



Mesto Spišská Belá

Stavebný úrad

Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá

Váš list zo dňa
11.09.2024

Naše číslo
MÚSB 1571/8359/2024/Ši

Vybavuje/linka
Ing. Lukáš Šimoňák

Kežmarok
30.10.2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Mesto Spišská Belá, stavebný úrad, obdržalo dňa 11.09.2024 žiadosť **Velneg s.r.o., so sídlom Nižná brána 983/12, 060 01 Kežmarok, IČO: 51001799**, v zastúpení **Peter Frankovský**, o zmenu stavby pred dokončením stavby: „**Bytové domy – Južná ulica, Spišská Belá – I. etapa**“ **oproti pôvodnému povoleniu vydaného dňa 28.11.2023 pod č. j. MÚSB – 2023/SÚ/9331-03, umiestneného na pozemkoch parc. č.:** nové dotknuté parcely pre ZSPD – pre novovytvorené parkovisko s komunikáciou a chodník: k.ú. Spišská Belá, KN C - p.č. 7672/59, 7672/60, 14 946/6 vo vlastníctve investora Velneg s.r.o a časť p.č. 14 946/1 (27 m²) **vlastník SR v správe SPF.**

Pôvodné dotknuté parcely pôvodnej PD: k.ú. Spišská Belá, KN C - p.č. 7672/6 až 10, 7672/14 až 16, 14946/3 a 5, 1828/4 a 15073, KN E – p.č. 7760, 7762, 7763, 7766, 7767, 7399/1 a 2, 7407/1 až 3, 7408/1 až 3, 7410/ 1 a 3, 7411/1, 7412/2, 7412/1, 7411/101, 7410/101 a 7415/2 pre objekty BD. a pozemkov dotknutých dopravnými stavbami a sp. plochami a inž. Siet'ami, z toho p.č. 7672/6 až 10, 7672/16 -, „C“ a 7760, 7763 - „E“ pre objekty BD.

Parcely vo vlastníctve Velneg s.r.o – KN E p.č. 7762, 7763, 7766, 7767, 7399/1 a 2., p.č. 7407/2 – **vlastník SR v správe SPF** a ostatné parcely sú vo vlastníctve Mesta Spišská Belá. (pre preložku VN mimo rieš. územia sú dotknuté parcely: KN E – p.č. 7736, 7739 a 7742, KN C – p.č. 15086), **kat. územie Spišská Belá.**

Mesto Spišská Belá, stavebný úrad podľa ustanovení § 5 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie, podľa § 68, § 39a ods. 4, § 117 a § 140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení zmien a doplnení. podľa § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 46 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), vo veci žiadosti o zmenu stavby pred dokončením takto :

p o v o ľ u j e

zmenu stavby : „Bytové domy – Južná ulica, Spišská Belá – I. etapa“ oproti pôvodnému povoleniu vydaného dňa 28.11.2023 pod č. j. MÚSB – 2023/SÚ/9331-03.

stavebníkovi : Velneg s.r.o., so sídlom Nižná brána 983/12, 060 01 Kežmarok, IČO: 51001799,
v zastúpení **Peter Frankovský,**

Popis zmeny oproti PD pre stavebné povolenie:

ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY DANEJ PD DSP:

01. SO 101-01 - Bytový dom „A.“ (BD. - A.) - **zmena v rámci ZSPD**
02. SO 102-01 - Bytový dom „B.“ (BD. - B.) - **zmena v rámci ZSPD**
03. SO 110-01 - Sadové úpravy – prvky drobnej arch. – bez zmien
04. SO 010-01 – HTU – bez zmien
05. SO 201-01 - Komunikácie a spevnené plochy - **zmena v rámci ZSPD**
06. SO 501-01 - Splašková kanalizácia – bez zmien
07. SO 502-01 - Kanalizačné prípojky – bez zmien
08. SO 503-01 - Dažďová kanalizácia - **zmena v rámci ZSPD**
09. SO 510-01 – Vodovod – bez zmien
10. SO 511-01 - Vodovodné prípojky – bez zmien
11. SO 600-01 - STL Plynovod – bez zmien
12. SO 601-01 - Pripojovací plynovod – bez zmien
13. SO 701-01 - Preložka vzdušného VN vedenia – dodávka investor – bez zmien
14. SO 702-01 - Rozvody NN – dodávka investor – bez zmien
15. SO 703-01 - Odberné elektrické zariadenie – dodávka investor – bez zmien
16. SO 710-01 - Verejné osvetlenie – dodávka investor – bez zmien max. prídruhá lampa VO
17. SO 711-01 - Oznamovacie vedenie – slaboprúdové – dodávka investor rozvody – bez zmien

PREDMET PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE A POPIS ZMIEN K ZSPD:

Táto PD, vypracovaná pre potreby ZSPD (zmeny stavby pred dokončením) objektov bytových domov s pracovným názvom „Bytové domy – Južná ulica“, Spišská Belá – I. etapa. – NADSTAVBA a klientske zmeny / stavebné úpravy (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. 7672/6 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 – viď. rozpis parciel a vlastníkov v časti – základné údaje / identifikačné údaje. Jedná sa o pozemky vo vlastníctve investora Velneg s.r.o. a mestské pozemky vo vlastníctve mesta Spišská Belá a jeden pozemok v rámci verejnej stavby objektu sp. plôch je vo vlastníctve SR, zásahy do nich budú vysporiadané v rámci konania.

Hlavná zmena na objektoch bytových domov A aj B. (čo je už v samotnom názve danej ZSPD) je v ich nadstavbe o 1.np, tak, že pôvodne objekty o 5-tich nadzemných podlažiach sú teraz navrhované so 6-timi nadzemnými podlažiami. K danej zmene výšky objektov investor pristúpil z dôvodu zmeny ÚPN s príslušnými regulatívami, kde v danej lokalite po ZaD UPN je možnosť výstavby objektov so 6-timi nadzemnými podlažiami.

Táto zmena objektov BD A. a BD B. na ktoré už bolo vydané stavebné povolenie je hlavnou zmenou týkajúcou sa tejto riešenej projektovej dokumentácie na zmenu stavby pred dokončením s ďalšími menšími úpravami vo vnútri dispozícii objektov - klientskymi zmenami / stav. úpravami v objektoch popísanými nižšie.

Danou ZSPD sa zvýši počet bytov v objektoch, čo má vplyv na zvýšenie počtu parkovacích miest, Táto daná potreba má vplyv na úpravu SO 201-01 Komunikácie a spevnené plochy, kde po zakúpení príľahlého pozemku sa vytvorili nové parkovacie miesta s príľahlou novou komunikáciou, ktorou spájame hornú a dolnú pôvodnú komunikáciu čím územie aj dopravne zokruhuje. Daná úprava má vplyv aj na predĺženie – úpravu SO 503 - 01 Dažďová kanalizácia, ktorou túto novú komunikáciu a parkovisko odvodňujeme. V prípade potreby bude doplnená aj lampa SO Verejného osvetlenia.

Toto sú všetky podstatné zmeny na stavebných objektoch, ktoré sú danou úpravou ZSPD BD A a BD B dotknuté.

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 UPN. 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 a predošlých stupňov PD pre územné konanie na ktoré bolo vydané územné rozhodnutie a PD pre stavebné povolenie.

- Pri SO 101-1 BD.- A. sú okrem nadstavby o 1.np, ktorou sa mení výška objektu čiastočne aj zmeny v dispozícii objektu (popísané nižšie) avšak bez zmien zostáva zastavaná plocha, či tvar a architektúra objektu ako aj statické riešenie, ktoré sa iba čiastočne prispôsobí nadstavbe či menším disp. úpravám, ktoré však neovplyvňujú modulovú či stat. schému a zakladanie objektu.

Z hľadiska usporiadania dispozície a bytov v BD, A. sa od 1.np po 5.np oproti pôvodnej PD nemení nič, len dvojica komôrok na každom podlaží je teraz rozdelená na polovicu čím sa z dvoch komôrok na podlaží vytvorili 4 menšie komôrky. Na 5.np ktoré bolo čiastočne ustúpené sa v rámci ZSPD už zopakovalo typické podlažie a nadstavba 6.np je taktiež typickým podlažím.

Na 1.pp sa z hľadiska dispozície zrušilo prepojenie prenajímateľného priestoru pre občianske vybavenie s garážou ako aj vstup z garáže do kotolne a NN rozvodne čím sa vytvoril priestor pre umiestnenie dvoch nových pivníc a tým sa aj mierne presunul vstup z garáže do vstupnej chodby ku komunikačnému jadrú BD. A. Poslednou zmenou je presun priestoru upratovačky pod výstupné rameno schodiska a z pôvodného priestoru upratovačky tak vznikol nový sklad.

Toto sú všetky zmeny v BD. A. v rámci riešenej ZSPD, čo má za následok zmenu počtu bytov o 13 ks z pôvodného počtu 36ks na 49ks v tejto skladbe:

bytový dom A – pôvodne 36 po zmene 49 bytových jednotiek

1i - 2

2i - 39 (pôvodne 25)

3i - 8

4i - 0 (pôvodne 1)

spolu BD. „A“ - Počet plánovaných bytových jednotiek : 36 49 na 1.np až 6.np + na 1.pp (vstup a komunikačné jadro, parkovacie miesta pod objektom – 17ks, pivničné boxy a technické zázemie a prenajímateľný priestor občianskeho vybavenia: služby, obchod - napr. kaviareň, cukráreň, obchod atď... pričom presná funkcia prenajímateľného polyf. priestoru na 1.pp v BD A sa upresní neskôr podľa konkrétneho nájomcu či kupca daného priestoru

- Pri SO 102-1 BD.- B. sú okrem nadstavby o 1.np, ktorou sa mení výška objektu čiastočne aj zmeny v dispozícii objektu (popísané nižšie) avšak bez zmien zostáva zastavaná plocha, či tvar a architektúra objektu ako aj statické riešenie, ktoré sa iba čiastočne prispôsobí nadstavbe či menším disp. úpravám, ktoré však neovplyvňujú modulovú či stat. schému a zakladanie objektu.

Z hľadiska usporiadania dispozície a bytov v BD, B. sa od 2.np po 5.np oproti pôvodnej PD nemení nič, len dvojica komôrok na každom podlaží je teraz rozdelená na polovicu čím sa z dvoch komôrok na podlaží vytvorili 4 menšie komôrky. Na 6.np sa vytvorila nadstavba ktorá je rovnaká ako typické pôvodné podlažia na 3 až 5.np.

Na 1.np sa z hľadiska dispozície z jedného väčšieho prenajímateľného priestoru vytvorila dvojica menších priestorov na prenájom a smerom do dvora tri menšie byty s predzáhradkami. Taktiež sa

upravil tvar priestoru pre pivnice pri natočení šatníka bytu B_1.3. Zrušil sa vstup zo vstupnej chodby do NN rozvodne a kotolne čím vznikla jedna pivnica.

Poslednou zmenou je presun priestoru upratovačky pod výstupné rameno schodiska a z pôvodného priestoru upratovačky tak vznikol nový sklad - pivnica.

Toto sú všetky zmeny v BD. B. v rámci riešenej ZSPD, čo má za následok zmenu počtu bytov o 7ks z pôvodného počtu 17ks na 24ks v tejto skladbe:

- bytový dom B – pôvodne 17 po zmene 24 bytových jednotiek

1i - 1 (pôvodne 0)

2i - 16 (pôvodne 12)

3i - 6 (pôvodne 4)

4i - 1

spolu BD. „B“ - Počet plánovaných bytových jednotiek : ~~17~~ 24 na 1.np až 6.np + na 1.np (okrem troch nových bytov vstup a komunikačné jadro, pivničné boxy a technické zázemie a prenajímateľný priestor občianskeho vybavenia: služby, obchod či administratíva atď...pričom presná funkcia prenajímateľného polyf. priestoru na 1.np v BD B sa upresní neskôr podľa konkrétneho nájomcu či kupca daného priestoru

Spolu v objektoch bytových domov A. a B. je teda situovaných 73 ks bytov (1i - 1+2=3, 2i - 39+16=55, 3i - 8+6=14 a 4i - 0+1=1.). (pôvodne 53 ks bytov 1i - 2+0=2, 2i - 25+12=37, 3i - 8+4=12 a 4i 1 +1=2.)

Príslúchajúce dopravné napojenie ako aj napojenie na technickú infraštruktúru a riešenie vonkajších inžinierskych sietí je predmetom samostatných stavebných objektov tejto PD - technickej infraštruktúry, ktorá rieši dopravné napojenie a inžinierske siete v území.

Takže návrh riešených BD je pokračovaním a spodrobnením prvej „vstupnej“ časti lokality a vytvára plnohodnotné územie pre bývanie, prácu a oddych 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, ktorí ocenia danú lokalitu a architektúru pripravovaného projektu...

Navrhovaná činnosť je novou činnosťou v dotknutom území a predstavuje hlavnú funkciu bývania v kombinácii s občianskym vybavením, ktorá kompozične reaguje na morfológiu terénu, okolie a vnútornú hierarchiu tejto časti mesta. Konceptcia usporiadania navrhovaných funkčných plôch, ich organizácia, dopravné prepojenie a kompozícia vychádza z rešpektovania majetko-právnych pomerov pri zabezpečení plnej funkčnosti a napojiteľnosti na mesto.

Účelom tejto stavby je získať moderné bytové domy s príslušným okolím - dvorom a predpolím, tak aby sa vytvoril priestor, ktorý bude schopný plniť funkciu moderného bývania aj s príslušným občianskym vybavením v súčasnosti ako aj súčasť väčšieho celku v budúcnosti.

Základné plošné charakteristiky územia:

Doplňujúce nové plochy pre ZSPD – spevnené plochy – doplnené parkovisko s komunikáciou a chodník:

Plocha novej časti riešeného územia pre ZSPD: 1.099,00 m² :
(Z toho komunikácia 583,9 m², parking 283,6 m² a chodník 102,4 m² – spolu = 969,9 m², zvyšok zeleň - 129,1 m²)

Pôvodné plochy pôvodnej PD:

*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 BD B sa ZSPD nemení

Zastavaná plocha objektov bytových domov "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 m²)

Celková zastavaná plocha objektov bytových domov "A" a "B.": 1.494,97 m²

(Z toho zastv. 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 príř. amfiteátrom s mlátovým chodníčkom (m.ch.-151,0 m²): 2.072,70 m², čo predstavuje 40,01% z riešenej plochy bez komunikácii. 40,01% > 40% požadovaných.

Pôvodné spev. plochy – (nové plochy v rámci ZSPD sú popísané na začiatku odstavca)

Celková plocha spevnených plôch - prístup. komunikácii parkovísk a 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 mlátového ch. v parku dvora 151,0 m²) - 1.397,86 m² (z toho pripojovací ch. 209,1m²)

Parkoviská:

Počet parkovacích miest vonkajších pôvodných: 62 p.m + 5 p.m na zatráv. tvárniciach

Počet parkovacích miest vonkajších nových v rámci ZSPD: 22 p.m

Z toho pre imobilných 2 p.m + 1p.m. na zatráv. tv.

Počet parkovacích miest v podzemnom parkovisku: 17 p.m

Z toho pre imobilných: 1 p.m.

Počet parkovacích miest celkom: 106 p.m (~~84~~) 101 + 5 p.m na zatráv. tvárniciach

Z toho je 94 požadovaných pre túto akciu a 12 p.m. je rezerva pre ďalšie etapy

Potrebný (výpočtový) počet parkovacích miest pre objekt je 94 (~~74~~) p.m.,(vid'. statická doprava).

Pôvodný obostavaný pr.

Obostavaný priestor spolu obj BD. A. a obj. BD. B. cca: 14.226,31 m³

Obostavaný priestor cca obj. BD. A - 8.894,26 m³, obj. BD. B - 5.332,05 m³

Nový obostavaný pr. po ZSPD

Obostavaný priestor spolu obj BD. A. a obj. BD. B. cca: 17.423,31 m³

Obostavaný priestor cca obj. BD. A - 11.168,26 m³, obj. BD. B - 6.257,05 m³

Pôvodná úžitková plocha.

Úžitková plocha objektov bytových domov "A" a "B." (bez balkónov a terás): 4.326,01 m²

(Z toho plocha obj.BD. A – 2.861,76 m², obj. BD. B – 1.464,25 m² podrobne vid'. tabulka „PL.“)

Nová úžitková plocha po ZSPD

Úžitková plocha objektov bytových domov "A" a "B." (bez balkónov a terás): 5.210,67 m²

(Z toho plocha obj.BD. A – 3.478,95 m², obj. BD. B – 1.731,72 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 m²

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

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 príř. amfiteátrom

s mlátovým chodníčkom (m.ch.-151,0 m²):
2.072,70 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 námestíčka – „piazzy“ 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.

Stavebníci sú povinní dodržať tieto podmienky:

1. Stavba bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie odsúhlasenej v konaní o zmene stavby pred dokončením, akékoľvek zmeny nesmú sa realizovať bez súhlasu stavebného úradu.
2. Stavebník je povinný naďalej dodržať podmienky v pôvodnom stavebnom povolení zo dňa 28.11.2023 pod č. j. MÚSB – 2023/SÚ/9331-03.
3. Stavenisko zabezpečiť v súlade s § 43i stavebného zákona.
4. Pri stavbe dodržať príslušné normy a platné predpisy, najmä ustanovenia stavebného zákona, jeho vykonávacích vyhlášok a zákona o telekomunikáciách.
5. Stavebníci sú povinní na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom, na ktorom bude uvedené meno stavebníka, stavebný dozor a ktorý orgán a kedy stavbu povolil.
6. Stavebníci sú povinní dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nespôsobili na cudzích nehnuteľnostiach a na majetku škodu.
7. Spôsob uskutočnenia stavby – dodávateľsky. Dodávateľom stavby je Merate s.r.o., Nižná brána 2028, 060 01 Kežmarok.
8. Stavbu ukončiť v lehote do konca októbra 2027.
9. V súlade s § 75a stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenými osobami. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní, pri ktorej sa upustilo od vytýčenia na to oprávnenými osobami, zodpovedajú stavebníci. Priestorové vytýčenie stavby stavebník oznámi stavebnému úradu za účelom výkonu štátneho stavebného dohľadu.
10. Pred realizáciou stavby zabezpečia stavebníci vytýčenie a vyznačenie existujúcich verejných rozvodov a sietí u správcov týchto sietí a rozvodov. Umiestnením stavby nesmie dôjsť k porušeniu týchto rozvodov a sietí a k zásahu do ich ochranného pásma.
11. Predpokladaný rozpočtový náklad stavby bude : vid'. rozpočet stavby.
12. Stavebníci oznámia začatie stavby stavebnému úradu.
13. V zmysle § 43 f stavebného zákona stavebník na uskutočnenie stavby použije iba výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie.
14. Odpady vzniknuté výstavbou odovzdať na zhodnotenie, príp. zneškodnenie len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, pričom keďže sa nejedná o drobný stavebný odpad je zhotoviteľ stavby povinný zabezpečiť zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov na vlastné náklady (teda nie v rámci poplatku za drobné stavebné a komunálne odpady obci).
15. Pri nakladaní s nebezpečným odpadom (obaly z náterových hmôt, odpadové laky, farby a pod.) dodržať ustanovenia § 40 zákona o odpadoch (t. j. hlavne zamedziť ich riedenie a zmiešavanie s inými odpadmi).
16. Vzniknutý odpad výkopovej zeminy a ornice je pôvodca odpadu povinný využiť pri vlastnej činnosti (terénne úpravy, obsypy) a nevyužitú zeminu odovzdať na zhodnotenie resp. zneškodnenie oprávnenej osobe.
17. Stavebník resp. zhotoviteľ stavby je povinný zabezpečiť stavenisko alebo vznikajúce stavebné

- odpady tak, aby nedochádzalo k úniku odpadov na pozemky v okolí stavby .
18. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklady o spôsobe využitia alebo zhodnotenia resp. zneškodnenia vzniknutých stavebných odpadov.
 19. Dokončené stavby je možné užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom. Ku žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia navrhovateľ pripojí : príslušné revízne správy a tlakové skúšky, doklady o likvidácii odpadov, ktoré vznikali pri stavbe, certifikáty použitých materiálov, energetický certifikát stavby, porealizačné zameranie stavby, úradné skúšky.
 20. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť v zmysle § 67 stavebného zákona.
 21. Vyjadrenia dotknutých orgánov naďalej ostávajú v platnosti a stavebník je povinný dodržať podmienky v ich vyjadreniach.
 22. **Stavebník je povinný dodržať podmienky:**
 - SPP distribúcia a.s., č.j. TD/PS/0196/2023/Hy, zo dňa 10.10.2023.**
 - Dodržať podmienky vo vyjadrení.
 - VSD a.s., č.j. 25321/2023, zo dňa 16.10.2023.**
 - Dodržať podmienky vo vyjadrení.
 - VSD a.s., č.j. 24579/2023, zo dňa 13.10.2023.**
 - Dodržať podmienky vo vyjadrení.
 - Krajský pamiatkový úrad Prešov, č.j. KPUP0-2023/10695-2/40172/Lk, zo dňa 18.05.2023.**
 - Dodržať podmienky vo vyjadrení.
 - Okresný úrad Kežmarok, odbor krízového riadenia, č.j. OU-KK-OKR-2023/009083-002, zo dňa 22.05.2023.**
 - Dodržať podmienky vo vyjadrení.
 - SVP, š.p., č.j. CS SVP OZ KE 2965/2023/2 zo dňa 19.06.2023.**
 - Dodržať podmienky vo vyjadrení.
 - Michlovský, s.r.o., č.j. KE-1265/2023 zo dňa 24.05.2023.**
 - Dodržať podmienky vo vyjadrení.
 - O2 Networks s.r.o., zo dňa 10.05.2023.**
 - Dodržať podmienky vo vyjadrení.
 - PVPS a.s., č.j. 25896/20232-V7 a 11692/2023 zo dňa 16.10.2023.**
 - Dodržať podmienky vo vyjadrení.
 - Mesto Spišská Belá, č.j. MÚSB-2023/9320 zo dňa 23.10.2023.**
 - Dodržať podmienky vo vyjadrení.
 - EIC, s.r.o., č.j. S2023/02539/EIC IO/STA zo dňa 19.10.2023.**
 - Dodržať podmienky vo vyjadrení.
 - Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Kežmarku, č.j. ORHZ-KK1-2023/000405-004 zo dňa 04.10.2023.**
 - Dodržať podmienky vo vyjadrení.
 - Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o ŽP, č.j. OU-KK-OSZP-2023/014834-002 zo dňa 13.10.2023.**
 - Dodržať podmienky vo vyjadrení.
 - Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o ŽP, č.j. OU-KK-OSZP-2023/009442-002/Ká zo dňa 16.10.2023.**
 - Dodržať podmienky vo vyjadrení.
 - Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o ŽP, č.j. OU-KK-OSZP-2023/009014-2/TP zo dňa 10.05.2023.**
 - Dodržať podmienky vo vyjadrení.
 - PVS a.s., č.j. 2646/2023/IS/22 zo dňa 10.10.2023.**
 - Dodržať podmienky vo vyjadrení.
 - HGdata, s.r.o., č.j. 09052023102 zo dňa 09.05.2023.**
 - Dodržať podmienky vo vyjadrení.
 - Okresné riaditeľstvo policajného zboru Kežmarok, pod č.j. ORPZ-KK-OPDP6-76-085/2023 zo dňa 13.10.2023.**

- Súhlasíme s vydaním stavebného povolenia za dodržanie podmienok vo vyjadrení.
23. Zodpovedný projektant : adf s.r.o., Pod šiacom 1/F, 040 01 Košice.
24. **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené.**

Odôvodnenie:

Mesto Spišská Belá, stavebný úrad, obdržalo dňa 11.09.2024 žiadosť **Velneg s.r.o., so sídlom Nižná brána 983/12, 060 01 Kežmarok, IČO: 51001799**, v zastúpení **Peter Frankovský**, o zmenu stavby pred dokončením stavby: „**Bytové domy – Južná ulica, Spišská Belá – I. etapa**“ **oproti pôvodnému povoleniu vydaného dňa 28.11.2023 pod č. j. MÚSB – 2023/SÚ/9331-03, umiestneného na pozemkoch parc. č.:** nové dotknuté parcely pre ZSPD – pre novovytvorené parkovisko s komunikáciou a chodník: k.ú. Spišská Belá, KN C - p.č. 7672/59, 7672/60, 14946/6 vo vlastníctve investora Velneg s.r.o a časť p.č. 14946/1 (27 m²) vlastník SR v správe SPF.

Pôvodné dotknuté parcely pôvodnej PD: k.ú. Spišská Belá, KN C - p.č. 7672/6 až 10, 7672/14 až 16, 14946/3 a 5, 1828/4 a 15073, KN E – p.č. 7760, 7762, 7763, 7766, 7767, 7399/1 a 2, 7407/1 až 3, 7408/1 až 3, 7410/ 1 a 3, 7411/1, 7412/2, 7412/1, 7411/101, 7410/101 a 7415/2 pre objekty BD. a pozemkov dotknutých dopravnými stavbami a sp. plochami a inž. Sieťami, z toho p.č. 7672/6 až 10, 7672/16 -, „C“ a 7760, 7763 - „E“ pre objekty BD.

Parcely vo vlastníctve Velneg s.r.o – KN E p.č. 7762, 7763, 7766, 7767, 7399/1 a 2., p.č. 7407/2 – vlastník SR v správe SPF a ostatné parcely sú vo vlastníctve Mesta Spišská Belá. (pre preložku VN mimo rieš. územia sú dotknuté parcely: KN E – p.č. 7736, 7739 a 7742, KN C – p.č. 15086), **kat. územie Spišská Belá.**

Stavebný úrad v súlade s § 61 a § 62 oznámil začatie konania zmeny stavby pred dokončením účastníkom konania a dotknutým orgánom správy a v súlade s § 61 ods.2 upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Stavebný úrad zároveň v oznámení upozornil účastníkov, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr do 7 – pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia. Podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad na neskôr podané námietky účastníkov konania neprihliadne. Ku stavbe neboli zo strany účastníkov konania vznesené žiadne námietky a pripomienky.

Stavebný úrad v rámci konania preskúmal žiadosť stavebníka a predloženú dokumentáciu a zistil, že stavba vyhovuje ustanoveniam stavebného zákona. K žiadosti stavebník predložil projektovú dokumentáciu, správny poplatok bol uhradený v zmysle zák. č. 145/95 Z. z. o správnych poplatkoch na Meste Spišská Belá.

Projektová dokumentácia svojím obsahom i rozsahom spĺňa požiadavky stanovené stav. zákonom a vyhl. č. 453/2000 Z.z.

Na základe vyššie uvedených dôvodov stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov možno podať odvolanie na Okresný úrad Prešov do 15 dní od doručenia tohto rozhodnutia prostredníctvom Mesta Spišská Belá. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku preskúmateľné súdom.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta.

Ing. Mgr. Peter Zibura
primátor mesta

Vyvesené dňa:
Pečiatka a podpis orgánu, ktorý
zabezpečil vyvesenie vyhlášky

Zvesené dňa:
pečiatka a podpis orgánu, ktorý
zabezpečil zvesenie vyhlášky