

# Mesto Spišská Belá

## Stavebný úrad

Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá

Váš list číslo

Naše číslo  
MÚSB-2023/SÚ/9331-02

Vybavuje  
Ing. Furcoň

Spišská Belá  
10.10.2023

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### Oznámenie o začatí stavebného konania a upustenie od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním

Stavebník spoločnosť **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 „stavebník“), podal dňa 06.10.2023 návrh na vydanie stavebného povolenia 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; 7415/2 v k. ú. Spišská Belá. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné 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 spojení s § 27 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 a ods. 2 stavebného zákona oznamuje začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a súčasne upúšťa od ústneho pojednávania.

#### Popis stavby:

Stavebné objekty:

SO 010-01	Príprava územia HTÚ
SO 101-01	Bytový dom „A“
SO 102-01	Bytový dom „B“
SO 110-01	Sadové úpravy – prvky drobnej architektúry
SO 201-01	Komunikácie a spevnené plochy ( <i>nie je predmetom stavebného povolenia</i> )
SO 501-01	Splašková kanalizácia ( <i>nie je predmetom stavebného povolenia</i> )
SO 502-01	Kanalizačné prípojky
SO 503-01	Dažďová kanalizácia ( <i>nie je predmetom stavebného povolenia</i> )
SO 510-01	Vodovod
SO 511-01	Vodovodné prípojky ( <i>nie je predmetom stavebného povolenia</i> )

SO 600-01	STL Plynovod
SO 601-01	Pripojovací plynovod
SO 701-01	Preložka vzdušného VN vedenia
SO 702-01	Rozvody NN
SO 703-01	Odberné elektrické zariadenie
SO 710 -01	Verejné osvetlenie
SO 711-01	Oznamovacie vedenie – slaboprúdové rozvody

Tato PD, vypracovaná pre potreby stavebného povolenia 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 (UAŠ) 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 - identifikačné údaje.

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.)

Predpokladaný rozpočet: 4 300 000,00 €

Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie, vypracovala spoločnosť adf s.r.o. – zodpovedný projektant Ing. Mgr. art. Jaroslav Král autorizovaný architekt, reg. č. 0997 AA

**Stavebník je povinný do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia doručiť na stavebný úrad chýbajúce podklady, inak stavebný úrad konanie zastaví:**

- súhlasné stanovisko SPF
- rozhodnutie o trvalom odňatí pôdy – Okresný úrad Kežmarok, Pozemkový a lesný odbor

**Stavebník je povinný požiadať:**

- Špeciálny stavebný úrad o stavebné povolenie stavebných objektov „SO 201-01 – Komunikácie a spevnené plochy“
- Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o ŽP, Štátna vodná správa o vodoprávne povolenie stavebných objektov „SO 501 – Splašková kanalizácia, SO 503-01 Dažďová kanalizácia, SO510-01 Vodovod“

Do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť na tunajšom stavebnom úrade. Účastníci 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, ktorý bol vyrozumený o začatí konania, neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k povoľovanej 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

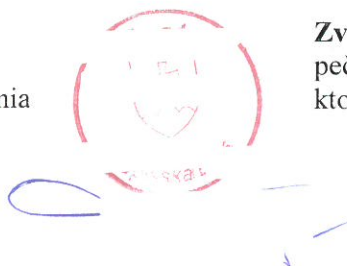
**Príloha:**

- 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: 12.10.2023**

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. Merate s.r.o., Nižná brána 2028, 060 01 Kežmarok – zhotoviteľ stavby
4. Vlastníci dotknutých pozemkov
5. 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. HGdata, s.r.o., Generála Štefánika 1585/5, 060 01 Kežmarok
19. SVP, štátny podnik, OZ Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice
20. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava