

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

Číslo: 343/2021/20-Hy

Vo Svite, 04. apríla 2024

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

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako príslušný odvolací orgán štátnej správy rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2023/3717-014 zo dňa 17.01.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.02.2023 zrušil rozhodnutie Mesta Svit č. 343/2021/08-Hy, zo dňa 16.05.2022 o umiestnení stavby „**Bytový dom**“ na pozemkoch parc. č. KN-C 294/867, 294/868 a KN-E 2247/7 v k. ú. Svit, pre navrhovateľa BMV Group, s. r. o., so sídlom Záhradná 918/18, 059 21 Svit a vec vrátil správne orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.

Mesto Svit, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, po zrušení územného rozhodnutia vydaného mestom Svit pod č. 343/2021/08-Hy, zo dňa 16.05.2022 odstránilo nedostatky a opätovne prerokovalo návrh v územnom konaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi postupom podľa § 35 a § 36 stavebného zákona. Posúdilo návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a vyhodnotilo námietky účastníkov konania. Na základe toho podľa § 39 a § 39a stavebného zákona vydáva nové

rozhodnutie o umiestnení stavby

„**Bytový dom**“ na pozemkoch parc. č. KN-C 294/867, 294/868 a KN-E 2247/7 v k. ú. Svit, na ulici Kpt. Nálepku vo Svite, tak ako je to zakreslené vo výkrese číslo 01 „Situácia“ z 01/2022.

Spôsob doterajšieho využitia pozemku parc. č. KN-C 294/867 v k. ú. Svit – zastavaná plocha a nádvorie, KN-C 294/868 a KN-E 2247/7 v k. ú. Svit – ostatná plocha

Členenie stavby:

SO01 - Príprava územia – *parc. č. KN-C 294/867 v k. ú. Svit*

SO02 – Bytový dom – *parc. č. KN-C 294/867 v k. ú. Svit*

SO03 - Spevnené plochy – *parc. č. KN-C 294/867 v k. ú. Svit*

SO04 - Prípojka vodovodu – *parc. č. KN-C 294/867 v k. ú. Svit*

SO05 - Prekládka jestvujúcich prípojok vodovodu – *parc. č. KN-E 2247/7 v k. ú. Svit*

SO06 - Prípojka kanalizácie – *parc. č. KN-C 294/867 a 294/868 v k. ú. Svit*

- SO06.1 – Prípojka splaškovej kanalizácie – *parc. č. KN-C 294/867 294/868 v k. ú. Svit*
 SO06.2 – Prípojka dažďovej kanalizácie, ORL, vsakovanie – *parc. č. KN-C 294/867 v k. ú. Svit*
 SO07 - Prípojka plynovodu – *parc. č. KN-C 294/867 v k. ú. Svit*
 SO08 - Prekládka plynovodu – *parc. č. KN-C 294/867 v k. ú. Svit*
 SO09.1 - NN prípojka – *parc. č. KN-C 294/867 a KN-E 2247/7 v k. ú. Svit*
 SO09.2 - Odberné EZ – *parc. č. KN-C 294/867 v k. ú. Svit*
 SO10 - Prekládka telekomunikačných vedení – *parc. č. KN-C 294/867 v k. ú. Svit*
 SO11 - Prekládka NN káblov VSD – *parc. č. KN-C 294/867 v k. ú. Svit*
 SO12 - Prekládka NN kábla motorest – *parc. č. KN-C 294/867 v k. ú. Svit*
 SO13 - Prekládka verejného osvetlenia – *parc. č. KN-C 294/867 v k. ú. Svit*
 SO14 - Sadové úpravy – *parc. č. KN-C 294/867 v k. ú. Svit*

Základné kapacitné údaje

Plocha pozemku	1300,00 m ²
Zastavaná plocha	447,40 m ² = 34,4 %
Obostavaný priestor	8148,00 m ³
Podlahová plocha	2147,21 m ²
Počet parkovacích miest	21 + 14 v podzemnej garáži
Počet bytov v objekte	28

Asfaltové plochy (vjazd do garáži)	63,40 m ² = 4,87%
Vodopriepustné plochy (parkovacie miesta)	304,70 m ²
Spevnené plochy spolu	368,10 m ²

Zelené plochy – trávnaté + výsadba 484,20 m²

Iz – index zastavania - zastavaná plocha = 447,4 m² = 34,4%

Ie – index zelene (podiel vodopriepustných plôch a zelene voči bilancovanej ploche) = 304,7 m² + 484,2 m² = 788,9 m² = 60,7%

Plocha pozemku 1300m² 55% = 715m², z toho 2/3 = 476,7m² = požadovaná plocha zelene.

