

MESTO SVIT
Stavebný úrad
Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit
Spoločný obecný úrad Svit

Číslo: SoU-ST-2024/999/1820/2025/04-Hy

Vo Svite, 28. októbra 2025

Vybavuje: Ing. Jana Hybenová, tel.: 052/7875115, mail: jana.hybenova@svit.sk

ROZHODNUTIE
o opätovnom prerušení územného konania a výzva na doplnenie návrhu

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Navrhovateľ - PHOENIX Development, s. r. o., Mlynica 158, 059 91 Mlynica v zastúpení Ing. Zdenko Harabin ProfiIng, Rázusová 2672/11, 058 01 Poprad podal dňa 31.10.2024 na Mesto Svit návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „**Bytový dom Jilemnického SVIT**“ v objektovej skladbe:

SO.101 Bytový dom
SO.111 Nádobý na komunálny odpad
SO.200 Rozšírenie verejného vodovodu
SO.201 Vodovodná prípojka
SO.300 Kanalizácia splašková
SO.300.1 Kanalizačná prípojka splašková
SO.301 Kanalizácia dažďová
SO.301.1 Preloženie existujúcej dažďovej kanalizácie
SO.400 Horúcovodná prípojka
SO.500 Distribučné NN rozvody
SO.501 Napojenie odberných elektrických zariadení
SO.502 Preložka jestvujúcej NN siete
SO.600 Optická prípojka
SO.700 Spevnené plochy
SO.800 Sadové úpravy
PS01.1 Domová odovzdávacia stanica tepla

na pozemkoch KN-C 390/52, 390/173, 390/415, 390/6, 390/51, 390/167 v k. ú. Svit vo Svite. Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie, ktoré bolo dňa 14.11.2024 a 07.04.2025 prerušené výzvou na doplnenie návrhu.

Podľa § 84 ods. 4 písm. a) zákona 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov: „Doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie podania doručeného príslušnému stavebnému úradu do 31. marca 2025, vrátane ohlásenia stavby,“

Doterajšími predpismi sa rozumie najmä skorší stavebný zákon, t. j. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacie vyhlášky.

Na základe výsledkov a podaných námietok z ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 21.10.2025, Mesto Svit, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 ods. 1 stavebného zákona opätovne **vyzýva** navrhovateľa v súlade s ustanovením § 35

./.

staveného zákona a § 3 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, aby do **90 dní** odo dňa doručenia tejto výzvy upravil a doplnil návrh potrebnými údajmi a podkladmi nasledovne:

1. V koordináčnej situácii upraviť vedenie SO.300 Kanalizácia splašková tak, aby sa na existujúcu verejnú kanalizáciu nenapájala v protismere a nedochádzalo jej k zaplavovaniu.
2. Do koordináčnej situácie dokresliť splaškovú kanalizáciu v správe spoločnosti CHEMOSVIT, s. r. o, Svit.
3. Upraviť koordináčnú situáciu predloženú stavebnému úradu tak, aby bola v súlade s predloženými koordináčnymi situáciami CSO mesta Svit a Právneho a majetkovému oddeleniu mesta Svit; alebo predložiť nové stanoviská CSO a oddelenia PaM mesta Svit ku koordináčnej situácii predloženej stavebnému úradu.
4. Do projektovej dokumentácie doplniť a dopracovať samostatný stavebný objekt Verejné osvetlenie v zmysle vyjadrenia mesta Svit č. MsÚ-ST-2025/1804-Va zo dňa 30.04.2025.
5. V technickej správe opraviť odseky A.2.3, B.2.1.2 a B2.1.3, tak aby bolo zrejmé, o akú stavbu ide (s funkciou občianskej vybavenosti) a že sa jedná o stavbu, ktorá ešte len bude realizovaná.
6. V technickej správe opraviť počet parkovacích miest, ktoré sú potrebné pre bytový dom a ktoré budú vybudované ako požiadavka od mesta Svit.
7. Vyjadrenie správcu splaškovej kanalizácie CHEMOSVIT, s. r. o, Svit.
8. Doplniť svetelno-technické posúdenie stavby, aby bolo zrejmé či výstavbou bytového domu dôjde k zatieneniu susedných objektov a či navrhované byty v bytovom dome budú dostatočne presvetlené tak, ako určuje norma.

Stavebný úrad si vyhradzuje právo na požadovanie ďalších dokladov, ktorých požiadavka na doplnenie vyplynie z doložených podkladov a stanovísk (pre presné a úplné zistenie skutočného stavu vecí).

Mesto Svit, ako príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov územné konanie

prerušuje.

Pokiaľ je konanie prerušené, lehoty podľa správneho poriadku neplynú. Ak nebude návrh v určenej lehote doplnený, bude územné konanie podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona zastavené.

Odôvodnenie

Dňa 31.10.2024 bol na Mesto Svit podaný návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby **„Bytový dom Jilemnického SVIT“** na pozemkoch KN-C 390/52, 390/173, 390/415, 390/6, 390/51, 390/167 v k. ú. Svit, vo Svite. Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie, ktoré bolo dňa 14.11.2024 a 07.04.2025 prerušené výzvou na doplnenie návrhu.

Vzhľadom na to, že podaný nebol úplný a neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie stavby a vydanie územného rozhodnutia, stavebný úrad rozhodnutím č. SoU-ST-2024/999/01-Hy zo dňa 14.11.2024, územné konanie prerušil a vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu v lehote 90 dní. Navrhovateľ svoje podanie čiastočne doplnil dňa 26.11.2024.

Dňa 03.04.2025 požiadal navrhovateľ v zastúpení splnomocnencom stavebný úrad o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov. Stavebný úrad žiadosti vyhovel a rozhodnutím č. SoU-ST-2024/999/1820/2025/02-Hy zo dňa 07.04.2025 územné konanie opätovne prerušil a vyzval

navrhovateľa na doplnenie návrhu v lehote 90 dní. Navrhovateľ svoje podanie o požadované doklady úplne doplnil dňa 05.09.2025.

Po doplnení návrhu stavebný úrad listom č. SoU-ST-2024/999/1820/2025/03-Hy zo dňa 24.09.2025 oznámil začatie územného konania a nariadenie ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo. Na prerokovanie veci bolo nariadené ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo 21.10.2025.

Na ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní podali účastníci konania a dotknuté orgány námietky, stavebný úrad uznal, že niektoré podané námietky sú opodstatnené a pred vydaním územného rozhodnutia je možné ich úpravou projektovej dokumentácie odstrániť. Z toho dôvodu vyzval navrhovateľa na doplnenie a prepracovanie predloženej projektovej dokumentácie tak ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia a konanie prerušil.

V konaní bude stavebný úrad pokračovať, keď pominú prekážky, pre ktoré bolo územné konanie prerušené. Ak nebude návrh v určenej lehote doplnený, bude územné konanie podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona zastavené.

Poučenie

Proti rozhodnutiu o prerušení konania sa podľa § 29 ods. 3 správneho poriadku nemožno odvolať. Rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

Ing. Dáša Vojsovičová
primátorka mesta

Toto rozhodnutie podľa ust. § 26 ods. 2 správneho poriadku a ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta Svit po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na elektronickej úradnej tabuli mesta Svit.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby

Doručí sa

1. Ing. Zdenko Harabin ProfiIng, Rázusová 2672/11, 058 01 Poprad – splnomocnenec
2. PHOENIX Development SK, s. r. o., Mlynica 158, 059 91 Mlynica
3. Baťove rezidencie, s. r. o., Popradské nábrežie 217, 058 01 Poprad

4. Mesto Svit, Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit – odd. právne a majetkové
5. FINCHEM, a. s., Štúrova 1010, 059 21 Svit
6. OSA & partners, s. r. o., Kuzmányho 5100/3, 058 01 Poprad – projektant
7. Ostatní účastníci konania verejnou vyhláškou
8. Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, ŠVS, OPaK, OO, Nábřežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad
9. Okresný úrad Poprad, odbor krízového riadenia, Nábřežie Jána Pavla II. 16, 058 01 Poprad
10. Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor, Nábřežie Jána Pavla II. 16, 058 01 Poprad
11. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
12. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Poprade, Huszova 4430/4, 058 01 Poprad
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Poprade, Zdravotnícka 3, 058 01 Poprad
14. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
15. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Správa povodia Dunajca a Popradu, Levočská 852/31, 058 01 Poprad
16. Ministerstvo vnútra SR, centrum podpory Prešov, Štúrova 7, 080 01 Prešov
17. Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice
18. SPP – distribúcia, a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
19. Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
20. Podtatranská vodárenská spoločnosť, a. s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
21. Slovak Telekom, a. s., Poštová 18, P.O. Box D30, 042 01 Košice 1
22. Mesto Svit, Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit - cestný správny orgán, orgán územného plánovania
23. Technické služby mesta Svit, Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit
24. CHEMOSVIT, a. s., Štúrova 101, 059 21 Svit
25. CHEMOSVIT ENERGOCHEM, a. s., Štúrova 101, 059 21 Svit