

# Mesto Spišská Belá

## Stavebný úrad

Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá

Váš list číslo

Naše číslo  
MÚSB-2023/SÚ/6622-03

Vybavuje  
Ing. Furcoň

Spišská Belá  
31.08.2023

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

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, posúdilo predložený návrh podľa § 37 stavebného zákona a zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi. Na základe tohto posúdenia podľa § 39 a § 39a stavebného zákona vydáva

#### rozhodnutie o umiestnení stavby

„**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. tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia a navrhnuté v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie, vypracovala spoločnosť adf s.r.o. a zodpovedá za ňu Ing. Mgr. art. Jaroslav Král, autorizovaný architekt, reg. č. 0997\*AA.

a

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.**

#### **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 ÚPN 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 parcel 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 UAS 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 m<sup>2</sup>  
(Z toho komunikácia 1 983,79 m<sup>2</sup> a pripojovací chodník k územiu 209,1 m<sup>2</sup> - spolu = 2.192,89 m<sup>2</sup>)  
Plocha riešeného územia bez komunikácie a pripojovacieho chodníka: 5 179,97 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha objektov BD "A" a "B" v úrovni 1.pp a 1.np (nástupných podlaží-parter): 1 133,18 m<sup>2</sup>  
(Z toho zastv. plocha obj. BD. A-708,83 m<sup>2</sup>, obj. BD. B-424,35 m<sup>3</sup>)  
Celková zastavaná plocha objektov bytových domov "A" a "B": 1 494,97 m<sup>2</sup>  
(Z toho zasty, plocha obj BD. A-894,91 m<sup>2</sup>, obj. BD. B-600,06 m<sup>2</sup>)

Plocha zelene, sad. úprav dvora s ihriskom, dažďovej záhrady (cca 100 m<sup>2</sup>) a prír, amfiteátrom s mlatovým chodníčkom (m.ch.-151,0 m<sup>3</sup>): 2 072,70 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
-komunikácie s vjazdom: 1 983,79 m<sup>2</sup>  
- exteriérové parkovacie miesta popri kom: 785,33 m<sup>2</sup> (= 62 pm bez zatráv. pm)  
-chodníky (mimo mlatového ch v parku dvora 151,0 m<sup>2</sup>): 1 397,86 m (z toho pripoj. ch. 209,1 m)

#### Parkoviská

Počet parkovacích miest vonkajších: 62 p.m. 5 p.m. na zatráv. tvárniciach  
Z toho pre imobilných: 2p.m+1p.m. na zatráv. 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 zatráv, tvárniciach  
72 (max.74)p.m. (vid. statická doprava).

Obostavaný priestor spolu obj BD, A. a obj BD. B. cca: 14 226,31 m<sup>3</sup>  
Obostavaný priestor cca obj. BD. A-8.894,26 m<sup>3</sup>, obj. BD, B-5.332.05 m<sup>3</sup>

Úžitková plocha objektov bytových domov "A" a "B" (bez balkónov a terás): 4 326,01 m<sup>2</sup>  
(Z toho zastv. plocha obj BD. A-2.861,78 m<sup>3</sup>, obj. BD. B-1.464,25 m<sup>2</sup> 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:  $x = \text{zast. pl. objektmi (úroveň 1.np)}$   
 $1.133,18 \text{ m}^2 / 5.179,97 \text{ m}^2 = 0,218$

KZ:  $x\text{-zast. pl. objektmi } -1.133,18 \text{ m}^2 \text{ a sp. plochami (mimo pripoj. ch) } -1.188.76 \text{ m}^2$   
 $2.321,94 \text{ m}^2 / 5.179,97 \text{ m}^2 = 0,448$

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 m<sup>2</sup>) a prir. amfiteátrom s mlátovým chodníčkom (m.ch.-151,0 m<sup>2</sup>): 2 062,70 m<sup>2</sup>

2.072,70 m<sup>2</sup>/5.179,97 m<sup>2</sup> = 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 námestíčka - 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.

Projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie, vypracovala spoločnosť adf s.r.o. a zodpovedá za ňu Ing. Mgr. art. Jaroslav Král, autorizovaný architekt, reg. č. 0997\*AA.

