



Mesto Spišská Belá

Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá

Váš list číslo
06.02.2026

Naše číslo
MÚSB 1713/433/2026-Ši

Vybavuje
Ing. Lukáš Šimoňák

Spišská Belá
12.02.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENIE

a o začatí konania o stavebnom zámere
podľa § 51 ods. 1 zák. č. 25/2025 stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Dňa 06.02.2026 podala B&R Belá s.r.o., so sídlom Osloboditeľov 1, 059 01 Spišská Belá, žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu: „**Športovo rekreačné centrum Spišská Belá**“, na pozemku parc. č. KN – C 1828/233, 1828/222 a 7451/1, kat. územie Spišská Belá.

ČLENENIE NAVRHOVANEJ STAVBY ALEBO SÚBORU STAVIEB

Stavba si vyžiadala členenie na nasledujúce objekty a prevádzkové súbory:

Stavebné objekty:

Vlastná stavba

S01 – Hlavný objekt

Spevnené plochy a komunikácie

S02 – Parkovisko 1 (ul. Športová)

S03 – Parkovisko 2 (ul. Agátová)

S04 – Zásobovacia komunikácia

S05 – Chodníky

Prípojky inžinierskych sietí

S06.1 – Vodovodná prípojka

S06.2 – Požiarna nádrž

S07.1 – Kanalizačná prípojka splašková

S07.2 – Lapač tukov

S08.1 – Kanalizačná prípojka dažďová

S08.2 – Akumulačná nádrž

S09.1 – Pripojovací plynovod

S09.2 – Odberné plynové zariadenie

S10.1 – Elektrická prípojka NN

S10.2 – Areálové rozvody silnoprúdu

S10.3 – Areálové rozvody slaboprúdu

S11 – Vonkajšie osvetlenie (vnútroareálové)

Jednoduché a drobné stavby

S12 – Stojisko kontajnerov

Prevádzkové súbory:

- P01 – Výtahy
- P02 – Zariadenie kuchyne
- P03 – Bazénová technológia
- P04 – Fotovoltická elektráreň
- P05 – Solárne kolektory
- P06 – Saunový svet
- P07 – Meranie a regulácia a prevádzkové rozvody silnoprúdu
- P08 – Prenosové zariadenie P09 – Kamerový systém

Plošné, výškové a objemové výmery

Celková výmera regulačného bloku 106:		26690 m²	100,00%
Celková výmera stavbou dotknutých parciel:		11427 m²	42,81%
KN C 1828/233		9106 m ²	
KN C 1828/222		2193 m ²	
KN E 7451/1		128 m ²	
Z toho :			
Celková výmera riešeného územia:		8480 m²	31,77%
KN C 1828/233		8280 m ²	
KN C 1828/222		113 m ²	
KN E 7451/1		87 m ²	
Z toho:			
Vlastná stavba		1698,35 m²	6,36%
Z toho:			
	S01 – Hlavný objekt	1698,35 m ²	
Spevnené plochy a komunikácie (iba navrhované)		2300,51 m²	8,62%
Z toho:			
	S02 – Parkovisko 1 (ul. Športová)	571,52 m ²	
	S03 – Parkovisko 2 (ul. Agátová – nie je súčasťou riešeného územia)	628,65 m ²	
	S04 – Zásobovacia komunikácia	780,71 m ²	
	S05 - Chodníky	319,63 m ²	
Susedná budova tribúny		536 m²	2,01%
Z toho:			
	KN C 1828/218	501 m ²	
	KN C 1828/219	35 m ²	

Zastavaná plocha vlastnej stavby:	1698,35 m ²
Spevnené plochy a komunikácie:	2300,51 m ²
Celková úžitková plocha:	3506 m ²
Obostavaný priestor:	19900 m ³
Výška stavby od úrovne ±0,000:	10,78 m
Výška stavby od úrovne verejnej komunikácie pred pozemkom:	9,37 m
Maximálna dovolená zastavanosť územného bloku	10,00%
Zastavanosť územného bloku budovami (S01 + existujúca susedná budova tribúny)	8,37%

Základné údaje o navrhovanej stavbe, jej rozsahu a účele

Predmetom projektovej dokumentácie pre stavebný zámer je budova športovo rekreačného centra v meste Spišská Belá. Budova je navrhovaná na parcele 1828/233 v katastrálnom území Spišská Belá. Pozemok sa nachádza východne od areálu futbalového štadióna, zo severnej strany ho ohraničuje ulica Športová, z južnej strany hranica intravilánu mesta a z východnej strany susedí s existujúcou zástavbou rodinných domov. Projekt rieši I. etapu (z navrhovaných troch etáp) investičného zámeru, ktorej súčasťou je budova športovo rekreačného centra, nástupná plocha severne od budovy zo Športovej ulice a plochy stacionárnej dopravy na Agátovej ulici. Budova má obdĺžnikový pôdorys o rozmeroch 46,3 x 35,3 m, hmotové riešenie je minimalistické. Objekt má 3 nadzemné podlažia a 1 čiastočné podzemné podlažie a je zastrešený pultovou strechou. Stavba je osadená do terénu s miernym sklonom, 1.NP je preto čiastočne zapustené. ±0,000 sa nachádza na kóte 625,00 m n.m.

Základné údaje o navrhovanej prevádzke stavby

Hlavný vstup do objektu vedie zo Športovej ulice, zo severnej strany, cez hlavné parkovisko. Do objektu sa vstupuje na úrovni 2.NP. Návštevníka po príchode obsluží recepcia s pokladňou priamo oproti vstupu, kde si môže zakúpiť lístok do fitnesscentra, wellness alebo na plaváreň, či zarezervovať termín na masáž alebo squashový kurt. Súčasťou recepcie je fitness bar, obsluhujúci oddychovú fitness zónu v ľavej zadnej časti vstupnej haly, prepojenú s posilňovňou s výhľadom na bazén a detským kútikom s animátorom. Po pravej strane vstupnej haly je situovaný vchod do reštaurácie, s vonkajšou terasou orientovanou na juh a západ, kde si hostia budú môcť zahrať šípky, biliard, či stolný futbal alebo pozrieť prenos športového podujatia. Na 1NP sa návštevníci dostanú výťahom alebo hlavným schodiskom. Z priestoru haly sa cez priestor spoločných šatní vstupuje do wellness a na plaváreň. Nachádza sa tu taktiež masér, miestnosť prvej pomoci a plavčíka prepojená priamo s bazénovou halou a vstup do posilňovne cez samostatné šatne. Posilňovňa je dvojpodlažná, prepojená samostatným schodiskom, preto sa klient, pohodlne, počas cvičenia, dostane do fitness baru kde sa môže občerstviť alebo skontrolovať diéta v detskom kútiku. Bazénová hala plavárne je navrhnutá ako otvorený priestor so svetlou výškou cez dve podlažia, cez zasklené steny vidieť do jej interiéru, na 25 m plavecký bazén s klesajúcim dnom, z každej prevádzky. Menší detský bazén sa nachádza v samostatnom priestore. Bazénová hala je orientovaná na juh s výhľadom do voľnej krajiny. Technické a prevádzkové zázemie je situované podľa potreby pri jednotlivých prevádzkach, obslužný vstup do kotolne a strojovne bazénovej technológie je situovaný zo západnej strany na 1.NP, technické miestnosti sa nachádzajú na 1NP a v suteréne na 1.PP, kde je prístup pomocou technického schodiska a zdvíhacej plošiny. Hospodárske zázemie objektu a kuchyňa reštaurácie sú situované na 2.NP zo severnej a západnej strany.

Urbanistické riešenie

Z urbanistického hľadiska je stavba Športovo rekreačného centra situovaná v južnej časti územia mesta Spišská Belá, v lokalite „Plávie Lúky“, na funkčnej ploche využitia „S“ – plocha športovej vybavenosti, v regulačnom bloku č. 106. Stavba svojou funkciou významne dopĺňa infraštruktúru pre šport a voľný

čas v meste a jeho okolí. Budova je na parcele osadná rešpektujúc jestvujúce urbanistické členenie ostatnej časti regulačného bloku, čelná fasáda objektu, obdĺžnikového pôdorysného tvaru, je od uličnej cestnej komunikácie odsadená a voči ceste pootočená. Nástupná plocha pred objektom je využitá na plochu parkovania stacionárnej dopravy pre návštevníkov objektu, pričom dopravné napojenie a dispozičné usporiadanie plochy je navrhované identickým princípom dopravnej obsluhy ako plocha stacionárnej dopravy pred susediacim futbalovým štadiónom.

Architektonické riešenie

Architektonické prevedenie exteriéru je minimalistické, navrhnuté s dôrazom na vyniknutie materiality, dreveného fasádneho obkladu na celej ploche fasády, ktorý svojim naturálnym vzhľadom začleňuje stavbu do prostredia okolitej krajiny zelene v rámci panoramatických výhľadov smerom na juh do voľnej krajiny, pričom nekonkuruje materiálovému a farbenému riešeniu okolitej zástavby. Sklon pultovej strechy kopíruje miernu svahovitosť terénu s negatívnym klesaním smerom na juh. Výška stavby korešponduje s výškou susednej stavby tribúny k futbalovému ihrisku. Budova je do mierne svahovitého terénu parcely, zo severnej strany čiastočne zapustená. Vyvýšený hlavný stup je materiálovo akcentovaný prestrešením a prístupovou rampou a schodiskom z priznaných betónových konštrukcií. Okolité pešie spevnené komunikácie sú navrhované zo svetlej zámkovej dlažby.

Plánovaná prevádzka objektu plavárne s wellness, posilňovňou a reštauráciou je navrhnutá ako multifunkčné športovo-rekreačné zariadenie s celoročnou prevádzkou, zabezpečujúce komfortné, bezpečné a hygienicky vyhovujúce prostredie pre návštevníkov aj obslužný personál. Dispozičné, technické a technologické riešenie objektu je prispôbené plynulej prevádzke jednotlivých funkčných celkov s dôrazom na prehľadnosť, bezbariérovosť a oddelenie verejných, prevádzkových a technických priestorov.

Hlavný vstup do objektu je vedený zo Športovej ulice zo severnej strany cez hlavné parkovisko, pričom vstupná úroveň sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží. Po vstupe do objektu je návštevník obslužený na recepcii s pokladňou, situovanej priamo oproti vstupu. Recepcia zabezpečuje predaj vstupov do plavárne, wellness a fitnesscentra, ako aj rezervácie masáže a squashového kurtu. Súčasťou vstupnej haly je fitness bar obsluhujúci oddychovú fitness zónu, prepojenú s posilňovňou s výhľadom do bazénovej haly a s detským kútikom s animátorom. Po pravej strane vstupnej haly sa nachádza vstup do reštaurácie s vonkajšou terasou orientovanou na juh a západ, určenou na oddychové a spoločenské aktivity hostí.

Vertikálna komunikácia medzi podlažiami je zabezpečená hlavným schodiskom a výt'ahom. Z priestoru vstupnej haly je cez spoločné šatne zabezpečený vstup do wellness centra a na plaváreň. V tejto časti sa nachádza aj miestnosť maséra, miestnosť prvej pomoci a miestnosť plavčíka s priamym prepojením na bazénovú halu. Vstup do posilňovne je riešený samostatne cez vlastné šatne. Posilňovňa je navrhnutá ako dvojpodlažný priestor, prepojený interným schodiskom, čo umožňuje plynulé prepojenie s fitness barom a vizuálny kontakt s detským kútikom počas cvičenia.

Bazénová hala plavárne je riešená ako otvorený priestor so svetlou výškou cez dve podlažia, s dominantným 25 m plaveckým bazénom s klesajúcim dnom. Menší detský bazén je situovaný v samostatnom priestore. Bazénová hala je orientovaná na juh s výhľadom do voľnej krajiny a je vizuálne prepojená s ostatnými prevádzkami prostredníctvom presklených stien. Technologické zariadenia bazénovej technológie, vzduchotechniky, vykurovania a prípravy teplej vody sú umiestnené v samostatných technických miestnostiach na 1. NP a v suteréne na 1. PP, s obslužným vstupom zo západnej strany objektu. Prístup do technických priestorov je zabezpečený technickým schodiskom a zdvíhacou plošinou.

Energetické a technologické vybavenie objektu je navrhnuté s dôrazom na spoľahlivú a hospodárnu prevádzku jednotlivých funkčných celkov. Objekt je vybavený centrálnym systémom vykurovania, vzduchotechniky a technologickým zariadením bazénovej úpravy vody. Kuchyňa reštaurácie a hospodárske zázemie objektu sú situované na 2. NP zo severnej a západnej strany, dispozične oddelené od verejných priestorov, s vlastným prevádzkovým zázemím a technickým vybavením. Navrhnuté riešenie zabezpečuje plynulú, bezpečnú a udržateľnú prevádzku stavby v súlade s jej funkčným určením.

Vodovodná prípojka

Budova bude napojená na verejný vodovod cez navrhovanú vodovodnú prípojku DN80 (D90), ktorá

bude ukončená v navrhovanej vodomernej šachte, kde bude osadená vodomerná zostava. Vodomerná šachta bude betónová odizolovaná podzemná nádrž s pojazdným poklopom. Minimálne vnútorné rozmery šachty sú 1,4x2,8 m a výška 1,8m pre jeden vodomér.

Kanalizačná prípojka splašková

Kanalizáciou budú odvádzané splaškové vody z objektu z časti 1-3.NP gravitačne do verejnej kanalizácie pomocou navrhovanej kanalizačnej prípojky. Na konci kanalizačnej prípojky, bude osadená plastová revízná šachta DN 600, od ktorej sa následne dopyjú objekt.

Splaškové vody z objektu športovo rekreačného centra z časti kuchyňa budú odvádzané gravitačne navrhovaným potrubím do odlučovača tukov a odtiaľ do verejnej kanalizácie pomocou navrhovanej kanalizačnej prípojky. Splaškové vody zo zvyšnej časti objektu budú zvedené do čerpacej šachty. V čerpacej šachte budú splaškové vody prečerpávané ponorným kalovým čerpadlom do revíznej šachty, z ktorej následne budú splaškové vody gravitačne zvedené do verejnej kanalizácie. Tlaková kanalizácia bude tvorená potrubím PE100 PN10 SDR17 90x5,4 mm.

Kanalizačná prípojka dažďová

Dažďová voda bude likvidovaná dvoma spôsobmi. Dažďovou kanalizáciou budú odvádzané nezávadné dažďové vody zo strechy budovy s plochou 1 636 m² po zbavení mechanických nečistôt, do akumuláčnej nádrže s prepacom do dažďovej kanalizácie (Vetva 2). Dažďovou kanalizáciou budú odvádzané nezávadné dažďové vody zo strechy s plochou 56 m², ktorá zastrešuje hlavný vstup do budovy po zbavení mechanických nečistôt, do vsakovacích drenblokov a prepacom na terén (Vetva 1).

Elektrická energia

Objekt je napájaný elektrickou NN prípojkou z existujúcej trafostanice. Meranie spotreby elektrickej energie je riešené v elektromerovom rozvádzači RE umiestnenom v blízkosti trafostanice, ktorý je riešený v rámci S10. Z elektromerového rozvádzača RE bude elektrická energia vedená do rozpojovacej a istiacej skrine SR1, ktorá slúži ako hlavný distribučný bod areálových rozvodov. (rieši S11) Zo skrine SR1 bude zabezpečené napájanie hlavného rozvádzača objektu RH umiestneného na 1. NP.

Vykurovanie

Primárnym zdrojom tepla je 2x tepelné čerpadlo CARRIER 61AQ 120P TEP.VÝKON 35,4-115kW. Vyznačuje sa vysokou prevádzkovou spoľahlivosťou. Systém ma navrhnuté 3 čerpadlové skupiny. Je navrhnutá jedna vykurovacia vetva, na ktorú sú pripojené rozdeľovače IVAR. Rozdeľovače pre podlahové okruhy sú navrhnuté IVAR DN25.

Sekundárnym zdroj tepla pre objekt je navrhnutá kaskáda štyroch plynových kondenzačných kotlov Viessmann Vitodens 200-W (typ B2HA). Každý kotol disponuje modulovaným tepelným výkonom v rozsahu 12,0 až 49,0 kW.

- Celkový inštalovaný výkon kaskády: 48,0 – 196,0 kW.
- Technické riešenie: Kotly sú zapojené do kaskády prostredníctvom spoločného zberača a hydraulického vyrovnávača dynamických tlakov (anuloidu). Riadenie kaskády je zabezpečené systémom Vitotronic 300-K, ktorý optimalizuje prevádzku jednotlivých stupňov v závislosti od aktuálnej potreby tepla.

Ohrev teplej vody bude v module pre prípravu teplej úžitkovej vody VITOTRANS 353. Zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo. Pred začatím realizácie je nutné vykonať skúšku rúr. Skúška sa vykoná min. na jednej rúre, resp. podľa požiadaviek na viacerých. Rozvody je potrebné zapojiť s využitím všetkých komponentov podľa schémy kotolne a pri montáži postupovať podľa výrobcu.

Fotovoltické zariadenie

Predmetom tejto projektovej dokumentácie je výstavba nového energetického zariadenia na výrobu elektriny z obnoviteľného zdroja energie (slnečná energia) – **FOTOVOLTICKÉHO ZARIADENIA** (ďalej „FVZ). Toto energetické zariadenie nemá charakter elektrárne, pretože je integrovanou súčasťou stavby a prispieva k zlepšeniu jej energetickej bilancie. Inštaláciou FVZ nedôjde k podstatnej zmene vzhľadu stavby, nedôjde k zásahom do nosných konštrukcií stavby, nezmení sa spôsob užívania stavby, ani sa neohrozia záujmy spoločnosti.

Technológia FVZ bude umiestnená na streche objektu, v interiéri objektu a vyrobený výkon bude vyvedený do vlastnej elektroinštalácie budovy alebo hlavného energetického uzla. FVZ bude slúžiť primárne na výrobu elektrickej energie pre vlastnú spotrebu s možnosťou dodávky prebytkov elektriny do distribučnej sústavy v čase, kedy okamžitá spotreba elektriny v budove je nižšia ako okamžitá výroba elektriny vo FVZ.

Toto energetické zariadenie bude prevádzkované ako **LOKÁLNY ZDROJ**. Podľa Zákona č. 309/2009 Z. z., § 2 ods. 3 písm. n) je lokálnym zdrojom zariadenie na výrobu elektriny z obnoviteľného zdroja energie (ďalej „OZE“), ktoré vyrába elektrinu na pokrytie spotreby odberného miesta identického s odovzdávacím miestom tohto zariadenia na výrobu elektriny a ktorého celkový inštalovaný výkon nepresiahne maximálnu rezervovanú kapacitu takéhoto odberného miesta. Výroba elektriny v lokálnom zdroji je definovaná v § 4b Zákona č. 309/2009 Z. z.

Mesto Spišská Belá, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad) podľa § 15 zákona číslo 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), Vám v súlade s § 51 ods. 1 stavebného zákona **oznamuje**

začatie správneho konania o stavebnom zámere

a v súlade s § 53 ods. 2 stavebného zákona oznamuje účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám, že k predloženému zámeru **nenariaduje** ústne pojednávanie, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Podľa § 51 ods. 2 stavebného zákona účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby môžu svoje návrhy, pripomienky a námietky uplatniť najneskôr do 7 –mich pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia; na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne.

Podľa § 17 ods. 1 a 3 správneho poriadku, ak sa niektorý z účastníkov konania nechá v konaní zastupovať, musí jeho zástupca predložiť písomné plnomocenstvo s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

Do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť na stavebnom úrade mesta Spišská Belá, so sídlom Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá. Ak sa nechá niektorý z účastníkov konania zastupovať, predloží o tom jeho zástupca písomnú plnú moc.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15-tich dní na verejne prístupnom mieste a oznámené obvyklým spôsobom.

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

Doručí sa

Účastníci konania :

1. B&R Belá s.r.o., so sídlom Osloboditeľov 1, 059 01 Spišská Belá
2. AIP projekt, s.r.o., Szakkayho 1, 040 01 Košice, doc. Ing. Martin Lopusniak, PhD. - zodpovedný projektant
3. Ostatní účastníci konania (t. j. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k týmto pozemkom a stavbám iné právo, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) formou verejnej vyhlášky v zmysle § 42 ods. 2 stavebného zákona tak, že toto oznámenie stavebného úradu bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Spišská Belá a zároveň bude zverejnené na webovej stránke mesta Spišská Belá - úradná tabuľa. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia.

Dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby:

1. Mesto Spišská Belá, primátor mesta Ing. Mgr. Peter Zibura
2. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie – odpady, Dr. Alexandra 61, Kežmarok
3. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody, Dr. Alexandra 61, Kežmarok
4. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa, Dr. Alexandra 61, Kežmarok
5. Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava
6. Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor, Nižná brána 6, Kežmarok
7. ORHZ Kežmarok, Huncovská 38, Kežmarok
8. SPP distribúcia, Plátennícka 2, Bratislava
9. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
10. Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť a. s. Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
11. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava
12. HGdata s.r.o., 059 55 Ždiar 473
13. RUVZ Poprad, Zdravotnícka 3, Poprad
14. Technická inšpekcia, a.s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava