Spišská Belá, Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá
23. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nižná brána 6, 060 01 Kežmarok, Štátna vodná správa
24. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nižná brána 6, 060 01 Kežmarok, Ochrana prírody
25. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nižná brána 6, 060 01 Kežmarok, Štátna správa odpadového hospodárstva
26. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nižná brána 6, 060 01 Kežmarok, EIA
27. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nižná brána 6, 060 01 Kežmarok, Štátna správa ochrany ovzdušia
28. Okresný úrad Kežmarok, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Dr. Alexandra 61, 060 01 Kežmarok
29. Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
30. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
31. OR Hasičského a záchranného zboru v Kežmarku, Huncovská 38, 060 01 Kežmarok
32. OR policajného zboru v Kežmarku, Nižná brána 6, 060 01 Kežmarok
33. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Zdravotnícka 3, 058 01 Poprad
34. Inšpektorát práce Prešov, Konštantínova 3308/6, 080 01 Prešov
35. Slovenská technická inšpekcia, Južná trieda 95, 040 01 Košice
36. SPP Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
37. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
38. Slovak Telekom, a.s., RTC Východ, ul. Poštová 18, 042 01 Košice
39. O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
40. Michlovský, s.r.o., Pri Hati 1, 040 01 Košice
41. Slovanet, a.s., Záhradnícka 4871/151, 821 08 Bratislava
42. HGdata, s.r.o., Generála Štefánika 1585/5, 060 01 Kežmarok