#### **Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Územie bude využitie a stavba bude umiestnená v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala spoločnosť adf s.r.o. a zodpovedá za ňu Ing. Mgr. art. Jaroslav Král, autorizovaný architekt, reg. č. 0997\*AA.
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. Stavba bude členená na nasledovné stavebné objekty:
  - **SO 010 - 01 – Príprava územia a HTÚ**  
V rámci tohto objektu bude riešená príprava územia na výstavbu, odhumusovanie potrebných plôch a hrubé terénne úpravy. Pri hrubých terénnych úpravách v trvalom zábere predmetnej stavby sa jedná o výkopové a násypové práce mimo hlavných objektov stavby.
  - **SO 101-01 – Bytový dom „A.“ (BD.-A.)**  
**SO 102-01 – Bytový dom „B.“ (BD.-B.)**  
Jedná sa o súbor dvoch samostatných bytových domov BD. „A“ a BD. „B“ s polyfunkciou – prevádzkami občianskeho vybavenia v parteroch na prízemí, tvoriacich jeden ucelený komplex – areál s dvorom – parkom medzi nimi. Samotné objekty bytových domov A. a B.

sú obdobné konštrukčne, technologicky a dispozične vychádzajú z typického ubytovacieho podlažia objektu A. a B., čo je 2.NP až 4.NP v BD. A a 3.NP až 5.NP v BD. B

- **SO 110-01 – Terénne a sadové úpravy dvora**

Úprava terénu v rámci parkových úprav dvora spočívajú v riešení celkovej záhradnej architektúry tohto vnútrodvorového parku s vyššie spomenutými prvkami. Táto časť sa týka hlavne v riešení zemných prác spočívajúcich v zahumusovaní územia s výsadbou novej zelene a stromov. Táto časť sadových úprav a zelene bude podrobnejšie riešená v rámci ďalších stupňov projektu.

- **SO 201-01 – Komunikácie a spevnené plochy**

Navrhovaná stavba je prioritne napojená ja jestvujúcu komunikačnú sieť v území (ul. Nová) prostredníctvom komunikácie (Vetva A), ktorá rieši jej rozšírenie. Na ňu sa napoja nové komunikácie (Vetva B a Vetva C), ktoré zároveň ohraničujú územie pre výstavbu predmetných bytových domov zo severu a juhu. Okrem nich sa na Vetvu A napája vjazd do podzemných garáží – Vetva „D“.

Pre predmetnú stavbu sa jedná o rozšírenie siete miestnych komunikácií prioritne potrebných pre dopravnú obsluhu navrhovaných bytových domov, t.j. výstavbu prístupových komunikácií a vjazdov do podzemných garáží, výstavbu potrebného počtu parkovacích miest, spevnených plôch a nové pešie ťahy ako aj rekreačné chodníky.

- **SO 501-01 – Splašková kanalizácia**

V priestore navrhovanej bytovej zóny je navrhnutá delená kanalizácia. Splašková kanalizácia zabezpečuje odvedenie výhradne splaškových odpadových vôd z navrhovanej zástavby do existujúcej verejnej kanalizácie PVC DN 300, ktorá je vybudovaná na Kúpeľnej ulici. Existujúca verejná kanalizácia dopraví splaškové odpadové vody do ČOV mesta Spišská Belá, kde dôjde k ich vyčisteniu.

- **SO 502-01 – Kanalizačné prípojky**

V rámci tohto stavebného objektu sú navrhnuté kanalizačné prípojky, ktoré zabezpečia odvedenie výhradne splaškových vôd z budúcich bytových domov do splaškovej kanalizácie vyprojektovanej v rámci objektu SO 501-01 – Splašková kanalizácia. Na kanalizačných prípojkách budú vybudované revízne šachty profilu min. DN 600. Revízne šachty budú situované v zeleni, resp. v chodníku vo vzdialenosti do 11,0 m od zaústenia do splaškovej kanalizácie. Celkovo budú v priestore navrhovanej obytnej zóny vybudované tri kanalizačné prípojky.

- **SO 503-01 – Dažďová kanalizácia**

V rámci tohto stavebného objektu je navrhnutá dažďová kanalizácia, ktorá zabezpečí odvedenie výhradne zrážkových vôd z povrchového odtoku z navrhovaných striech, komunikácií, chodníkov a príľahlých zelených pásov do horninového prostredia. V prípade intenzívnych, dlhotrvajúcich zrážok bude časť zrážkových vôd odvedená do bezmenného potoka, ktorý preteká v blízkosti budúcej obytnej zóny.

- **SO 510-01 – Vodovod**

V dotknutej lokalite sa uvažuje s výstavbou pomerne rozsiahlej bytovej zóny, pričom výstavba obytnej zóny sa bude realizovať vo viacerých etapách. V prvej etape výstavby sú

navrhnuté dva bytové domy. V priestore budúcej obytnej zóny je potrebné vybudovať zokruhovaný vodovod. V prvej etape výstavby bude zásobovanie navrhovanej obytnej zóny pitnou a požiarnou vodou zabezpečené napojením na existujúce vodovodné potrubie PE D90, ktoré je vedené v Kúpeľnej ulici. Kapacita existujúceho vodovodu PE D90 však nedokáže zabezpečiť dodávku potrebného množstva vody pre celý výhľadový obytný súbor. V ďalších etapách výstavby obytnej zóny bude preto potrebné zrealizovať ďalšie dodatočné prepojenie na existujúci verejný vodovod s vhodnou dimenziou, pričom vodovodné potrubie bude zároveň potrebné prepojiť na vodovod vybudovaný v I. etape výstavby, čím dôjde k zokruhovaniu vodovodnej siete v priestore obytného súboru.

- **SO 511-01 – Vodovodné prípojky**

V rámci tohto stavebného objektu sú navrhnuté vodovodné prípojky, ktoré zabezpečia dodávku vody pre budúce bytové domy. Každý objekt bude zásobovaný samostatnou vodovodnou prípojkou. Na jednotlivých vodovodných prípojkách budú osadené vodomerné šachty, ktoré budú osadené v zeleni, resp. v chodníku. Celkovo sú v tejto etape výstavby navrhnuté dve vodomerné prípojky.

- **SO 600-01 – STL Plynovod**

Zásobovanie navrhovanej obytnej zóny zemným plynom sa bude uskutočňovať napojením na existujúci STL plynovod, ktorý je situovaný v blízkosti navrhovanej obytnej zóny na Kúpeľnej ulici.

- **SO 601-01 – Pripojovací plynovod**

V rámci tohto stavebného objektu sú navrhnuté pripojovacie plynovody, ktoré zabezpečia dodávku zemného plynu pre budúce bytové domy.

- **SO 701-01 – Preložka vzdušného VN vedenia**

Projekt rieši prekládku exist. VN vzdušného vedenia AlFe 3x50 č.220 od dvojitého stožiaru 2x10,5/10 č. VN220\_8 po stožiar č. VN220\_7 v Spišskej Belej z dôvodu výstavby Bytových domov – Južná ulica v Spišskej Belej.

- **SO 702-01 – Rozvody NN a SO 703-01 – Odberné elektrické zariadenie**

Projekt rieši odberné el. zariadenia (elektromerové rozvádzače RE) pre bytové domy, OEZ pre rozvádzač verejného osvetlenia RVO a zemné práce.

- **SO 710-01 – Verejné osvetlenie**

Projekt rieši návrh verejného osvetlenia podľa platných noriem a predpisov.

- **SO 711-01 – Oznamovacie vedenie – slaboprúdové rozvody**

Projekt rieši nové pripojenie na optickú sieť HG data na báze OMK (optických minikábllov) a vláknových zväzkov zafukovaných do mikrotrubičkového systému.

7. Stavebník je povinný dodržať podmienky:

**Vyjadrenia SPP-distribúcia, a.s. č. j. 283/DP/2023 zo dňa 09.08.2023.**

- **Všeobecné podmienky:**

- stavebník na vlastné náklady preloží jestvujúci kábel prislúchajúci technológií stanice katódovej ochrany do zeleného pásu vyhradeného pre inžinierske siete za platenej asistencie SPPD,

- všetky konštrukcie v zemi budú z kompozitného materiálu

#### **Vyjadrenia VSD, a.s. pod č. j. 12240/2023 zo dňa 25.05.2023.**

• **súhlasí za dodržania podmienok:**

- Predložená PD je vypracovaná v súlade s vyjadrením VSD, a.s. k žiadosti o pripojenie (40 odberných miest s MRK 25A/3B " list č. 9768/2023, jedno OM s MRK 25A/3B pre VO: - list č. 9771/2023, 22 odberných miest s MRK 25A/3B list č. 9764/2023, zo dňa 17.04.2023) k žiadosti o preložku (list č. NPP/2469/2023, zo dňa 14.04.20-23)
- Toto vyjadrenie slúži zároveň ako doklad k územnému povoleniu.
- Upozornenie: Projektovú dokumentáciu k preložke VN vedenia je potrebné podať samostatnou žiadosťou.
- Za správnosť a úplnosť predmetnej dokumentácie a za jej realizovateľnosť je zodpovedný podľa stavebného zákona uvedený projektant.
- Majetkové rozhranie: Zariadenie PDS končí rozpojovacou skriňou SR4 - R0535-000551 a SR6 - R0535-000552. Elektrické zariadenie investora začína odbočením kábla z rozpojovacích skriň smerom do elektromerových rozvádzačov (RE).
- Zásady a pravidlá platné pre vzťahy medzi PDS a užívateľmi distribučnej sústavy vymedzuje Prevádzkový poriadok PDS spoločnosti VSD, a.s.
- V záujme zachovania spoľahlivého, bezpečného a efektívneho prevádzkovania distribučnej sústavy si vyhradzuje právo vyjadriť sa v ďalšom stupni projektovej dokumentácii plánovanej stavby.
- Vyjadrenie platí jeden rok, pričom aj pred uplynutím tejto lehoty stráca platnosť v prípade zmeny údajov, na základe ktorých bolo vydané. O predĺženie platnosti vyjadrenia je možné písomne požiadať pred uplynutím doby jeho platnosti.

#### **Vyjadrenia PVPS, a.s., pod č.j. 13593/2023 – V7 a 15873/23 zo dňa 09.06.2023.**

• **Podmienky k technickému riešeniu:**

- Plánované prepojenie navrhovaného vodovodu HDPE D 110 na vodovod D90 (va polovici trasy) kapacitne nepomôže, je potrebné zabezpečiť výmenu vodovodu až po bod napojenia na ulici Športová, kde sa nachádza vodovod LT DN 100.
- Ide o výmenu v celkovej dĺžke cca 220 m.
- Je potrebné plánovať s prepojením všetkých existujúcich vodovodných prípojk na vymenený vodovod a vodovodných odbočiek.
- Požiarne zabezpečenie riešiť iným spôsobom, nie osadením požiarneho hydrantu na sieti.
- Prioritou je zásobovanie obyvateľstva z verejného vodovodu.
- Požiarne nádrž môže byť zásobovaná z verejného vodovodu cez vodovodnú prípojku DN 1" s osadením vodomernej šachty na vodovodnej prípojke.
- Plánovanú kanalizáciu požadujeme napojiť do kanalizačnej šachty KŠ 26 alebo KŠ 25. Nesúhlasíme s vybudovaním ďalšej kanalizačnej šachty na jestvujúcej kanalizácii PVC DN 300.
- Vzdialenosť uvedených kanalizačných šachiet je 14 m.
- Nesúhlasíme s osadením STL plynovodu a NN káblov v tesnej blízkosti plánovaného vodovodu.
- Z bezpečnostného hľadiska požadujeme na jednu stranu chodníka, zeleného pásu, komunikácie uložiť vodovod a na druhú stranu ostatné siete. Na navrhovaný vodovod požadujeme vyhlásiť pásmo ochrany vodovodného potrubia v súbehu vo vzdialenosti 1,8 m na obe strany od vonkajšej steny potrubia pri vynechaní voľného, neoploteného, nezastavaného priestoru v šírke 3.6 m nad vodovodom a kanalizáciou v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.
- Podľa §19 ods. 5 citovaného zákona v pásme ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať konštrukcie alebo iné zariadenia, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu a verejnej kanalizácii, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy.

- **Všeobecné podmienky:**
  - Na základe vytýčenia inžinierskych sietí (aj pri navrhovaných) žiadame dodržať pri križovaní STN 736005 o priestorovom usporiadaní IS a pri umiestnení iných stavieb pevne spojených so zemou aj ochranné pásmo verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov,
  - v prípade, že pri budovaní elektrickej, plynovej, alebo inej prípojke dôjde k styku s verejným vodovodom, verejnou kanalizáciou v našej správe, požadujeme pri ich križovaní tieto prípojky uložiť do chráničky (nepoužívať HDPE čiernej farby s modrými pruhmi), dodržať krytie podľa STN 736005 a pri styku v súbehu dodržať ochranné pásmo verejného vodovodu od osi vo vodorovnej vzdialenosti 1,8 m po oboch stranách potrubia a výkopy realizovať ručne,
  - Za správnosť a úplnosť vypracovania PD zodpovedá projektant,
  - Vyjadrenie PVPS, a.s. nezbavuje autora PD zodpovednosti za funkčnosť navrhovaných IS a zariadení ako celku, ako aj súlad navrhovanej stavby s požiadavkami technických noriem a legislatívnych predpisov SR.
- **Podmienky ku prevádzkovaniu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie:**
  - Podľa ust. §3 zákona č. 442/2002 Z. z.. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva.
  - Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva.
- Dodržať podmienky vyjadrenia PVS, a.s. č. 1200/2022/IS/22 zo dňa 12.5.2023

#### **Vyjadrenia PVS, a.s., pod č.j. 1200/2022/IS/22 zo dňa 12.5.2023.**

- **Z bilančného hľadiska:**
  - Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu možné.
  - Maximálny odber pitnej vody z verejného vodovodu bude povolený v množstve do 1,2 l/s 8540 m<sup>3</sup> za rok.
  - Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarnej vodovod. V prípade požiaru nemôžeme garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný tlak pri napojení hasičských zariadení priamo na vodovodnú sieť
  - Pripojenie predmetnej stavby na verejnú kanalizáciu je možné len v rozsahu splaškových vôd. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku nie je možné verejnou kanalizáciou.
  - Do verejnej kanalizácie bude povolené odvádzanie splaškových odpadových vôd z uvedených objektov v maximálnom množstve do 1,3 l/s a 8540 m<sup>3</sup> za rok.
- **Z hľadiska technického riešenia:**
  - Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
  - Pre požiarne zabezpečenie stavby požadujeme požiarne hydranty a nádrže navrhnuť ako samostatné stavebné objekty na odbočení z verejného vodovodu a nebudú jeho súčasťou. S využitím prevádzkových hydrantov na požiarne účely nemožno uvažovať.
  - Technické riešenie, návrh VV a VK musí byť v súlade so zákonom 442/2002 Z.z o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN. EN a ON vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými štandardmi PVS a PVPS“ ktoré sú dostupné na internetovom sídle PVS



- (<https://www.pvsas.sk/standardy>).
- Další stupeň PD - časť vodné hospodárstvo vypracovanú odbornou spôsobilou osobou, žiadame predložiť na vyjadrenie.
  - V ďalšom stupni PD žiadame:
    - o podrobne riešiť návrh rozšírenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie,
    - o vodovodné potrubie navrhnuť z rúr HD-PE 100 RC. SDR 17. PN 10 s certifikátom PAS 1075,
    - o kanalizačné potrubie navrhnuť z rúr PVC/PP - plnostenné, jednovrstvové, hladké, min. SN 8.
  - V ochrannom pásme musí byť vynechaný voľný, neoplotený manipulačný priestor ktorý nesmie byť v budúcnosti zastavaný.
  - K stavbe „Bytové domy – Južná ulica“ nemáme námietky.
  - Situáciu vodnej stavby z PD Vás žiadame zaslať PVS. a.s. na e-mail [cekovsky@pvsas.sk](mailto:cekovsky@pvsas.sk) v dwg resp. dgn formáte.
- **Z hľadiska majetkoprávneho:**
    - Podľa ustanovení § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. pásmo ochrany vodovodu a kanalizácie musí byť vyhlásené rozhodnutím príslušného okresného úradu. Pre tento účel je stavebník povinný dať vyhotoviť geometrický plán so zakreslením potrubia a pásma ochrany. ak to vyplýva z podmienok územného rozhodnutia vydaného stavebným úradom.
    - Križovanie sietí je potrebné realizovať v zmysle STN.
    - Podľa ustanovení § 3 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva.
    - Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva je dostupná na internetovom sídle PVS (<https://www.pvsas.sk/prevod-vlastnictva>).
    - Na pozemky, ktorými bude prechádzať potrubie VV a VK žiadame uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech PVS. a.s. v prípade ak uvedené siete prejdú do vlastníctva PVS, a.s.
  - **Z hľadiska prevádzkového:**
    - Prevádzkovateľ PVPS a.s. Vám vydá vyjadrenie podľa § 17 a 18 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a určí technické podmienky napojenia stavby na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.
  - V prípade nesplnenia vyššie uvedených podmienok nebudeme súhlasiť s vydaním stavebného povolenia pre predmetnú stavbu.

**Vyjadrenia SVP, štátny podnik, pod č.j. CS SVP OZ KE 2965/2023/2 zo dňa 19.06.2023.**

- **Z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov správcu vodných tokov a protipovodňovej ochrany**
  - Další stupeň PD zaslať našej organizácii na posúdenie,
  - Na všetky križovania inžinierskych sietí s vodným tokom, požadujeme vypracovať jednotlivé detaily križovania s hĺbkou uloženia chráničky min. 1m pod dnom toku a povrchovým označením miesta križovania,
  - úpravu jestvujúceho premostenia, ktoré nepostačuje na prevedenie veľkých vôd,

- dimenzovať tak, aby prietok mostného objektu nebol menší, než je kapacita úseku koryta toku nad mostným objektom, najvhodnejšie na prietok Q100 ročnej vody s rezervou,
- vypracovať detail a rez výustného objektu do vodného toku,
  - dodržať ochranné pásmo, teda voľný nezastavaný pás v šírke min. 5 m od existujúcej brehovej čiary, z dôvodu výkonu oprávnení správcu toku. V danom pásme neumiestňovať žiadne ani drobné stavby.
  - **Z hľadiska požiadaviek ochrany kvality vôd pred znečistením** k vydaniu územného rozhodnutia nemáme zásadné námietky.
  - **K splaškovej kanalizácii SO 501-01** – Splašková kanalizácia požadujeme zdokladovať súhlasné stanovisko prevádzkovateľa verejnej kanalizácie a ČOV Spišská Belá k navrhovanému riešeniu stavebného objektu z hľadiska kapacitných možností kanalizácie, ako aj z dôvodu hydraulického a látkového zaťaženia koncovej ČOV.
  - K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku **SO 503-01 Dažďová kanalizácia** požadujeme v ďalšom stupni PD predložiť HG-posudok, ktorý zhodnotí danú lokalitu ako vhodnú na zasakovanie z hľadiska saturačných možností podložia, ako aj z hľadiska kvality zasakovaných vôd.
  - Všetky spevnené plochy, ktoré sú určené na pohyb a státie motorových vozidiel, na ktorých sa predpokladá, že môžu vznikať znečisťujúce látky, je potrebné riešiť s povrchovou úpravou. zamedzujúcou prieniku znečisťujúcich látok do podložia, resp. do povrchových vôd (ORL, špeciálne fólie na zachytávanie ropných látok a pod.) pred ich vsakovaním, resp. odvedením do povrchového recipientu.
  - Pre prehľadnosť, požadujeme predložiť situáciu - technický výkres SO 503-1 bez ďalších stavebných objektov s vyznačením všetkých stôk, odvádzajúcich vody z povrchového odtoku, akumuláčnej nádrže, vsakovacích zostáv, dažďovej záhrady, ORL, prepadu do recipientu a pod. 5. Predložiť technický návrh vsakovacích zariadení s ohľadom na množstvo zasakovaných zrážkových vôd - ich veľkosť, kapacitu, akumulálny objem, čas vyprázdňovania a pod.
  - Predložiť technické riešenie navrhovaného ORL, jeho garantované výstupné parametre a kapacitu s ohľadom na množstvo odvádzaných vôd z povrchového odtoku, ktoré môžu byť kontaminované znečisťujúcimi látkami
  - Upozorňujeme, že na stavbu bude potrebné vydať povolenie na osobitné užívanie vôd - vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd, ako aj do povrchových vôd, ktoré spadá do kompetencií príslušného Okresného úradu Kežmarok, OSŽP - štátnej vodnej správy. K uvedenému povoleniu vydá naša organizácia stanovisko po predložení PD pre účely stavebného konania.

**Vyjadrenia Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., pod č.j. 6612312898 zo dňa 10.05.2023.**

- **Podmienky:**
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu,
- vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:  
Klein Štefan, stefan.klein@telekom.sk, +421 52 7733845  
v zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do

- projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant,
- zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK,
  - upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení,
  - v prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma,
  - **nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení,**
  - **v prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.** Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení,
  - **vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>**  
**Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky,**
  - stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia,
  - žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.,
  - žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku,
  - poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie
  - prílohy k vyjadreniu:
    - Všeobecné podmienky ochrany SEK
    - Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa
- **Všeobecné podmienky ochrany SEK:**
    - **V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom,a.s. povinný zabezpečiť:**
      - Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom,a.s.
      - Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
      - Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia

telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: SPOJSTAV, spol. s r.o., spojstav@spojstavke.sk, 055/7292632, 053/4411177

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

**- Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:**

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30$  cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

**- V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, ([www.telekom.sk](http://www.telekom.sk)).**

**- Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.**

**Vyjadrenia HGdata s.r.o., pod č.j. 09052023102 zo dňa 09.05.2023.**

- nedôjde do styku

**Vyjadrenia O2 Networks, s.r.o., zo dňa 25.05.2023.**

- V záujmovom území sa nenachádzajú siete, objekty alebo zariadenia v správe O2 Networks s.r.o.. K predloženej projektovej dokumentácii nemáme pripomienky. S vydaním ÚR – SP súhlasíme.

**Vyjadrenia Orange Slovensko a.s., pod č. j. KE-1265/2023 zo dňa 24.05.2023.**

- nedôjde k stretu PTZ

**8. Dodržať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Kežmarok – Štátna vodná správa zo dňa 11.05.2023, č. j. OU-KK-OSZP-2023/009053-002:**

- Celkovú navrhovanú stavbu BYTOVÉ DOMY - JUŽNÁ ULICA -SPIŠSKÁ BELÁ I. ETAPA" prerokovať a odsúhlasiť Slovenským vodohospodárskym podnikom š.p., povodie Hornádu, Odštepny závod, Košice.
- Podmienky napojenia vodovodnej, splaškovej a dažďovej prípojky a rozšírenie verejného vodovodu, verejnej splaškovej a dažďovej kanalizačnej siete je potrebné prerokovať s ich vlastníkom a prevádzkovateľom.
- Zvýšené nároky na odvádzanie odpadových vôd je potrebné prerokovať a odsúhlasiť s vlastníkom a prevádzkovateľom verejnej kanalizácie a ČOV mesta Spišská Belá.
- Rešpektovať ust. § 3 ods. 2 a 3 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v siet'ových odvetviach, kde je upravené zriaďovanie a vlastníctvo verejných vodovodov a verejných kanalizácií. V zmysle §3 ods.2 zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách, okrem iných náležitostí platí že: „podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva“.
- SO 510-01 - Vodovod, SO 503-01 - Dažďová kanalizácia, SO 501-01 - Splašková kanalizácia" sú podľa § 52 vodného zákona vodnými stavbami, na uskutočnenie ktorých je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
- K žiadosti o povolenie na uskutočnenie uvedených vodných stavieb je potrebné predložiť náležitosti stanovené 8§ 8. 9 vyhláškou MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov.
- Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku z hlavnej stavby, parkovísk a spevnených plôch, po ich prečistení, 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.
- Zabezpečiť dodržanie ust. § 9 Požiadavky na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku v zmysle Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- Stavbu navrhovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, spôsobom, aby výstavbou nebol narušený prirodzený odtok povrchových vôd z okolitých pozemkov a aby takto narušený odtok nespôsoboval zaplavovanie okolitých stavieb a zariadení.
- Riešenie zásobovania lokality a objektu požiarou vodou pre účely hasičských zásahov odsúhlasiť s Okresným riaditeľstvom Hasičského a záchranného zboru Kežmarok.
- O povolenie na uskutočnenie uvedenej vodnej stavby je možné požiadať orgán štátnej vodnej správy po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia.
- Pred vydaním staveného povolenia na uskutočnenie stavebného objektu SO 201-01 KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY" požiadať orgán štátnej vodnej správy o vydanie súhlasu podľa ust. § 27 ods. 1 písm. b) vodného zákona, ku ktorému je potrebné predložiť PD stavby (1x pre archiváciu), súhlasné stanovisko správcu

vodného toku, vyjadrenia správcu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

Križovanie a súbeh projektovanej stavby s podzemnými vedeniami inžinierskych sietí v predmetnom území navrhovať podľa podmienok ich vlastníkov a správcov stanovenými v ich vyjadreniach a stanoviskách.

Každé zmeny stavby predložiť tunajšiemu úradu na vyjadrenie.

Vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydávané podľa tohto zákona a podľa § 73 ods. 18 vodného zákona sa považuje za záväzné stanovisko.

9. **Dodržať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Kežmarok – Ochrana prírody a krajiny zo dňa 10.05.2023, č. j. OU-KK-OSZP-2023/009014-2/Trp:**
  - 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 o OPaK Z. z..
  - rešpektovať platné regulatívy a záväzné limity územného plánu mesta Spišská Belá,
10. **Dodržať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Kežmarok – Štátna správa odpadového hospodárstva zo dňa 19.05.2023, č. j. OU-KK-OSZP-2023/009441-002/Ká:**
  - Projektovú dokumentáciu inžinierskych sietí a bytových domov, spracovanú pre vydanie stavebného povolenia, so spracovanými druhmi a predpokladanými množstvami ostatných príp. nebezpečných odpadov, ktoré môžu vzniknúť počas výstavby zo stavebnej činnosti uvedenej stavby, s uvedenými spôsobmi nakladania s nimi, predložiť Okresnému úradu Kežmarok, odboru starostlivosti o životné prostredie na vyjadrenie.
11. **Dodržať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Kežmarok – Štátna správa ochrany ovzdušia zo dňa 22.05.2023, č. j. OU-KK-OSZP-2023/009442-002/Ká:**
  - súhlasí bez pripomienok
12. **Dodržať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Kežmarok – Odbor krízového riadenia zo dňa 22.05.2023, č. j. OU-KK-OKR-2023/009083-002:**
  - súhlasí bez pripomienok
13. **Dodržať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Kežmarok – Pozemkový a lesný odbor zo dňa 26.05.2023, č. j. OU-KK-PLO-2023/009308-3:**
  - pred vydaním stavebného povolenia požiadať o trvalé odňatie
14. **Dodržať podmienky záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Prešov zo dňa 18.05.2023, č. j. KPUPO-2023/10695-2/40172/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.

- 15. Dodržať podmienky stanoviska Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného v Kežmarku zo dňa 22.05.2023, č. j. ORHZ-KK1-2023/0405-002:**  
- súhlasí bez pripomienok
- 16. Dodržať podmienky záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade zo dňa 12.05.2023, č. j. RÚVZPP/OHŽPaZ/2129/4721/2023:**  
- prevádzkovateľ zdroja hluku počas stavebných prác zabezpečí splnenie povinnosti uvedenej v § 27 zákona, aby expozícia obyvateľov a ich prostredia bola čo najnižšia a neprekročila prípustné hodnoty pre deň, večer a noc ustanovené Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z.
- 17. Dodržať podmienky rozhodnutia Mesta Spišská Belá, ako príslušného správneho orgánu miestnych a účelových komunikácií zo dňa 31.05.2023, č. j. MÚSB-2023/6988-02:**  
- Dopravné pripojenie s plochami pre statickú dopravu musí byť zrealizované v súlade s príslušnými STN, podľa technickej správy a predloženej projektovej dokumentácie.  
- Zriadením dopravného pripojenia na miestnu komunikáciu nesmie byť ohrozená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky.  
- V prípade poškodenia miestnej komunikácie pri budovaní pripojenia je žiadateľ povinný tieto uviesť do pôvodného stavu.  
- Zriadením dopravného pripojenia na miestnu komunikáciu sa nesmú zmeniť/zhoršiť odtokové pomery na miestnej komunikácii na ulici Športová a Nová, ani v lokalite Belianske kúpele v Spišskej Belej.  
- Pre zriadenie dopravného napojenia 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-OPDP6-22-076/2023 zo dňa 24.05.2023.  
- V ďalšom stupni stavebného konania je potrebné cestnému správnomu orgánu predložiť projektovú dokumentáciu trvalého dopravného značenia, ktorý v zmysle § 3 ods. 2 cestného zákona rozhodnutím určí použitie trvalého dopravného značenia.  
- Pre zriadenie dopravného pripojenia na miestnu komunikáciu bolo v zmysle § 3b ods. 4 cestného zákona vydané súhlasné záväzné stanovisko Mesta Spišská Belá, správcu cesty, zn. MÚSB-2023/6988-01 zo dňa 30.05.2023. Je potrebné dodržať podmienky uvedeného záväzného stanoviska:
- Dopravným pripojením na príľahlú miestnu komunikáciu na ul. Športová a Nová, ako aj lokalita Belianske kúpele, nesmie byť ohrozená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky, a taktiež nesmie byť porušená funkčnosť odvodňovacieho zariadenia dotknutej komunikácie a nesmie dochádzať k vytekaniu vôd a nečistôt na komunikáciu.
  - Na dopravnom 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 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 Bel

- Inžinierske siete k predmetným rodinným domom realizovať tak, aby všetky ich súčasti (napr. elektrorozvodné skrine, stĺpy verejného osvetlenia a pod.) boli umiestnené s bezpečnostným odstupom od komunikácie.
- Pred realizáciou inžinierskych sietí je potrebné požiadať Mesto Spišská Belá o zvláštne užívanie miestnej komunikácie – rozkopávkové povolenie.

Pripomienky neboli počas konania vznesené.

Stavebný úrad podľa § 39b ods. 5) stavebného zákona zlučil rozhodnutie o využívaní územia s rozhodnutím o umiestnení stavby.

Stavebný úrad podľa § 39b ods. 4) stavebného zákona upúšťa od povolenia terénnych úprav.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bola podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa stavebného zákona §71 ods.1), alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.

### Odôvodnenie

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.

Stavebný úrad po doručení žiadosti navrhovateľa preveril formálno-právne náležitosti žiadosti a všetky predložené doklady. Stavebný úrad listom zo dňa 07.07.2023 pod č. j. MÚSB-2023/SÚ/6622-02 oznámil podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona začatie územného konania a v súlade s § 36 ods. 1 stavebného zákona a upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním. 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 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia formou 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.

**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. 283/DP/2023 zo dňa 09.08.2023
- VSD, a.s. pod č. j. 12240/2023 zo dňa 25.05.2023
- PVPS, a.s., pod č.j. 13593/2023 – V7 a 15873/23 zo dňa 09.06.2023



- PVS, a.s., pod č.j. 1200/2022/IS/22 zo dňa 12.5.2023
- SVP, štátny podnik, pod č.j. CS SVP OZ KE 2965/2023/2 zo dňa 19.06.2023
- Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., pod č.j. 6612312898 zo dňa 10.05.2023
- HGdata s.r.o., pod č.j. 09052023102 zo dňa 09.05.2023
- O2 Networks, s.r.o., zo dňa 25.05.2023
- Orange Slovensko a.s., pod č. j. KE-1265/2023 zo dňa 24.05.2023
- Okresný úrad Kežmarok – Štátna vodná správa zo dňa 11.05.2023, č. j. OU-KK-OSZP-2023/009053-002
- Okresný úrad Kežmarok –Ochrana prírody a krajiny zo dňa 10.05.2023, č. j. OU-KK-OSZP-2023/009014-2/Trp
- Okresný úrad Kežmarok – Štátna správa odpadového hospodárstva zo dňa 19.05.2023, č. j. OU-KK-OSZP-2023/009441-002/Ká
- Okresný úrad Kežmarok – Štátna správa ochrany ovzdušia zo dňa 22.05.2023, č. j. OU-KK-OSZP-2023/009442-002/Ká
- Okresný úrad Kežmarok – Odbor krízového riadenia zo dňa 22.05.2023, č. j. OU-KK-OKR-2023/009083-002
- Okresný úrad Kežmarok – Pozemkový a lesný odbor zo dňa 26.05.2023, č. j. OU-KK-PLO-2023/009308-3
- Krajský pamiatkový úrad Prešov zo dňa 18.05.2023, č. j. KPUPO-2023/10695-2/40172/Lk
- Okresný riaditeľstvo Hasičského a záchranného v Kežmarku zo dňa 22.05.2023, č. j. ORHZ-KK1-2023/0405-002
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade zo dňa 12.05.2023, č. j. RÚVZPP/OHŽPaZ/2129/4721/2023
- Mesto Spišská Belá, ako príslušný správny orgán miestnych a účelových komunikácií zo dňa 31.05.2023, č. j. MÚSB-2023/6988-02

Všetky 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 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.



**Ing. Mgr. Peter Zibura**  
primátor mesta

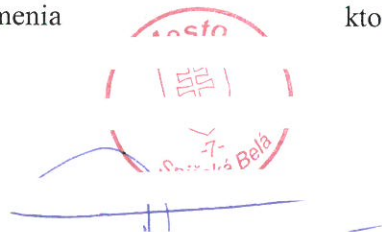
Prílohy:

- 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:** 06.09.2023  
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