Popis stavby

Projekt rieši výstavbu bytového domu na parc. č. KN-C 294/867 v k. ú. Svit, na ulici Kpt. Nálepku vo Svite. Dopravne bude napojený na ulicu kpt. Nálepku, ako aj na obslužnú komunikáciu k bytovému domu na parcele č. 294/1 v k. ú. Svit. Objekt bude mať 4 nadzemne podlažia, ustupujúce podlažie a suterén. Na prízemí sa nachádzajú byty a zázemie pre byty – kotolňa, pivnice a technická miestnosť. Byty sa nachádzajú na II. až IV. NP ako aj ustupujúcom podlaží. Sú prístupné z jedného vchodu so schodiskom a výťahom. Objekt je zastrešený plochou strechou. Dispozícia suterénu obsahuje parkovacie státi pre osobné automobily.

Bytový dom sa navrhuje obdĺžnikového pôdorysu so skosením juhovýchodného rohu, o rozmeroch cca. 16,70 m x 27,05 m s maximálnou výškou atiky strechy + 15,950 m n. m. a strechy výťahu + 17,500 m. n. m. od úrovne ± 0,000 = 717,50 m n. m. (úroveň podlahy 1.NP). Bytový dom bude napojený na verejný vodovod, splaškovú kanalizáciu, elektrickú energiu a plynovod. Dažďové vody budú odvádzané do vsakovacieho zariadenia. Pri výstavbe bytového domu budú preložené existujúce site a to verejného vodovodu, verejného plynovodu, telekomunikačných vedení, NN káblov VSD, NN káblov Motorestu a verejného osvetlenia. Navrhuje sa 25 parkovacích miest, z toho 2 parkovacie miesta budú vyhradené pre osoby

s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a 14 bude umiestnených v podzemnej garáži. Plochy parkovísk budú riešené ako vodopriepustné.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavebný objekt SO02 – Bytový dom bude umiestnený na pozemku parc. č. parc. č. KN – C 294/867 v k. ú. Svit, na ulici Kpt. Nálepku vo Svite a to vo vzdialenosti 9,212 m od západnej hranice s pozemkom parc. č. KN-E 2247/7 v k. ú. Svit, vo vzdialenosti 1,0 m – 0,5 m od severnej hranice s pozemkom parc. č. KN-E 2247/7 v k. ú. Svit a vo vzdialenosti 2,0 m od hranice s pozemkom parc. č. KN-C 294/5 v k. ú. Svit, tak ako je to zakreslené vo výkrese číslo 01 „Situácia“ z 01/2022, ktorý vypracoval a overil Ing. Jozef Petřík, autorizovaný stavebný inžinier, ev. č. 4450*I1 a ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. Ostatné stavebné objekty budú umiestnené, tak ako je to zakreslené vo výkrese číslo 01 „Situácia“ z 01/2022, ktorý vypracoval a overil Ing. Jozef Petřík, autorizovaný stavebný inžinier, ev. č. 4450*I1 a ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
3. Max. výška atiky strechy + 15,950 m n. m. a strechy výťahu + 17,500 m. n. m. od úrovne ± 0,000 = 717,50 m n. m. (úroveň podlahy 1.NP).
4. Projekt stavby musí byť vyhotovený iba projektantom alebo osobou s príslušným odborným vzdelaním v zmysle § 45 a § 46 stavebného zákona.
5. Pred spracovaním projektovej dokumentácie (PD) pre vydanie stavebného povolenia požiadať správcov inžinierskych sietí o ich presné zameranie v predmetnom území.
6. Ak sa pri spracovaní ďalšieho stupňa PD preukáže nutnosť prekládky aj iných neevidovaných existujúcich sietí v riešenom území, je tieto potrebné zahrnúť ako stavebné objekty do stavby.
7. Ku žiadosti o vydanie stavebného povolenia predložiť doklad o inom práve podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona ku pozemkom, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka (vrátane prípojok inžinierskych sietí a zariadenia staveniska).
8. Projektová dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia musí obsahovať plán organizácie výstavby - POV.
9. Pred vypracovaním PD pre vydanie stavebného povolenia je nutné vykonať inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum a výsledky je potrebné zahrnúť do PD pre stavebné povolenie.
10. Projektová dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia musí byť posúdená príslušným technickým inšpekčným orgánom.
11. Dodržať podmienky Podtatranskej prevádzkovej vodárenskej spoločnosti, a. s., Poprad v zmysle vyjadrenia č. 9587/2023 a 10303/2023 zo dňa 19.04.2023 – Pre stavebné povolenie požadujeme predložiť na vyjadrenie PVPS, a. s., Poprad projektovú dokumentáciu spracovanú odborne spôsobilou osobou so zakreslením napojenia stavby na zdroj pitnej vody a jeho odkanalizovanie + projektovú dokumentáciu rozšírenia verejného vodovodu.
12. Dodržať podmienky Technických služieb mesta Svit v zmysle vyjadrenia č. TS 166/280/2022/Jk zo dňa 09.03.2022 – V rámci prekládky verejného osvetlenia požadujeme montáž progresívnych LED svietidiel na všetky dotknuté stožiare. V rámci stavebných prác nesmie dôjsť k znefunkčneniu napájacích okruhov verejného osvetlenia nasledujúcich v rade za objektom stavby v smere východ v nočných hodinách. Požadujeme použitie 3 fázových rozvodov s príslušnou pred montážou v jednotlivých stožiarových svorkovniciach. Začiatky aj konce káblových prívodov musia byť spájané alebo prepájané v stožiarových svorkovniciach, resp. v nadzemných rozvádzačoch. Požadujeme ohlásiť začiatok zemných prác a tiež zásyp výkopov spojených s prekládkou na tel. č. 0903 11 76 73.
13. Dodržať podmienky Okresného úradu Poprad, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny v zmysle záväzného stanoviska OU-PP-OSZP-2022/007338-002 zo dňa 04.03.2022 - Nevyhnutný výrub drevín bude riešený

samostatným správnym konaním v zmysle § 47 ods. 3 zákona. Pri stavebnej činnosti chrániť okolité prírodné prostredie pred znečistením od stavebného odpadu a následným poškodením. Organizácia prác spojených s výstavbou, pohyb stavebných mechanizmov, uloženie stavebného materiálu bude riešené len na pozemkoch určených na výstavbu. Zabezpečiť zamedzenie šírenia invázných druhov rastlín pri terénnych úpravách a manipulácii so zeminou. Ku dňu kolaudačného konania stavby odstrániť všetky zariadenia staveniska a zrealizovať terénne úpravy okolia stavby.

14. Dodržať podmienky Okresného úradu Poprad, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle záväzného stanoviska OU-PP-OSZP-2022/007340-002 zo dňa 08.03.2022 - Stavebné práce vykonávať, tak aby nedochádzalo k znečisteniu a poškodzovaniu okolitého životného prostredia. V zmysle § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov vznikajúcich pri stavebných prácach je investor stavby. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch a plní povinnosti podľa § 14 toho zákona. So stavebnými odpadmi nakladať v zmysle ustanovení § 77 zákona o odpadoch a v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva podľa § 6 zákona o odpadoch. Odpady zo stavby odovzdať subjektom oprávneným na nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch. S nebezpečnými odpadmi nakladať v súlade s ust. § 25 zákona o odpadoch v nadväznosti na ustanovenie § 8 vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch, v znení neskorších predpisov. Nakladanie s výkopovou zeminou mimo územia uvedenej stavby podlieha udeleniu súhlasu orgánom štátnej správy odpadového hospodárstva podľa § 97 ods. 1 písm. s) a v) zákona o odpadoch. V súlade s ust. § 14 ods. 1 zákona o odpadoch predložiť pri kolaudácii uvedenej stavby evidenciu o druhoch a množstvách stavebných odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení a zmluvné zabezpečenie zhodnotenia s zneškodnenia odpadov z prevádzky a užívania uvedeného stavebného objektu.
15. Dodržať podmienky Východoslovenskej distribučnej, a. s., Košice v zmysle vyjadrenie č. 13947/2023 zo dňa 07.06.2023 – SO09.1 – NN prípojka a SO09.2 – Odborné EZ žiadame doplniť v ďalšom stupni v Technickej správe zosúladiť typ navrhovanej rozpojovacej a istiacej skrine, výmena jestvujúcej skrine F0549-002028 nie je predmetom predchádzajúcich vyjadrení, v PD žiadame upresniť jej výmenu, do PD zapracovať celkový počet požadovaných odberov v žiadosti o pripojenie do distribučnej sústavy, v jednopólovej schéme zariadenia nesmú byť napájané vypínacie spúšte spínacieho zariadenia ani zdroje slúžiace na napájanie vypínacích spúšti spínacieho zariadenia. SO11 Prekládka NN káblov VSD žiadame doplniť v ďalšom stupni NN rozvody v správe a majetku VSD, a. s., ktoré majú byť predmetom preloženia sú typovo označené ako AYKY 3x240+120. Prekládku NN vedenia žiadame realizovať káblovými vedeniami NAYY-J 4x240.
16. Dodržať podmienky Podtatranskej vodárenskej spoločnosti, a. s. v zmysle vyjadrenia č. 533/2022/IS/16 zo dňa 22.02.2022 – Maximálny odber pitnej vody z verejného vodovodu bude v množstve do 0,3 l/s a 3250 m³ za rok. Do verejnej kanalizácie môžu byť odvádzané iba splaškové odpadové vody z objektu v množstve do 0,3 l/s a 3250 m³ za rok. Vodovodné potrubie HDPE DN 150 požadujeme navrhnúť z materiálu HDPE PE100 RC SDR17 PN 10 DN 150 a ukončiť nadzemným hydrantom DN 100 pre prevádzkové potreby VV. V mieste križovania potrubia s prístupovou komunikáciou do suterénu objektu žiadame umiestniť potrubie do chráničky. Požiarny hydranty budú vybudované na odbočení z verejného vodovodu a nebudú jeho súčasťou.
17. Dodržať podmienky SPP – distribúcia, a. s., Bratislava v zmysle vyjadrenia č. TD/KS0070/2023/Hy zo dňa 27.03.2023 – Stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D. Na základe žiadosti o pripojenie do distribučnej siete po vydaní územného rozhodnutia, budú určené záväzné technické podmienky pripojenia k distribučnej sieti. Žiadosť a pokyny sa nachádzajú na našej web stránke. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie žiadame

- predložiť kompletný projekt SO07 – STL pripojovací plynovod so Zmluvou o pripojení a projekt SO08 - Preložka STL plynovodu D63 PE.
18. Dodržať podmienky Krajského pamiatkového úradu Prešov v zmysle záväzného stanoviska č. KPUP0-2022/3861-2/11725/Lk zo dňa 11.02.2022 – 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. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov oznámiť každý archeologický nález KPÚ Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
 19. Dodržať podmienky Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Poprade v zmysle stanoviska č. ORHZ-PP1-2022/000252-004 zo dňa 09.02.2022 – V projekte riešenia požiarnej bezpečnosti stavby sú zakreslené a navrhnuté odstupové vzdialenosti zamedzujúce prenosu požiaru z požiarne nebezpečného priestoru. V prípade, že zasahujú do susedných pozemkov, resp. parciel, ich určenie sa rieši v rámci stavebného konania.
 20. Dodržať podmienky UPC BROADBAND SLOVAKIA, s. r. o., Košice v zmysle vyjadrenia č. 352/2023 zo dňa 09.03.2023 – žiadame, aby boli dodržané všetky zákonne podmienky týkajúce sa ochrany našich sietí.
 21. Dodržať podmienky Okresného úradu Poprad, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu štátnej vodnej správy v zmysle záväzného stanoviska OU-PP-OSZP-2022/005180-002 zo dňa 01.02.2022 – Navrhovaný stavebný objekt SO06 – 02 Prípojka dažďovej kanalizácie + ORL, vsakovanie je v zmysle ust. § 52 vodného zákona, vodnou stavbou, pre ktorú je potrebné povolenie podľa § 26 ods. 1 vodného zákona. Na odvádzanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd cez vsakovací objekt je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy o povolenie na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 d) vodného zákona. Pred vydaním stavebného povolenia na stavebný objekt SO03 Spevnené plochy, parkovacie plochy je potrebné požiadať o vydanie súhlasu podľa ust. § 27 ods. 1 písm. b) vodného zákona s predložením projektovej dokumentácie.
 22. Dodržať podmienky Dopravného úradu, Bratislava v zmysle vyjadrenia 16845/2023/ROP-002-P/34045 zo dňa 26.06.2023 – Najvyšší bod stavby vrátane všetkých zariadení umiestnených na jej streche, ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby, svojou najvyššou časťou, nesme prekročiť nadmorskú výšku 746,00 m n. m. Bpv, t. j. výšku cca 30,0 m od úrovne terénu.
 23. Dodržať podmienky Slovak Telekom, a. s., Bratislava v zmysle vyjadrenia č. 66122409468 zo dňa 04.04.2024 - Pri realizácii stavby dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a. s., DIGI SLOVAKIA, s. r. o. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenia § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
 24. Dodržať podmienky Mesta Svit, cestného správneho orgánu v zmysle vyjadrenia č. MsÚ-2021/838/3737/Po zo dňa 29.04.2022 – V ďalšom stupni budú parkovacie plochy, výjazd z podzemnej garáže na miestnu komunikáciu na ulici kpt. Nálepku križovatky riešené v rozsahu pre stavebné povolenie. Pred zahájením prác predložiť mestu Svit, ako príslušnému cestnému správne orgánu, návrh organizácie dopravy vrátane dočasného dopravného značenia odsúhlaseného OR PZ, ODI v Poprade.
 25. Dodržať podmienky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade v zmysle záväzného stanoviska č RÚVZPP/OHŽPaZ/1502/4180/2023 zo dňa 28.04.2023 – súhlasí .

26. Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia je nutné spracovať v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Rozhodnutia o námietkach účastníkov konania:

Dňa 11.07.2023 bolo do elektronickej schránky mesta Svit doručené od účastníkov konania Ing. Vladimír Kozubík a Ing. Jaroslav Šugarek, obaja bytom Kpt. Nálepku 140/99, 059 21 Svit v zastúpení splnomocnenca PUCHALLA, SLÁVIK & partners s. r. o., so sídlom Thurzova 7, 040 01 Košice, *Ospravedlnenie neúčasti na ústnom pojednávaní a žiadosť o predĺženie lehoty na podanie námietok*, v ktorom sa uvádza: „*Vo veci výstavby stavby „Bytový dom KN-C 294/867 k. ú. Svit“ stavebníkom BMV Group s. r. o., Záhradná 918/18, 059 21 Svit, IČO 45 716 421 nebude možné zabezpečiť účasť právneho zástupcu účastníkov konania na ústnom pojednávaní dňa 11.07.2023 konanom v predmetnej veci z dôvodu čerpania dlhodobu naplánovanej dovolenky v zahraničí (Kréta, Kokino Chorio), za čo sa úctivo ospravedľujeme. Účastníci konania (Ing. Vladimír Kozubík, Ing. Jaroslav Šugarek a spol.) majú záujem konzultovať argumentáciu, na ktorej sa majú zakladať námietky, čo však z dôvodu čerpania dovolenky nie je možné. Vzhľadom k uvedenému preto právny zástupca úctivo žiada konajúci orgán o predĺženie lehoty na podanie námietok vo veci do 15.07.2023. Z opatrnosti poukazujeme na nesprávnosť Záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade, č. RÚVZPP/OHŽPaZ/4180/2023 voči ktorému vznášame touto cestou námietky. Dôvodom je že z predloženého Protokolu o meraní imisii hluku a o monitoringu cestnej a železničnej dopravy v lokalite navrhovanej stavby „Bytový dom“ Svit, ktorí tvorí Prílohu č. 5 k Akustickému posudku vyplýva, že už v súčasnosti sú prekročené maximálne prípustné normy hluku, na čo však dotknutý orgán žiadam spôsobom nereagoval a neuložil žiadateľovi (stavebníkovi) žiadne dodatočné podmienky na zmiernenie dopadov hluku počas výstavby a následne prevádzky objektu.“*

Stavebný úrad vyhodnotil podané námietky, pripomienky a požiadavky nasledovne:

I. Žiadosti o predĺženie lehoty na podanie námietok vo veci do 15.07.2023 stavebný úrad nevyhovel, účastníci konania boli v oznámení č. 343/2021/13-Hy zo dňa 13.06.2023 upozornení, že podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní inak sa na ne neprihliadne. O tejto skutočnosti bol právny zástupca účastníkov konania oboznámený listom č. 343/2021/14-Hy zo dňa 17.07.2023.

II. Námietke voči záväznému stanovisku Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade, č. RÚVZPP/OHŽPaZ/4180/2023 nevyhovel, a to z nižšie uvedených dôvodov.

Stavebný úrad listom č. 343/2021/15-Hy zo dňa 17.07.2023 požiadal podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona (druhej vety) RÚVZ v Poprade o stanovisko k námietke záväzného stanoviska a následne nové územné konanie rozhodnutím č. 343/2021/16-Hy zo dňa 17.07.2023 podľa ust. § 140b ods. 5 stavebného zákona v spojení s ods. § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov prerušil. RÚVZ v Poprade listom č. OHŽPaZ/3521/7878/2023 zo dňa 18.08.2023 - Vyjadrenie k námietke na záväzné stanovisko RÚVZPP/OHŽPaZ/4180/2023 zo dňa 28.04.2023 nezmenilo a uviedlo „*RÚVZ Poprad nepredpokladá realizáciou stavby negatívny vplyv na verejné zdravie a vydané záväzné stanovisko ostáva v platnosti.*“

Preto stavebný úrad listom č. 343/2021/17-Hy zo dňa 26.10.2023 požiadal podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona (tretej vety) Úrad verejného zdravotníctva SR o potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska RÚVZPP/OHŽPaZ/4180/2023 zo dňa 28.04.2023. Úrad

verejného zdravotníctva SR vydalo stanovisko č. ÚVZSR/OLP/11957/41382/2023 dňa 18.12.2023 v ktorom konštatuje, že námietky považuje za neopodstatnené, postup RÚVZ Poprad je z hľadiska hygieny životného prostredia v súlade so zákonom č. 355/2007 Z. z. a námietkami napadnuté n záväzné stanovisko je dôvodné a zákonné. Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky v súlade s § 140b ods. 6 stavebného zákona napadnuté záväzné stanovisko RÚVZ Poprad č. RÚVZPP/OHŽPaZ/4180/2023 zo dňa 28.04.2023 potvrdzuje.

Rozhodnutia a stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy:

- boli skoordované a zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie. Podľa ust. § 40 ods. 4 je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania. Navrhovateľ je povinný požiadať tunajší stavebný úrad po uplynutí 15 dňovej lehoty od doručenia rozhodnutia o potvrdenie právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako príslušný odvolací orgán štátnej správy rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2023/3717-014 zo dňa 17.01.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.02.2023 zrušil rozhodnutie Mesta Svit č. 343/2021/08-Hy, zo dňa 16.05.2022 o umiestnení stavby „**Bytový dom**“ na pozemkoch parc. č. KN-C 294/867, 294/868 a KN-E 2247/7 v k. ú. Svit, pre navrhovateľa BMV Group, s. r. o., so sídlom Záhradná 918/18, 059 21 Svit a vec vrátil správne orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebnému úradu bol dňa 16.02.2023 vrátení spisový materiál a doručené právoplatné rozhodnutie č. OU-PO-OVBP2-2023/3717-014 zo dňa 17.01.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.02.2023 o zrušení rozhodnutia mesta Svit 343/2021/08-Hy, zo dňa 16.05.2022 a vrátení veci správne orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie.

