



Mesto Spišská Belá

Stavebný úrad

Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá

Náš list číslo

Naše číslo

Vybavuje

Spišská Belá

MÚSB-2023/SÚ/6622-02

Ing. Furcoň

07.07.2023

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámenie

o začatí územného konania o umiestnení stavby a upustenie od ústneho pojednávania

Navrhovateľ **Velneg s.r.o., so sídlom Nižná brána 983/12, 060 01 Kežmarok, IČO: 51001799**, v zastúpení **Peter Frankovský, Novomeského 19, 058 01 Poprad** (ďalej len „navrhovateľ“), podal dňa 27.04.2023 návrh na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu „**Bytové domy – Južná ulica, Spišská Belá – I. etapa**“, na pozemkoch s parc. č. KN-C 7672/6, 7, 8, 9, 10; 7672/14, 15,16; 14946/3, 4, 5; 1828/4; 15073; 15086 a KN-E 7760, 7762, 7763, 7766, 7767, 7399/1 a 2, 7407/1, 2, 3; 7408/1, 2, 3; 7410/1, 2, 3; 7411/1; 7412/2; 7412/1; 7411/101; 7410/101; 7736; 7739; 7742 v k. ú. 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 a v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona oznamuje začatie územného konania účastníkom konania, dotknutým orgánom a súčasne podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania.

Opis stavby:

Tato PD, vypracovaná pre potreby územného konania rieši návrh bytových domov s pracovným názvom **Bytové domy - Južná ulica, Spišská Belá - 1. etapa**. (BD. A a BD. B) na Južnej ulici v Spišskej Belej (pokračovanie Novej ulice) v novobudovanej lokalite podľa platného UPN Spišská Belá a spracovanej urbanisticko-architektonickej štúdie (UAS) pre dané územie - lokalitu OZ „pri Belianskych kúpeľoch“ obce Spišská Belá, okres Kežmarok, kraj Prešovský, katastrálne územie Spišská Belá. Samotné objekty BD ležia na parcelách p.č. 76726 až 10, 7672/16-,C" a 7760, 7763-,E" (v súčasnosti orná pôda) ostatné príľahlé parcely sú dotknuté riešenou technickou infraštruktúrou - dopravnými stavbami spevnenými plochami a inžinierskymi sieťami-vid. rozpis parciel a vlastníkov v časti 1.)- identifikačné údaje. Objekty BD sú riešené v lokalite s označením č. 10 podľa platnej ÚPN Spišská Belá, čo je oblasť - časť nezastavaného

Územia medzi zastavaným územím mesta Spišská Belá a časťou Strážky v ÚPN. Podľa podrobnejšej UAS je to zóna - okrsk č. 1 (1.1). Nami riešené BD ležia v danom okrsku č. 1 v severovýchodnom rohu územia obytnej zóny (OZ). Táto zóna-okrsk č.1 sa skladá z časti plochy čisto pre bytovú zástavbu BD (mestské bývanie) s označením 1.2 a z časti pre polyfunkčnú zástavbu OV/BD

(zmiešaná polyfunkčná funkcia s mestským bývaním) s označením 1.1 podľa platného ÚPN. Dané územie zóny - okrsku č.1 predstavuje plochu cca 9,06 ha, pričom časti 1.1 prislúcha 4.33 ha a časti 1.2

prislúcha 4,73 ha. Severovýchodný roh je v súčasnosti hlavný prístupový bod k územiu. Prístup je po jestv. komunikácii od Novej ulice popri Belianskych kúpeľoch a jestv. chatovej osady.

Návrh BD A a B a príslušná technická infraštruktúra plne rešpektuje platnú ÚPN a vychádza z predchádzajúcej UAŠ pre danú lokalitu. Takže návrh riešených BD je pokračovaním a spodobnením prvej vstupnej časti lokality a vytvára plnohodnotné územie pre bývanie, prácu a odpočinok v súčinnosti s prírodou s príjemnou modernou architektúrou v navrhovanej zeleni - parku s ihriskom pre deti vo vnútrobloku „bez aut“, keďže statická doprava je navrhovaná po okrajoch územia a pod objektom.

Máme za to, že týmto návrhom sa vytvorí plnohodnotná časť mesta pre bývanie obyvateľov pracujúcich v blízkom okolí ale aj pre všetkých, ktorý ocenia danú lokalitu a architektúru pripravovaného projektu...

Plocha celého riešeného územia aj s pripojovacou komunikáciou a pripoj chodníkom: 7 372,86 m²
(Z toho komunikácia 1 983,79 m² a pripojovací chodník k územiu 209,1 m² - spolu = 2.192,89 m²)
Plocha riešeného územia bez komunikácie a pripojovacieho chodníka: 5 179,97 m²

Zastavaná plocha objektov BD "A" a "B" v úrovni 1.pp a [1.np](#) (nástupných podlaží-parter): 1 133,18 m²
(Z toho zastv. plocha obj. BD. A-708,83 m², obj. BD. B-424,35 m³)
Celková zastavaná plocha objektov bytových domov "A" a "B": 1 494,97 m²
(Z toho zasty, plocha obj BD. A-894,91 m², obj. BD. B-600,06 m²)

Plocha zelene, sad. úprav dvora s ihriskom, dažďovej záhrady (cca 100 m²) a prír, amfiteátrom s mlatovým chodníčkom (m.ch.-151,0 m³): 2 072,70 m²
čo predstavuje 40,01% z riešenej plochy bez komunikácii. 40,01% viac ako 40% požadovaných

Celková plocha spevnených plôch - prístup. komunikácii parkoviska chodníkov z riešenej plochy, SPOLU: 4,176,98 m²

-komunikácie s vjazdom: 1 983,79 m²
- exteriérové parkovacie miesta popri kom: 785,33 m² (= 62 pm bez zatrav. pm)
-chodníky (mimo mlatového ch v parku dvora 151,0 m²): 1 397,86 m (z toho pripoj. ch. 209,1 m)

Parkoviská

Počet parkovacích miest vonkajších: 62 p.m. 5 p.m. na zatrav. tvárniciach
Z toho pre imobilných: 2p.m+1p.m. na zatrav. tv.

Počet parkovacích miest v podzemnom parkovisku: 17 p.m.
Z toho pre imobilných Počet parkovacích miest celkom: 1 p.m.

Potrebný (výpočtový) počet parkovacích miest pre objekt je: 79 p.m. +5 p.m na zatrav, tvárniciach
72 (max.74)p.m. (vid. statická doprava).

Obostavaný priestor spolu obj BD, A. a obj BD. B. cca: 14 226,31 m³

Obostavaný priestor cca obj. BD. A-8.894,26 m', obj. BD, B-5.332.05 m²

Úžitková plocha objektov bytových domov "A" a "B" (bez balkónov a terás): 4 326,01 m²
(Z toho zastv. plocha obj BD. A-2.861,78 m², obj. BD. B-1.464,25 m² podrobne vid. tabulka .PL.)

Z daných plošných ukazovateľov nám vychádzajú príslušné dielčie koeficienty pre riešené BD.

Koeficienty zastavanosti objektmi-KZO

Koeficient zastavanosti objektmi a spevnenými plochami - KZ, 0,4

Max. plocha parkovacích miest na teréne do 0,2

Teda plochy zastavané objektami a spevnenými plochami max 0,4 + 0,2=0,6

Plocha zelene 0,4

KZO: x = zast. pl. objektmi (úroveň 1.np)

$$1.133,18 \text{ m}^2 / 5.179,97 \text{ m}^2 = 0,218$$

KZ: x-zast. pl. objektmi -1.133,18 m² a sp. plochami (mimo pripoj. ch) -1.188.76 m²

$$2.321,94 \text{ m}^2 / 5.179,97 \text{ m}^2 = 0,448$$

Plocha parkovacích miest:

$$785,33 \text{ m}^2 / 5.179,97 \text{ m}^2 = 0,15 < 0,2$$

Spolu teda plocha zastavaných a spevnených plôch - KZ a parkovacích miest

0,448+0,15 0,598 < 0,6 požadovaných

Plocha zelene, sad. úprav dvora s ihriskom, dažďovej záhrady (cca 100 m²) a prir. amfiteátrom s mlátovým chodníčkom (m.ch.-151,0 m²): 2 062,70 m²

$$2.072,70 \text{ m}^2 / 5.179,97 \text{ m}^2 = 0,4001$$

čo predstavuje 40,01% z riešenej plochy bez komunikácii. 40,01% > 40% požadovaných.

V súvislosti s danými plošnými ukazovateľmi KZ, plôch p.m. a zelene a spevnených plôch treba povedať, že dané celkové koeficienty príslušné pre celý blok v rámci UPN a okrskov 1.1 z UAS - boli vypočítané v predchádzajúcej UAS s koeficientami s rezervami pre každý ukazovateľ, kde celková plocha zelene predstavuje až 48,26%.

Pri teraz riešenej čiastočnej lokalite z okrsku 1.1 a teda riešených dvoch objektoch BD A a B, ktoré sú v rámci urbanizmu vstupnými objektami s vytváraním vstupného verejného priestoru do novovytváranej lokality tj. verejného námestia - piazzu" je z tohto dôvodu jemne viac spevnených plôch v danej riešenej lokalite „BD A a B na Južnej ulici" avšak aj v nej spĺňame minimálnu požiadavku plochy zelene 40% a teda ani súčet spevnených plôch s parkingom a plôch zastavaných objektami neprekračuje limitnú hodnotu 60%. Z toho je zrejmé, že aj táto vyčlenená lokalita z okrsku 1.1 spĺňa požadované ukazovatele.

Do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť na Mestskom úrade Spišská Belá. Účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky k žiadosti uplatniť najneskôr do **7 pracovných dní** odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány. Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu

dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, neoznami v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k povolovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží o tom jeho zástupca písomnú plnú moc.

Ing. Mgr. Peter Zibura
primátor mesta

Príloha:

- 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: 10.07.2023
pečiatka a podpis orgánu,
ktorý potvrdzuje vyvesenie oznámenia

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

odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby

Doručí sa:

1. Velneg s.r.o., so sídlom Nižná brána 983/12, 060 01 Kežmarok, IČO: 51001799
2. adf s.r.o., Pod šiacom 1/F, 040 01 Košice – projektant
3. Vlastníci dotknutých pozemkov
4. Mesto Spišská Belá, Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá

Na vedomie:

1. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o ŽP, Nižná brána 6, 060 01 Kežmarok, (ŠVS)
2. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o ŽP, Nižná brána 6, 060 01 Kežmarok, (OPaK)
3. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o ŽP, Nižná brána 6, 060 01 Kežmarok, (ŠSOH)
4. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o ŽP, Nižná brána 6, 060 01 Kežmarok, (EIA)
5. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o ŽP, Nižná brána 6, 060 01 Kežmarok, (ŠSOV)
6. Okresný úrad Kežmarok, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Dr. Alexandra 61, 060 01 Kežmarok
7. Okresný úrad Kežmarok, Pozemkový a lesný odbor, Nižná brána 6, 060 01 Kežmarok
8. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
9. OR Hasičského a záchranného zboru v Kežmarku, Huncovská 38, 060 01 Kežmarok
10. OR policajného zboru v Kežmarku, Nižná brána 6, 060 01 Kežmarok
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Zdravotnícka 3, 058 01 Poprad
12. Mesto Spišská Belá, cestný správny orgán, Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá
13. SPP Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
14. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
15. Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
16. Podtatranská vodárenská spoločnosť, a. s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
17. Slovak Telekom, a.s., RTC Východ, ul. Poštová 18, 042 01 Košice
18. O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
19. Michlovský, s.r.o., Pri Hati 1, 040 01 Košice
20. HGdata, s.r.o., Generála Štefánika 1585/5, 060 01 Kežmarok
21. SVP, štátny podnik, OZ Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice