



Mesto Spišská Belá

Stavebný úrad

Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá

Váš list číslo

Naše číslo

MÚSB-2022/SÚ/187-06

Vybavuje

Ing. Furcoň

Spišská Belá

04.07.2022

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

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 Mezeceev, trvale bytom Tolstého 20, 040 01 Košice** (ďalej len „navrhovateľ“), podali dňa 19.01.2022 úpravu návrhu na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu „**Výrobno – 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 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

„**Výrobno – skladovacia hala 2 - Spišská Belá**“, pozemkoch KN-C s parc. č. 272/1, 271/1, 271/2, 271/4, 271/5 a 271/6 v k. ú. 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

„**Výrobno – skladovacia hala 2 - Spišská Belá**“, pozemkoch KN-C s parc. č. 272/1, 271/1, 271/2, 271/4, 271/5 a 271/6 v k. ú. Spišská Belá tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí

neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia a navrhnuté v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie, vypracovala a zodpovedá za ňu Ing. Zdenka Maňagová, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 6438*II.

Popis stavby:

Účelom projektu je návrh „Výrobná – skladovacia hala 2 - Spišská Belá“ v areáli Baliarni obchodu a.s. Poprad v Spišskej Belej. Areál závodu (kde je plánovaná výstavba) sa nachádza v severozápadnom okraji intravilánu Spišská Belá, cca 100 m od komunikácie vedúcej z Kežmarku do Tatranskej Kotliny. Navrhovaná hala sa bude nachádzať vo východnej časti areálu. Výstavbou budú dotknuté parcely k.ú. Spišská Belá KN-C 272/1, 271/1, 271/2, 271/4, 271/5 a 271/6, ktoré sú vo vlastníctve investora. Existujúci areál je vymedzený existujúcim oplotením, ktorý lemuje hranicu pozemkov investora. Hala sa bude stavebne napájať na existujúcu skladovo výrobnú halu. V areáli sa na mieste, kde sa bude nachádzať nová hala nachádza pôvodná oblúková hala rozmerov cca 12,9 x 30,4 m, ktorú je nutné rozobrať a odstrániť. Taktiež sa tu nachádza drevená budova rozmerov cca 3,4 x 6 m, túto budovu je nutné taktiež asanovať. Vzhľadom na novú výstavbu je nutné asanovať aj časti spevnených plôch, ktoré sa nebudú využívať, resp. je ich nutné z hľadiska novej výstavby vybrať.

Výrobná – skladovacia hala bude využívaná v potravinárskom priemysle. Objekt haly bude slúžiť na spracovanie (čaj, káva,...) skladovanie a distribúciu hotových výrobkov Baliarni – čaj, káva,... V priestore haly bude vytvorený regálový systém, ktorý bude slúžiť pre ukladanie týchto výrobkov a následnú distribúciu – nakladanie na kamiónový rozvoz, a taktiež bude vytvorený priestor pre spracovanie čaju, kávy,... Hlavný vstup do haly je z juhozápadnej strany, avšak prístup zamestnancov do haly je bude cez existujúcu hlavnú administratívnu budovu (nachádzajúcu sa na vstupe do areálu) a následne bude prechod zamestnancov cez koridory v existujúcich halách do novovybudovanej haly. Predpokladaný počet zamestnancov je 10 (max. 14) – pracujúci v 3 zmennej prevádzke (4+2+2). V priestore haly sa bude nachádzať 2 podlažný administratívny vstavek, kde sa na prízemí budú nachádzať priestory ako denná miestnosť pre zamestnancov, kancelária a hygienické zázemie pre zamestnancov, taktiež sa tu bude nachádzať samostatné hygienické zázemie pre vodičov so vstupom z chodby s napojením na exteriér. Na poschodí administratívneho vstavku sa budú nachádzať priestory pre šatne zamestnancov a technická miestnosť. Vstup na 2.NP vstavku bude pomocou oceľového schodiska v priestore haly. Svetlá výška jednotlivých poschodí administratívneho vstavku bude 2,8 m. Hala bude mať 3 dokovacie miesta pre kamión, jednu bránu pre prísun materiálu – drive in. Prepojenie novej haly a existujúcej haly bude taktiež pomocou brány. Po obvode fasády budú ďalšie únikové dvere. Svetlá výška haly bude 10 m. Prepojenie hál je aj z dôvodu plynulého presunu výrobkov – suchou cestou do priestorov novej haly a následne na distribúciu. Budova bude vytvorená ako skeletová betónová konštrukcia.

Súčasťou areálu bude aj stavebný objekt SO 02 – oceľový prístrešok, ktorý bude napojený na existujúcu skladovú halu, a taktiež na výrobnú halu. Prístrešok bude vytvorený ako otvorená stĺpková oceľová konštrukcia bez opláštenia – zastrešená sedlovou väzníkovou strechou.

Všetky existujúce spevnené plochy sú asfaltové, a taktiež aj nové plochy budú tvorené asfaltom.

Základné technické parametre stavby:

SO 01 – Hala:

Rozmer stavby	-	85,0 x 30,7 m
Zastavaná plocha	-	2 559,7 m ²

Obostavaný priestor	-	cca 43 600,0 m ³
Výška budovy	-	12,25 m od 0,000
Počet nadzemných podlaží	-	1 (2)

SO 02 – Prístrešok:

Rozmer stavby	-	17,95 x 28,95 m
Zastavaná plocha	-	445,5 m ²
Obostavaný priestor	-	cca 3 600,0 m ³
Výška budovy	-	6,5 m od 0,000
Počet nadzemných podlaží	-	1

Členenie stavby na stavebné objekty:

- SO.01 Výrobno – skladovacia hala
- SO.02 Ocel'ový prístrešok
- SO.03 Spevnené plochy – vnútro-areálové komunikácie
- SO.04 Sadové úpravy – drobná architektúra a zeleň
- SO.05 Vodovodná prípojka
- SO.06 Prípojka splaškovej kanalizácie – areálový rozvod
- SO.07 Prípojka dažďovej kanalizácie – areálový rozvod
- SO.08 Prípojka plynu – STL – areálový rozvod
- SO.09 Elektrická prípojka NN – areálový rozvod
- SO.10 Elektrická prípojka VN – areálový rozvod
- SO.11 Telekomunikačná prípojka
- SO.12 Prekládka trafostanice

V rámci areálu sú vybudované inžinierske siete, na ktoré sa napojí nová hala. Budova haly sa napojí na splaškovú kanalizáciu – v rámci areálu, vodovodné potrubie – z existujúcej vodomernej šachty, hydrantový rozvod z existujúcej areálovej vodovodnej siete, dažďovú kanalizáciu, ktorá bude zvedená do vsakov. Napojenie na elektrickú energiu bude z trafostanice, ktorú je nutné presunúť v dôsledku jej blízkej polohy k hale.

Projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie, vypracovala a zodpovedá za ňu Ing. Zdenka Maňagová, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 6438*11.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Územie bude využitá a stavba bude umiestnená v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala a zodpovedá za ňu Ing. Zdenka Maňagová, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 6438*11.
2. K stavebnému konaniu predložiť doklady a projektovú dokumentáciu určenú v § 58 stavebného zákona.
3. Pri spracovaní projektu dodržať ustanovenia určené stavebným zákonom, vykonávacích vyhlášok a súvisiacich predpisov.
4. S odpadom nakladať podľa príslušných ustanovení zákona o odpadoch. Znehodnotený stavebný materiál odvieť na skládku k tomu určenú. Znehodnotený stavebný materiál sa nesmie ukladať na verejné priestranstvá.
5. Pred začatím prác zabezpečiť vytýčenie všetkých dotknutých inžinierskych sietí, dodržať ich ochranné pásma a dodržať všetky podmienky dotknutých organizácií.

6. Stavebník je povinný dodržať podmienky:

Distribúcia SPP, č. j. TD/KS/0248/2021Hy zo dňa 07.06.2021.

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektami a inžinierskými sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník **povinný požiadať SPP-D o vytýčenie** existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m **bezplatne**,
- **Technické podmienky:**
 - zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 38,61 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN 32, PN 80 kPa, vedeného v zel. páse s bodom napojenia pred parcelou číslo 272/1 v katastrálnom území Spišská Belá,
 - stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk,
 - stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
 - stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadne poškodeniu,
 - stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z. z.,
 - v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
 - stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,
- **Osobitné podmienky:**
 - Na základe podanej žiadosti o zmenu na exist. odbernom plynovom zariadení po vydaní územného rozhodnutia, budú určené záväzné technické podmienky pripojenia k distribučnej sieti. Žiadosť a pokyny sa nachádzajú na našej web stránke www.spp-distribucia.sk.

VSD a.s., č. j. 10794/2021/ zo dňa 18.06.2021.

- Pre káblové vedenia VN je podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. zriadené ochranné pásmo 1 m na obe strany od osi kábla. pri výstavbe výrobnno-skladovacej haly 2 žiadame dodržať ochranné pásmo VN vedenia 1m od budovy,
- pri zemných prácach v blízkosti podzemných elektrických vedení NN a VN je potrebné dodržiavať všetky podmienky stanovené pre prácu v blízkosti el. zariadení a zemné práce realizovať ručne,
- odkryté vedenie VN a NN musí byť chránené proti mechanickému poškodeniu,
- pri križovaní, resp. súbehu vedenia VN a NN s novo ukladanými inžinierskými sieťami musia byť dodržané minimálne vzdialenosti, stanovené v STN 73 6005 Zmena a) teb. 1,2.

PVPS a.s., č. j. 10119 / 2021 a 10302 / 2021 zo dňa 12.05.2021.

- bez pripomienok

Orange Slovensko a.s., č. j. KE – 0787/2021 zo dňa 16.04.2021.

- nedôjde k stretu

HGdata s.r.o., č. j. 04062021 zo dňa 04.06.2021.

- v záujmovom území sa nenachádza podzemné telekomunikačné vedenie spoločnosti HGdata s.r.o.

Slovanet a.s., zo dňa 26.04.2021.

- bez pripomienok

7. Dodržať podmienky záväzného stanoviska Okresného úradu Kežmarok – Štátna vodná správa zo dňa 17.05.2021, č. j. OU-KK-OSZP-2021/007790-002:

- Návrhom a následnou realizáciou stavby nenarušiť existujúce odtokové pomery v území a aby takto narušený odtok nespôsoboval zaplavovanie okolitých stavieb a zariadení a aby navrhovaná stavba bola dostatočne chránená pred nepriaznivými účinkami vôd počas príválových zrážok,
- napojenie stavby prípojkami na areálový vodovod a areálovú kanalizáciu je potrebné prerokovať a odsúhlasiť s jej vlastníkom a prevádzkovateľom,
- zvýšenú potrebu zásobovania areálu vodou a zvýšenú potrebu odvádzania odpadových vôd z areálu spoločnosti, prerokovať a odsúhlasiť s vlastníkom a prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie mesta Spišská Belá,
- riešenie požiarnej vody pre účely požiarnej ochrany budúcej prevádzky stavby odsúhlasiť s Okresným riaditeľstvom Hasičského a záchranného zboru Kežmarok,
- navrhované stavebné objekty „SO 05 – Vodovodná prípojka – areálový rozvod, SO 06 – Prípojka splaškovej kanalizácie – areálový rozvod, SO 07 – Prípojka dažďovej kanalizácie – Vsak – areálový rozvod“ v rámci hlavnej stavby „VÝROBNO – SKLADOVACIA HALA 2 – SPIŠSKÁ BELÁ“ sú v zmysle § 52 ods. 1 písm. j)1 a k)1 vodného zákona považované za vodné stavby. Stavebník je povinný požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia podľa § 26 ods. 1 vodného zákona na uskutočnenie predmetných vodných stavieb, ktoré podľa § 61 písm. a) vodného zákona vykoná miestne príslušný okresný úrad,
- ku žiadosti o povolenie na uskutočnenie predmetných vodných stavieb je potrebné predložiť náležitosti stanovené § 8, § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,
- projektová dokumentácia vodných stavieb musí byť vypracovaná autorizovaným stavebným inžinierom na vodohospodárske stavby.
- na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku hlavnej stavby, parkovísk a spevnených plôch, po ich prečistení v odlučovači ropných látok, do podzemných vôd cez vsakovací objekt, je potrebné

vodoprávne povolenie, podľa ust. § 21 ods. 1, písm. d), vodného zákona na osobitné užívanie vôd, na vydanie ktorého je v zmysle ust. § 61 písm. a), c) vodného zákona príslušný Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie,

- podľa § 37 ods. 1 vodného zákona (Vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd do podzemných vôd), orgán štátnej vodnej správy vydá povolenie na vypúšťanie odpadových vôd alebo osobitných vôd do podzemných vôd len po predchádzajúcom zisťovaní, ktoré môže vykonať iba oprávnená osoba (§ 4 zákona č. 569/2007 Z. z.). Predchádzajúce zisťovanie sa zameria najmä na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.

- podľa § 37 ods. 2 vodného zákona predchádzajúce zisťovanie zabezpečí žiadateľ o vydanie povolenia na svoj náklad,

- počas realizácie stavby vykonať účinné opatrenia proti úniku olejov a iných škodlivých látok zo stavebných mechanizmov používaných pri výstavbe do pôdy, povrchových, podzemných vôd,

- pri použitých stavebných materiáloch musí byť preukázané, že tieto neobsahujú žiadne vyluhovateľné zložky, ktoré by negatívne pôsobili na kvalitu podzemných a povrchových vôd.

8. Dodržať podmienky záväzného stanoviska Okresného úradu Kežmarok – Ochrana prírody a krajiny zo dňa 20.05.2021, č. j. OU-KK-OSZP-2021/008049-2/Je:

- rešpektovať platné regulatívy a záväzné limity územného plánu mesta Spišská Belá,

- pri riešení umiestnenia zelene na pozemkoch rešpektovať použitie iba pôvodných druhov drevín

- v prípade potreby výrubu drevín rastúcich mimo les je potrebné postupovať v zmysle zákona o Opak.

9. Dodržať podmienky záväzného stanoviska Okresného úradu Kežmarok – Štátna správa odpadového hospodárstva zo dňa 03.06.2021, č. j. OU-KK-OSZP-2021/008667-2/Ká:

- Odpady vzniknuté výstavbou (včítane 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 prípadne spaľovaniu horľavého stavebného odpadu a po ukončení stavebných prác zabezpečiť vyčistenie okolitých plôch od stavebných odpadov,

- 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 odpadového hospodárstva a najneskôr na kolaudačnom konaní predložiť orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve doklady o spôsobe využitia alebo zhodnotenia resp. zneškodnenia vzniknutých stavebných odpadov, potvrdené odberateľom odpadov / zberne, zariadenia na zhodnocovanie odpadov, skládky.

10. Dodržať podmienky záväzného stanoviska Okresného úradu Kežmarok – Odbor krízového riadenia zo dňa 13.05.2021, č. j. OU-KK-OKR-2021/007680-002:

- bez pripomienok

11. Dodržať podmienky záväzného stanoviska **Krajského pamiatkového úradu Prešov zo dňa 18.05.2021, č. j. KPUPO/10647-2/39839/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 najmenej s dvojtýždňovým predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Prešov pracovisko Levoča,
 - stavebník je povinný v zmysle § 40 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov oznámiť každý archeologický nález – vec pamiatkovej hodnoty Krajskému pamiatkovému úradu Prešov najneskôr druhý deň po jeho nájdení a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
12. Dodržať podmienky záväzného stanoviska **Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného v Kežmarku zo dňa 17.05.2021, č. j. ORHZ-KK-2021/0301-002:**
- bez pripomienok
13. Dodržať podmienky záväzného stanoviska **Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade zo dňa 02.06.2021, č. j. KK 2224/2/2021/HŽP/MMJ/HV/MVM:**
- V ďalšom stupni PD riešiť stavbu pre potravinárske účely v súlade s aktuálne platnou potravinovou legislatívou,
 - špecifikovať účel využitia stavby, nakoľko PD má v názve „Výrobná-skladovacia hala 2“ avšak z predloženého stupňa PD pre územné konanie nie je definovaná v texte ani vo výkresoch časť týkajúca sa výroby,
 - RÚVZ so sídlom v Poprade odporúča stupeň PD pre stavebné povolenie konzultovať na odd. hygieny výživy, bezpečnosť potravín a kozmetických výrobkov.
14. Dodržať podmienky vyjadrenia k upovedomení o odvolaní **Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade zo dňa 05.08.2021, č. j. KK 2757/4/2021/HŽP/BJ a zo dňa 06.08.2021, č. j. KK 2757/3/2021/HŽP/BJ, kde je investor v ďalšej fáze projektovej dokumentácie povinný doplniť oprávnenou osobou:**
- **hlukovú štúdiu**
 - **svetelno-technickú štúdiu**
15. Dodržať podmienky rozhodnutia **Mesta Spišská Belá, ako príslušného správneho orgánu miestnych a účelových komunikácií zo dňa 21.02.2022, č. j. MÚSB-2022/188-03:**
- Pripojenie účelovej obslužnej jednoruhovej neverejnej jednosmernej komunikácie o a šírke min. 4,0 m a parkovisko pre kamióny (3 státia) určené pre nakládku/vykládku tovaru so šírkou jedného parkovacieho miesta min. 4,40 m, musí byť zrealizovaná v súlade s príslušnými STN, podľa technickej správy a predloženej projektovej dokumentácie.
 - Pre zriadenie dopravného napojenia účelovej komunikácie na miestnu komunikáciu bolo v zmysle § 3b ods. 4 cestného zákona vydané súhlasné stanovisko Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Kežmarku, Okresného dopravného inšpektorátu zn. ORPZ-KK-OPDP6-53-005/2022 zo dňa 10.02.2022.
 - Pre zriadenie pripojenia účelovej komunikácie na miestnu komunikáciu bolo v zmysle § 3b ods. 4 cestného zákona vydané súhlasné záväzné stanovisko Mesta Spišská Belá, správcu cesty, zn. MÚSB-2022/188-02 zo dňa 18.02.2022. Je potrebné dodržať podmienky uvedeného záväzného stanoviska:
 - Pripojením účelovej komunikácie k výrobná-skladovaciemu areálu na prilahlú miestnu komunikáciu na ul. Zimná v Spišskej Belej, nesmie byť ohrozená bezpečnosť a plynulosť

cestnej premávky, a tiež nesmie byť porušená funkčnosť odvodňovacieho zariadenia dotknutej komunikácie.

- Na pripojení musí byť trvale zabezpečený dostatočný rozhľad na všetky dopravné smery.
- Premávka na pozemných komunikáciách nesmie byť v dôsledku realizácie stavby obmedzovaná nad rámec schváleného, určeného a realizovaného dopravného značenia.
- Stavebný materiál ani výkopovú zeminu nie je možné uskladňovať na verejnom priestranstve bez povolenia Mesta Spišská Belá.
- Mestské komunikácie nesmú byť v dôsledku realizácie stavby znečisťované, resp. pri ich prípadnom znečistení musia byť bezodkladne očistené a v dôsledku realizácie stavby nesmie dôjsť k poškodeniu príľahlej miestnej komunikácie.
- Práce realizovať mimo obdobia výkonu zimnej údržby.
- Presný termín vopred oznámiť správcovi komunikácie – Mestu Spišská Belá.

16. Investor je povinný v ďalšej fáze projektovej dokumentácie spádovať spevnené plochy výlučne na svoj pozemok, nie k susedným parcelám, a zabezpečiť vsakovanie zrážkových vôd na svojom pozemku v súlade s hydrogeologickými pomermi podložia.

17. Investor je povinný v prípade nepostačujúcej kapacity retenčných nádrží resp. vsakovacích systémov pre dažďové vody, situáciu bezodkladne riešiť a nevyhovujúci stav napraviť.

18. Investor je povinný vybudovať protihlukovú stenu podľa projektovej dokumentácie, ktorá bola predložená na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním.

19. Investor je povinný podľa predloženej projektovej dokumentácie zabezpečiť presvetlenie a preslnenie budov rodinných domov podľa 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 Z. z. v znení neskorších predpisov, podľa § 5 ods. 2.

Námietky účastníkov konania boli vznesené:

- 1. Námietky vzniesli a boli zapísané do zápisnice dňa 09.03.2022 Ing. Július Daniš a Ing. Amália Danišová, obaja trvale bytom Družstevná 806/87, 059 01 Spišská Belá:**
 - Vzhľadom na blízkosť priemyselného areálu k rodinným domom žiadame vyriešiť hlučnosť z prevádzky, napríklad protihlukovou stenou.
 - Odvedenie dažďovej vody zo spevnených plôch orientovať do riešeného areálu alebo odvodňovacích žľabov, ktoré budú orientované tiež do areálu a nie k susedným parcelám.
 - Dodržanie vzdialenosti areálovej komunikácie od hranice susedných parciel.
 - Vzhľadom na výšku budovy vypracovať svetelno-technickú štúdiu tienenia susedných parciel a obytných budov.
- 2. Námietky vzniesla a boli zapísané do zápisnice dňa 09.03.2022 Margita Kačmarčíková, trvale bytom Družstevná 805/85, 059 01 Spišská Belá:**
 - Dodržanie vzdialenosti areálovej komunikácie od hranice susedných parciel.
 - Vypracovať svetelno-technickú štúdiu tienenia susedných parciel.
 - Vzhľadom na blízkosť priemyselného areálu k rodinným domom, žiadam vyriešiť hlučnosť prevádzky, napr. protihlukovou stenou.

- Nakoľko mám septik v susedstve priemyselného areálu, žiadam aby trativod firmy bol umiestnený čo najhlbšie do priepustného podložia, lebo môj pozemok je nižšie ako firemný.

3. **Námietky vzniesol a formou e-mailu doručil dňa 09.03.2022 Roman Simonis, trvale bytom Družstevná 1177/86, 059 01 Spišská Belá:**

- Vzhľadom na to, že máme septik pri rodinnom dome, žiadam umiestniť vsaky do priepustného podložia podľa hydrogeologického prieskumu, viac ako 2,8m.
- Odvodnenie dažďovej vody zo spevnených plôch orientovať do areálu a nie k susedným parcelám.
- Posunúť vzdialenosti areálovej komunikácie, čo najbližšie k hale.
- Vzhľadom na výšku haly vypracovať svetelnú štúdiu tienenia susedných rodinných domov.

Námietke o dodržaní presvetlenia dotknutých obytných budov, o riešení odvodnenia areálu a realizácií protihlukovej steny bolo vyhovené.

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 **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 Mezeceev, 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.

Stavebný úrad po doručení žiadosti navrhovateľa preveril formálno-právne náležitosti žiadosti a všetky predložené doklady. Stavebný úrad listom zo dňa 28.02.2022 pod č. j. MÚSB-2022/SÚ/187-03 oznámil podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona začatie územného konania a zároveň podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania. 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 do 7 dní odo dňa zverejnenia verejnej vyhlášky, 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.

Dňa 09.03.2022 Ing. Július Daniš a manželka Amália Danišová, obaja trvale bytom Družstevná 806/87, 059 01 Spišská Belá – vlastníci susedného pozemku s parc. č. KN-C 1854/4 a stavby rodinného domu so súpis. č. 806 v k. ú. Spišská Belá osobne nahliadli do predloženej projektovej dokumentácie a svojím podpisom do zápisnice zo dňa 09.03.2022 „(Príloha č.1a)“ vyjadrili nesúhlas s predloženou projektovou dokumentáciou a žiadali vybudovanie protihlukovej steny, nariadenie miestneho zisťovania a uplatnenie ich námietok a pripomienok, ktoré boli vznesené počas konania o umiestnení stavby a využití územia pod číslom spisu MÚSB-2021/SÚ/6525 a zaevidované pod č. j. MÚSB-2021/SÚ/6834 dňa 14.07.2021 „(Príloha č.1b)“. (Rozhodnutie o využívaní územia a umiestnení stavby bolo Okresným úradom Prešov, Odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie štátnej stavebnej správy, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov zrušené a vrátené správne orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie).

Dňa 09.03.2022 Margita Kačmarčíková, trvale bytom Družstevná 805/85, 059 01 Spišská Belá – vlastníčka susedného pozemku s parc. č. KN-C 1854/5 a stavby rodinného domu so súpis. č. 805 v k. ú. Spišská Belá osobne nahliadla do predloženej projektovej dokumentácie a svojím podpisom do zápisnice zo dňa 09.03.2022 „(Príloha č.1c)“ vyjadrila nesúhlas s predloženou projektovou dokumentáciou a žiadala vybudovanie protihlukovej steny, nariadenie miestneho zisťovania a uplatnenie námietok a pripomienok, ktoré boli vznesené počas konania o umiestnení stavby a využití územia pod číslom spisu MÚSB-2021/SÚ/6525 a zaevidované pod č. j. MÚSB-2021/SÚ/6865 dňa 19.07.2021 „(Príloha č.1d)“.

Dňa 09.03.2022 Roman Simonis , trvale bytom L. Novomeského 178/21, 059 01 Spišská Belá – vlastníč susedného pozemku s parc. č. KN-C 247/1 a stavby rodinného domu so súpis. č. 1177 v k. ú. Spišská Belá, formou e-mailu, ktorý bol zaevidovaný v tlačenej podobe pod č. j. MÚSB-2022/SÚ/4170, dňa 09.03.2022 „(Príloha č.1e)“, vyjadril, že na podaných námietkach a pripomienkach, ktoré boli vznesené počas konania o umiestnení stavby a využití územia pod číslom spisu MÚSB-2021/SÚ/6525 a zaevidované pod č. j. MÚSB-2021/SÚ/6866 dňa 19.07.2021 „(Príloha č.1f)“ naďalej trvá.

Na základe námietok a pripomienok účastníkov konania, Stavebný úrad listom zo dňa 11.03.2022 pod č. j. MÚSB-2022/SÚ/187-04 nariadil podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Dňa 29.03.2022 sa na pozemku s parc. č. KN-C 272/1, 271/1, 271/2 a 271/5 v k. ú. Spišská Belá uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré bolo účastníkom konania oznámené formou verejnej vyhlášky pod č. j. MÚSB-2022/SÚ/187- 04, zo dňa 11.03.2022. Na ústnom pojednávaní s miestnym zisťovaním boli komunikované pripomienky a námietky, ktoré boli vznesené účastníkmi konania, a síce vlastníckmi susedných pozemkov a rodinných domov k plánovanej stavbe „**Výrobnno-skladovacia hala 2 – Spišská Belá**“.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, poukázali Ing. Július Daniš a manželka Amália Danišová, obaja trvale bytom Družstevná 806/87, 059 01 Spišská Belá – vlastníci susedného pozemku s parc. č. KN-C 1854/4 a stavby rodinného domu so súpis. č. 806 v k. ú. Spišská Belá, že v svetelno-technickom posúdení, ktoré vypracovala spoločnosť D2R engineering, s.r.o., so sídlom Na letisko 42, 058 01 Poprad v októbri 2021, zák. č. 173/2021/SP nie sú správne posúdené obytné miestnosti vzhľadom na dispozíciu a funkčné rozdelenie rodinného domu so súpis. č. 806 v k. ú. Spišská Belá.

Účastníci konania: Petra Žrubeková, Družstevná 769/91, 059 01 Spišská Belá; Jozefína Simonisová, Družstevná 1177/86, 059 01 Spišská Belá; Margita Kačmarčíková, Družstevná 805/85, 059 01 Spišská Belá; Ing. Július Daniš a manželka Amália Danišová, obaja trvale bytom Družstevná 806/87, 059 01 Spišská Belá; ktorí boli prítomní na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním vyjadrili svoje námietky a pripomienky k riešeniu navrhovanej dažďovej kanalizácie areálu, a tiež výškovému osadeniu budovy v nadväznosti na terén.

V závere zápisnice, spisová značka MÚSB-2022/SÚ/187 zo dňa 29.03.2022 „(Príloha č.2)“ pre stavbu „**Výrobnno-skladovacia hala 2 – Spišská Belá**“ bolo uvedené:

- Ing. Július Daniš a manželka Amália Danišová, obaja trvale bytom Družstevná 806/87, 059 01 Spišská Belá doručia stavebnému úradu podklady od rodinného domu so súpis. č. 806 do 7 dní, ako podklad pre posúdenie / kontrolu svetelno-technického posúdenia,
- ohlásená drobná stavba – protihluková stena „**Oplotenie**“ pod č. j. MÚSB-2022/SÚ/5777 zo dňa 16.03.2022 bude realizovaná podľa predloženej projektovej dokumentácie a prípadné úpravy výšky oplotenia budú možné po konzultácií počas realizácie,
- stavebník resp. investor sa zaviazal, že v prípade nedostatočnej kapacity dažďových vsakov resp. retenčnej nádrže bude musieť nájsť riešenie na odstránenie nedostatkov.

Dňa 30.03.2022 Ing. Július Daniš a manželka Amália Danišová, obaja trvale bytom Družstevná 806/87, 059 01 Spišská Belá osobne doniesli projektovú dokumentáciu „(Príloha č.3)“, stavebné povolenie „(Príloha č.4)“ a kolaudačné rozhodnutie „(Príloha č.5)“ k rodinnému domu so súpis. č. 806 v k. ú. Spišská Belá.

Dňa 10.06.2022 bol doplnený návrh na vydanie územného rozhodnutia o dodatok svetelno-technického posúdenia pod č. j. MÚSB-2022/SÚ/6862.

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:

- SPP-distribúcia, a.s. č. j. TD/KS/0248/2021/Hy zo dňa 07.06.2021
- VSD, a.s. pod č. j. 10794/2021 zo dňa 18.06.2021
- PVPS, a.s., pod č.j. 10119/2021 a 10302/2021 zo dňa 12.05.2021
- Orange Slovensko a.s., pod č. j. KE-0787/2021 zo dňa 16.04.2021
- HGdata s.r.o., pod č. j. 04062021 zo dňa 04.06.2021
- Slovanet a.s., zo dňa 26.04.2021
- Okresný úrad Kežmarok – Štátna vodná správa zo dňa 17.05.2022, č. j. OU-KK-OSZP-2021/007790-002
- Okresný úrad Kežmarok –Ochrana prírody a krajiny zo dňa 20.05.2021, č. j. OU-KK-OSZP-2021/008049-2/Je
- Okresný úrad Kežmarok – Štátna správa odpadového hospodárstva zo dňa 03.06.2021, č. j. OU-KK-OSZP-2021/008667-2/Ká
- Okresný úrad Kežmarok – Odbor krízového riadenia zo dňa 13.05.2021, č. j. OU-KK-OKR-2021/007680-002
- Krajský pamiatkový úrad Prešov zo dňa 18.05.2021, č. j. KPUPO/10647-2/39839/Lk
- Okresný riaditeľstvo Hasičského a záchranného v Kežmarku zo dňa 17.05.2021, č. j. ORHZ-KK-2021/0301-002
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade zo dňa 02.06.2021, č. j. KK

2224/2/2021/HŽP/MMJ/HV/MVM.

- Mesto Spišská Belá, ako príslušný správny orgán miestnych a účelových komunikácií zo dňa 21.02.2022, č. j. MÚSB-2022/188-03

Všetky stanoviská a pripomienky boli skoordované 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 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. 1 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, ako príslušný stavebný úrad, 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:

- Situácia

Toto oznámenie 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. Oznámenie sa súčasne zverejní na elektronickej tabuli mesta.

Vyvesené dňa: 08.07.2022
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, Družstevná 1177/86, 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, Družstevná 769/91, 059 01 Spišská Belá
11. Petra Žrubeková, Družstevná 769/91, 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. Mgr. Mária Nebusová, Zimná 408/9, 059 01 Spišská Belá
18. Mgr. Stanislav Strojný, Košická 2631/46, 058 01 Poprad – Spišská Sobota
19. Soňa Strojná, Šoltessovej 506/16, 040 01 Košice
20. Anna Strojná, Zimná 58, 059 01 Spišská Belá
21. Peter Olšavský, Allendeho 2790/48, 059 51 Poprad – Matejovce
22. Alena Vadovská, Zimná 60, 059 01 Spišská Belá
23. Elena Slodičková, Zimná 61, 059 01 Spišská Belá
24. Mesto Spišská Belá, Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá
25. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nižná brána 6, 060 01 Kežmarok, Štátna vodná správa
26. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nižná brána 6, 060 01 Kežmarok, Ochrana prírody
27. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nižná brána 6, 060 01 Kežmarok, Štátna správa odpadového hospodárstva
28. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nižná brána 6, 060 01 Kežmarok, EIA
29. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nižná brána 6, 060 01 Kežmarok, Štátna správa ochrany ovzdušia
30. Okresný úrad Kežmarok, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Dr. Alexandra 61, 060 01 Kežmarok
31. Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
32. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
33. OR Hasičského a záchranného zboru v Kežmarku, Huncovská 38, 060 01 Kežmarok
34. OR policajného zboru v Kežmarku, Nižná brána 6, 060 01 Kežmarok
35. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Zdravotnícka 3, 058 01 Poprad
36. Inšpektorát práce Prešov, Konštantínova 3308/6, 080 01 Prešov
37. Slovenská technická inšpekcia, Južná trieda 95, 040 01 Košice
38. SPP Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
39. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
40. Slovak Telekom, a.s., RTC Východ, ul. Poštová 18, 042 01 Košice
41. O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
42. Michlovský, s.r.o., Pri Hati 1, 040 01 Košice
43. Slovanet, a.s., Záhradnícka 4871/151, 821 08 Bratislava
44. HGdata, s.r.o., Generála Štefánika 1585/5, 060 01 Kežmarok