Po preštudovaní rozhodnutia Okresného úradu Prešov, stavebný úrad rozhodnutím č. 343/2021/12-Hy zo dňa 08.03.2023 prerušil nové územné konanie a vyzval navrhovateľa na odstránenie nedostatkov a doplnenie návrhu v lehote 120 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Splnomocnený zástupca navrhovateľa požadované doklady a podklady doplnil dňa 08.06.2023 osobne do podateľne mesta Svit.

Po doplnení požadovaných podkladov stavebný úrad listinou č. 343/2021/13-Hy zo dňa 13.06.2023 oznámil začatie nového územného konania účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo a na prerokovanie veci nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo 11.07.2023. V oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania aj dotknuté orgány, že do podkladov pre vydanie rozhodnutia možno nahliadnuť pred ústnym pojednávaním na tunajšom stavebnom úrade a pri ústnom pojednávaní a že účastníci konania a dotknuté orgány môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, pretože na neskôr podané námietky a pripomienky sa neprihliadne.

V lehote na uplatnenie námietok, pripomienok a požiadaviek dňa 11.07.2023 svoje právo využili účastníci konania Ing. Vladimír Kozubík a Ing. Jaroslav Šugarek v zastúpení advokáta

PUCHALLA, SLÁVIK & partners, s. r. o., Košice a do elektronickej schránky mesta Svit doručili „*Ospravedlnenie neúčasti na ústnom pojednávaní a žiadosť o predĺženie lehoty na podanie námietok*“. Stavebný úrad podaným námietkam nevyhovelo a vysporiadal sa s nimi v rozhodnutí o námietkach účastníkov konania.

K návrhu na vydanie územného rozhodnutia navrhovateľ preložil: 2 x projekt pre územné rozhodnutie, geologický posudok, vyjadrenie k umiestneniu stavby od mesta Poprad, zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s mestom Svit.

K návrhu sa vyjadrili: CHEMOSVIT ENERGOCHEM, a. s., Svit; Technické služby mesta Svit; Orange Slovensko, s. r. o. Bratislava; Okresný úrad Poprad, odbor krízového riadenia, odbor starostlivosti o životné prostredie (orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny, štátnej vodnej správy, odpadového hospodárstva); Mesto Poprad; Východoslovenská distribučná, a. s., Košice; Podtatranská vodárenská spoločnosť, a. s., Poprad; Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade; Mesto Svit, Krajský pamiatkový úrad Prešov; O2 Slovakia, s. r. o.; Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Poprade; UPC broadband slovakia, s. r. o., Bratislava; Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., Poprad; ANTIK Telecom, s. r. o., Košice; Mesto Svit cestný správny orgán, orgán ochrany prírody; Dopravný úrad, Bratislava; Slovak Telekom, a. s., Bratislava a SPP- distribúcia, a. s., Bratislava. ochrany prírody a krajiny, štátnej vodnej správy, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií; Obec Lučivná. Ich stanoviská sú súhlasné, pripomienky dotknutých orgánov boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienky zo stanovísk týkajúce sa realizácie stavby budú zahrnuté do podmienok stavebného povolenia.

Predložená dokumentácia pre územné rozhodnutie je vypracovaná oprávnenou osobou v zmysle ust. § 45 ods. 2 písm. b) stavebného zákona. Návrh je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce „Územným plánom mesta Svit“, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Svit dňa 27.09.2007, pod číslom uznesenia 157/2007 a záväznej časti vyhlásenej všeobecne záväzným nariadením mesta č. 7/2007, spolu s jeho zmenami a doplnkami. Stavba sa nachádza v urbanistickom obvode č. 5 /UO5/, regulačný celok 5.5, hlavné využitie plochy bytových domov a ochranná a izolačná zeleň s požadovanou mierou zastavania $I_z = 35\%$, index zelene $I_e = 55\%$, výšková regulácia 6. NP, najviac 746 m n. m. B.p.v.

Predmetná stavba sa nachádza na bilancovanom pozemku parc. č. KN-C KN-C 294/867 v k. ú. Svit o výmere spolu 1300,0 m². Zastavaná plocha bytového domu bude 447,40 m², $I_z = 34,4\%$. Zelené plochy (484,2 m²) a vodopriepustné plochy – parkovacie miesta (304,7 m²) spolu to je 788,9 m²; $I_z = 0,607\%$. Objekt je navrhovaný v zmysle požiadavky typu urbanistickej štruktúry T2 – zmiešaná priestorová štruktúra izolovaných domov dvojdomov a poloblokovej štruktúry. Požadovaná max. výška navrhovanej stavby a max. podlažnosť nie je prekročená (navrhuje sa max. 6 NP a výška v úrovni 733,45 m n. m.).

Navrhovaná stavba sa nachádza podľa schváleného ÚPN Mesta Svit – doplnkového výkresu č. 13 s vyznačenými zdrojmi a rizikami životného prostredia v prípustnej hladine hluku L_p Aeg, hladine hlukového indikátora 60 -65 dB a mimo územia s vyznačeným nízkym radónovým rizikom. Návrh zodpovedá starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje, čoho dôkazom sú kladné stanoviská dotknutých orgánov predložené v územnom konaní (Okresného úradu Poprad, odboru starostlivosti o životné prostredie, odpadového hospodárstva, štátnej vodnej správy, ochrany prírody a krajiny). Z vyjadrení vlastníkov a správcov inžinierskych sietí je zrejmé, že stavbu je možné napojiť na všetky požadované verejné rozvody inžinierskych sietí.

Mesto Svit, ako príslušný cestný správny orgán vydal súhlasné stanovisko pod č. MsÚ-2021/838/3737/Po zo dňa 29.04.2022

Navrhovateľ je vlastníkom pozemku KN-C 294/867 v k. ú. Svit podľa LV č. 3263. K pozemku parc. č. KN-E 2247/7 v k. ú. Svit, na ktorom budú umiestnené inžinierske siete predložil súhlas od vlastníka pozemku mesta Poprad podľa LV 2268. K pozemku parc. č. KN-C 294/868 v k. ú. Svit, na ktorom budú umiestnené inžinierske siete predložil Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Mesto Svit, ako príslušný stavebný úrad, posúdilo návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a dospelo k záveru, že navrhovaná stavba zodpovedá z hľadísk starostlivosti o životné prostredie, resp. týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu v zmysle stavebného zákona, preto bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Toto územné rozhodnutie sa doručuje účastníkom konania podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona verejnou vyhláškou.

Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položka 59 písm. a) ods. 2 bol uhradený v hodnote 200,00 EUR.

Ing. Dáša Vojsovičová
primátorka mesta

Toto rozhodnutie podľa ust. § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení zmien a doplnkov a ust. § 36 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené na úradnej tabuli 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. Účastníci konania verejnou vyhláškou

Na vedomie

2. BMV Group, s. r. o., Záhradná 918/18, 059 21 Svit
3. Ing. Jozef Petrik, projekčný ateliér, Jána Stilla 77, 059 86 Nová Lesná – projektant
4. Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, ŠVS, OPaK Nábřežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad
5. Okresný úrad Poprad, odbor krízového riadenia, Nábřežie Jána Pavla II. 16, 058 01 Poprad
6. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
7. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Poprade, Huszova 4430/4, 058 01 Poprad
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Poprade, Zdravotnícka 3, 058 01 Poprad
9. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
10. Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice
11. SPP – distribúcia, a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
12. Podtatranská vodárenská spoločnosť, a. s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
13. Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
14. Slovak Telekom, a. s., Poštová 18, P.O. Box D30, 042 01 Košice 1
15. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s. r. o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
16. Mesto Svit, Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit - cestný správny orgán, ochrana prírody
17. Technické služby mesta Svit, Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit