

MESTO SPIŠSKÁ NOVÁ VES
oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku
Radničné námestie č. 7, 052 70 Spišská Nová Ves

Číslo: 20-3244-7/2024-Kr

Spišská Nová Ves, 22.09.2025

Ing. Igor Murko
Kasárenská ulica 89/4
052 01 Spišská Nová Ves

v zastúpení navrhovateľa
REALIT s.r.o.
Sadová 14A
052 01 Spišská Nová Ves

Ú Z E M N É R O Z H O D N U T I E

Mesto Spišská Nová Ves, ako vecne a územne príslušný stavebný úrad podľa § 12 písm. c), § 15 ods. 1 a § 84 ods. 4 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), preskúmalo návrh spoločnosti REALIT s.r.o. na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom: „Rázusova resort, Spišská Nová Ves“, hlavné objekty na parcelách reg. C KN: 2565/1, 2565/2, 2565/3, 2566, 2567, 2568/2, 2569/3, 2569/2; prípojky a dopravné napojenie na parcelách reg. C KN: 2556, 2562/1, 2562/2, 2563, 2564/6, 2569/1, 2576/29, 2576/14, 2576/15, 2576/16, 2576/8, 2576/23 (E KN 71784, 51265/1) v katastrálnom území Spišská Nová Ves.

Po preskúmaní návrhu podľa § 37 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.“) stavebný úrad podľa § 39 a § 39a zákona č. 50/1976 Zb. a § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z.z.“) **vydáva**

rozhodnutie o umiestnení stavby
s názvom
„Rázusova resort, Spišská Nová Ves“

pre navrhovateľa: **REALIT s.r.o., Sadová 14A, 052 01 Spišská Nová Ves**

na pozemkoch- hlavné objekty na parcelách reg. C KN: 2565/1, 2565/2, 2565/3, 2566, 2567, 2568/2, 2569/3, 2569/2; prípojky a dopravné napojenie na parcelách reg. C KN: 2556, 2562/1, 2562/2, 2563, 2564/6, 2569/1, 2576/29, 2576/14, 2576/15, 2576/16, 2576/8, 2576/23 (E KN 71784, 51265/1) v katastrálnom území Spišská Nová Ves, tak ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia a vypracoval ho Ing. arch. Branislav Rzyman, autorizovaný architekt, reg. č. 1494AA.

Popis stavby:

Projektová dokumentácia pre územné konanie rieši projekt novostavby bytového komplexu dvoch bytových domov a menšieho objektu s občianskou vybavenosťou umiestneného medzi nimi. Pozemok pre výstavbu bytového komplexu je v súčasnosti zastavaný existujúcim objektom bývalej pôrodnice. Na tento objekt je vydané rozhodnutie o odstránení stavby. S búracími prácami bude možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia pre novú stavbu v území, t.j. na bytový komplex riešený touto projektovou dokumentáciou.

Navrhované bytové domy sú riešené ako pozdĺžne 6-podlažné objekty v smere severo-južnom. Bytové domy sú navrhnuté s plochou strechou, ich výškové členenie reflektuje výškové usporiadanie protiľahlých existujúcich bytových domov. Dopravne budú napojené z príľahlej Rázusovej ulice cez existujúce parkovisko na západnej strane riešeného územia. Komplex bude napojený na inžinierske siete nachádzajúce sa v koridore Rázusovej ulice t.j. vodovod a splašková kanalizácia. Súčasťou projektovej dokumentácie je premiestnenie existujúcej trafostanice.

Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

SO 01 Bytový dom „A“

SO 02 Bytový dom „B“

SO 03 Objekt občianskej vybavenosti

SO 101 Úprava existujúceho parkoviska

SO 102 Komunikácie a spevnené plochy

SO 103 Drobná architektúra

SO 201 Vodovod

SO 202 Splašková kanalizácia

SO 203 Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch

SO 204 Dažďová kanalizácia zo striech objektov

SO 301 Prípojka teplovodu

SO 401 Preložka trafostanice TS0841-0013

SO 402 Preložka NN rozvodov

SO 403 Odberné elektrické zariadenie

SO 501 Vonkajšie osvetlenie

SO 601 Telekomunikačná prípojka

SO 701 Sadové úpravy

Popis hlavných objektov SO 01, SO 02, SO 03:

Bytové domy „A“ a „B“ (35 bytov a 40 bytov)

1.NP:

Vstup do objektu je umiestnený v oboch prípadoch na vonkajšom obvode stavby z verejne prístupných plôch, t.j. pri BD „A“ zo západnej strany, pri BD „B“ z východnej strany. Do schodiskového priestoru je riešený aj druhý vstup od krytých parkovísk na južnej strane. Zo schodiskového priestoru je riešený vstup do zázemia objektu - priestoru pre bicykle a ku pivničným kobkám. Priamo z exteriéru je riešený samostatný vstup aj do výmenníkovej stanice (DOST).

Typické podlažie:

Typické podlažia s bytmi sú v prípade bytového domu „A“ 3 (2.NP - 4.NP), pri BD „B“ sú 4

(2.NP - 5.NP). Z chránenej únikovej cesty v schodiskovom priestore s výťahom je vstup do chodby, z ktorej sú na východnú a západnú stranu prístupné byty rôznej veľkosti. Väčšie byty (3-izbové) sú umiestnené vždy v koncových polohách - pri typickom podlaží je to na južnej strane objektu, pri ustupujúcich vyšších podlažiach sú riešené aj 3-izbové byty na severnom konci objektu s výstupom na terasy.

Byty sú riešené v štandardných veľkostiach so štandardným vybavením. 2, 3 a 4-izbové byty majú vždy oddelené WC od kúpeľne. Pivničné kobky pre byty sa nachádzajú na 1. NP. Všetky byty majú riešené ustúpené lodžie s vstupmi vždy z 2 izieb bytu.

Najvyššie podlažie:

Ustúpené najvyššie podlažia majú priestory delené rovnako ako typické podlažie, t.j. chránená úniková cesta so schodiskom a výťahom ústiaca do chodby a obojstranne prístupné byty. Rozdiel je vo veľkosti bytov a prísluších terás - na tomto podlaží ustúpením hmoty podlažia vznikajú väčšie terasy na južnej aj severnej strane objektu. Na najvyššom podlaží (pri BD „B“ aj na 5.NP) sú umiestnené okrem bytov aj 4 priestory ateliérov prislúchajúcich k bytom (2 v BD „A“ a 2 v BD „B“).

Objekty bytových domov SO 01 a SO 02 sú navrhované ako monolitický železobetónový skelet s výplňovými murivami a monolitickými železobetónovými stropnými doskami. Zakladanie sa predpokladá na zatĺkaných ihlanových pilótach. Murivá a priečky sú navrhované tehlové, strechy ploché so železobetónovou stropnou doskou.

Objekt občianskej vybavenosti SO 03 je riešený s murovanou stenovou nosnou konštrukciou a monolitickou železobetónovou stropnou doskou, s plochou vegetačnou strechou.

Dispozičné členenie SO 01 Bytový dom „A“:

1. NP - kryté parkovisko (18 parkovacích miest), 2x vstup do objektu, výťah, miestnosť bicykle, technické zázemie (DOST), 43x pivničná kobka
2. NP - 8 bytov (1x jednoizbový, 5x dvojizbový, 2x trojizbový)
3. NP - 8 bytov (1x jednoizbový, 5x dvojizbový, 2x trojizbový)
4. NP - 8 bytov (1x jednoizbový, 5x dvojizbový, 2x trojizbový)
5. NP - 7 bytov (4x dvojizbový, 3x trojizbový), ateliér (ateliér, kúpeľňa, WC) k bytu
6. NP - 4 byty (2x dvojizbový, 2x štvorizbový), ateliér (ateliér, kúpeľňa, WC) k bytu

Dispozičné členenie SO 02 Bytový dom „B“:

1. NP - kryté parkovisko (12 parkovacích miest), 2x vstup do objektu, výťah, miestnosť bicykle, technické zázemie (DOST), 36x pivničná kobka
2. NP - 10 bytov (1x jednoizbový, 7x dvojizbový, 2x trojizbový)
3. NP - 10 bytov (1x jednoizbový, 7x dvojizbový, 2x trojizbový)
4. NP - 10 bytov (1x jednoizbový, 7x dvojizbový, 2x trojizbový)
5. NP - 8 bytov (1x jednoizbový, 5x dvojizbový, 2x trojizbový)
6. NP - 2 byty štvorizbové, 2 ateliéry (ateliér, kúpeľňa, WC) k bytom

Dispozičné členenie SO 03 Objekt občianskej vybavenosti:

Jednopodlažný objekt s úžitkovou plochou 100,20 m² pre prevádzky služieb (kaderníctvo, manikúra a pod.)

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Predmetom územného rozhodnutia je umiestnenie stavby podľa zakreslenia v situácii osadenia stavby a projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia spracovanej v mierke 1:500, ktorú vypracoval Ing. arch. Branislav Rzyman, autorizovaný architekt, reg. č. 1494AA. Situácia je spracovaná na podklade katastrálnej mapy.

2. Pri príprave projektovej dokumentácie je potrebné dodržať ustanovenia platných právnych predpisov a slovenských technických noriem. Projektovú dokumentáciu je potrebné predložiť na posúdenie správcovi vedení, v ochrannom pásme ktorých sa stavba umiestňuje.
3. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby boli dodržané ochranné pásma podľa platných STN. Je nutné zosúladiť strety záujmov s ostatnými uvažovanými aj jestvujúcimi inžinierskymi sieťami. Stavebník je povinný rešpektovať podmienky vyplývajúce zo zákonov o životnom prostredí, o odpadoch, o ochrane kultúrnych pamiatok a ďalšie.
4. Prípadné nutné prekládky inžinierskych sietí stavebník hradí sám, po dohode so správcovi siete.
5. Toto rozhodnutie neoprávňuje investora k zahájeniu výstavby a tvorí súčasť dokladov pre prípravu projektovej dokumentácie.
6. Projektová dokumentácia musí byť spracovaná minimálne v rozsahu, ktorý sa požaduje pre vydanie stavebného povolenia (§ 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.). S realizáciou stavebných prác je možné začať až po vydaní stavebného povolenia príslušným stavebným úradom.
7. Pri príprave projektovej dokumentácie je potrebné zohľadniť pripomienky dotknutých orgánov, uplatnené v tomto konaní. Je nutné vyžiadať si informácie o situovaní inžinierskych sietí a ich presné vytýčenie od správcov sietí a technicky vyriešiť ich prípadné prekládky, resp. križovania. V prípade potreby je nutné vypracovať projekt dopravného značenia uzávierky, resp. zvláštneho užívania komunikácie.
8. Stavebník zabezpečí v zmysle ustanovenia § 75 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
9. Pri príprave projektovej dokumentácie je potrebné zohľadniť aj pripomienky účastníkov konania a dotknutých orgánov, ktoré boli uplatnené v tomto konaní, avšak netýkajú sa priamo umiestnenia stavby, ale jej technického riešenia a realizácie (výkopových prác, prejazdnosti ciest počas výstavby a pod.):
10. Počas uskutočňovania stavby je stavebník povinný rešpektovať pripomienky, stanoviská a rozhodnutia vydané dotknutými orgánmi a správcami inžinierskych sietí v priebehu územnej prípravy stavby:

Krajský pamiatkový úrad Košice, stanovisko č. Z-PUSR-056118/2024/SC zo dňa 08.07.2024:

- Z hľadiska ochrany a primeranej prezentácie prostredia pamiatkového územia dotknutý orgán pripúšťa umiestnenie bytového komplexu (bytový dom A, B, objekt občianskej vybavenosti) a zároveň s tým súvisiacu realizáciu parkovacích miest na hore uvedených parcelách, a to s rešpektovaním hmotnej, objemovej, výškovej, tvarovej a architektonickej autenticity existujúcej zástavby okolitého prostredia, to zn. tak, aby sa podstatne nezmenil súčasný charakter Rázusovej ulice.
- Dotknutý orgán požaduje dodržať všetky podmienky záväzného stanoviska reg. č. PUSR-2022/19297-5/90834/ADC zo dňa: 19.12.2022 (ďalej len. „záväzné stanovisko PUSR“).
- Dotknutý orgán požaduje, aby nový bytový dom A nepresiahol výškovú úroveň oproti stojaceho bytového domu na Rázusovej ul. č. 44, 46, 48.
- Dotknutý orgán požaduje, aby nový bytový dom B nepresiahol výškovú úroveň bytového domu na Rázusovej ul. č. 56, 58.
- Dotknutý orgán požaduje, aby uličné fasády všetkých 3 nových objektov (smerom do Rázusovej ul.) boli aj v úrovni 1. NP plné tak, ako je to znázornené v PD, stupeň: pre územné konanie. Bočné a zadné (dvorové) fasády oboch novostavieb bytových domov je

v 1. NP možné realizovať ako otvorené (v súvislosti s vytvorením parkovacích miest v 1. NP) len tak, ako je to znázornené v PD, stupeň: dokumentácia pre územné rozhodnutie.

- Dotknutý orgán požaduje, aby farebnosť všetkých častí novostavieb bola v tlmenom farebnom odtieni, pričom nie je žiaduce farebne výrazne odlišovať ktorúkoľvek časť z vrchných ustúpených podlaží bytových domov A, alebo B.
- Dotknutý orgán požaduje, aby PD, stupeň pre stavebné povolenie obsahovala presné zameranie výšok v podmienke č. 3 a 4 špecifikovaných pôvodných bytových domov v blízkosti novostavieb, z dôvodu jednoznačného porovnania ich výškových úrovní tak, ako je to v PD, stupeň: dokumentácia pre územné rozhodnutie, ktorá je súčasťou aktuálneho podania.
- V prípade realizácie vyššie špecifikovaného zámeru, posudzovaného v stavebnom konaní príslušného stavebného úradu Mesta Spišská Nová Ves, vlastník nehnuteľnosti predloží dotknutému orgánu nový zámer úpravy nehnuteľnosti, z ktorého bude jednoznačne vyplývať predovšetkým výška, špecifický objem, tektonika a štruktúra fasád, ako aj farebnosť novostavby.
- Vlastník je povinný každú závažnú zmenu, zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska vopred prerokovať a odsúhlasiť dotknutým orgánom.

Mesto Spišská Nová Ves, odd. výstavby a dopravy, stanovisko č. TS2/2435/2025/1/OVaD zo dňa 14.07.2025:

- Miesto úpravy vjazdu: vpravo v smere staničenia miestnej cesty - ulica Rázusová, úsekové staničenie cca 20 m, podľa projektovej dokumentácie overenej Mestom Spišská Nová Ves.
- Účel úpravy vjazdu: zabezpečenie prjazdu na verejné parkovacie plochy (27 parkovacích miest) a areálu bytového komplexu pozostávajúceho z 2 bytových domov (75 bytov) a menšieho objektu s občianskou vybavenosťou.
- Rozsah úpravy vjazdu: úpravu zrealizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie v stupni pre vydanie stavebného povolenia stavby „**RÁZUSOVA RESORT, SPIŠSKÁ NOVÁ VES, SO-101 Úprava existujúceho parkoviska, SO-102 Komunikácie a spevnené plochy**“, zodpovedný projektant Ing. Štefan Žák, z 06/2025, ktorá bola overená Mestom Spišská Nová Ves pod č. TS2/2435/2025/OVaD dňa 14.07.2025 a tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto záväzného stanoviska.
- Akékoľvek zmeny a odchýlky od projektovej dokumentácie, overenej Mestom Spišská Nová Ves pod č. TS2/2435/2025/OVaD dňa 14.07.2025 sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho súhlasu Mesta Spišská Nová Ves. Žiadosť o súhlas s prípadnou zmenou v projektovej dokumentácii a popisom zmien musí byť podaná vopred a doložená projektovou dokumentáciou spracovanou odborne spôsobilou osobou.
- Stavebník resp. ním splnomocnená osoba je povinná pred začatím prác súvisiacich s úpravou vjazdu požiadať majiteľov, resp. správcov dotknutých podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie, v prípade potreby zabezpečiť ich dozor a rešpektovať podmienky v ich stanoviskách.
- Stavebník počas úpravy vjazdu zabezpečí dodržiavanie ochranných pásem v zmysle príslušných slovenských technických noriem a zabezpečí, aby úpravou vjazdu neboli porušené existujúce nadzemné a podzemné vedenia. Pred zásypom podzemných vedení, budú tieto v celej šírke upravovaného vjazdu umiestnené do chráničky a dostatočne zabezpečené proti možnému poškodeniu, pričom ku kontrole nepoškodenosti vedení budú prizvaní jednotliví správcovia.
- Počas vykonávania prác na úprave vjazdu nesmie byť na miestnej ceste skladovaný žiadny stavebný materiál ani iné predmety, ktorá by vytvárali prekážku premávke na

miestnej ceste. Materiály skladovať a mechanizmy parkovať tak, aby nebol zamedzený pohyb chodcov na prilahlých verejných plochách.

- Miesto úpravy vjazdu na miestnu cestu bude počas realizácie zabezpečené tak, aby jeho upravením nebola ohrozená bezpečnosť okolia. Počas prác na úprave vjazdu bude pracovný priestor zabezpečený tak, aby bol zamedzený prístup nepovoláných osôb a predišlo sa úrazu účastníkov cestnej premávky, z dôvodu že práce budú vykonávané aj v tesnej blízkosti miestnej cesty.
- Stavebník zabezpečí, aby pri činnostiach súvisiacich s úpravou vjazdu nebola znečistená miestna cesta a ani susedné nehnuteľnosti napr. pohybom neočistených mechanizmov, znečistenie cesty odvázaným materiálom, splavovaním narušenej zeminy a pod.
- Úpravou vjazdu nesmie byť ohrozená miestna cesta a bezpečnosť premávky na nej a to hlavne zvädzaním a odtokaním vody na cestné teleso, jeho technickým spracovaním alebo umiestnením. Zároveň nesmie dôjsť k zmene odtokových pomerov cesty a v okolí cesty.
- Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v stanovisku dopravného inšpektorátu vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov pod č. ORPZ ODI Spišská Nová Ves č. ORPZ-SN-ODI1-2025-000053-18 zo dňa 02.07.2025, ako aj ostatných dotknutých orgánov a organizácií (správcovia sietí a pod.). Podmienky Mesta Spišská Nová Ves ako správcu sú obsiahnuté v tomto stanovisku.
- Upravený vjazd na miestnu cestu bude plynulý, zrealizovaný podľa platných noriem. Žiadna časť nesmie prevyšovať do vzdialenosti cca 1,0 metra od asfaltového okraja vozovky miestnej cesty, aby nedochádzalo pri odhrňaní snehu k poškodzovaniu radlíc.
- Prípadné vzniknuté škody z dôvodu úpravy vjazdu z miestnej cesty spôsobené vlastníkom uvedenej cesty, správcom sietí, prípadne tretím osobám, stavebník uhradí podľa osobitných predpisov, alebo uvedie veci do pôvodného stavu.
- V termíne 4 týždne pred začatím výstavby je potrebné požiadať tunajší správny orgán o povolenie na zvláštne užívanie miestnej cesty v zmysle § 8 ods. 1 cestného zákona s doložením príslušných dokladov v zmysle cestného zákona.
- Z dôvodu, že pri stavebných prácach súvisiacich s úpravou vjazdu z miestnej cesty dôjde k obmedzeniu premávky na predmetnej ceste, či už pohybom pracovných strojov, pracovníkov alebo inou súvisiacou činnosťou, stavebník je požiadať tunajší správny orgán o čiastočnú uzávierku miestnej cesty spolu so žiadosťou o určenie prenosného dopravného značenia a doložením príslušných príloh v zmysle cestného zákona.
- Upravený vjazd môže byť umiestnený len na pozemkoch ku ktorým má investor vlastnícky vzťah alebo v stavebnom konaní preukáže, že má k dotknutým pozemkom iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na nich požadovanú časť stavby.
- Stavebník resp. ním splnomocnená osoba oznámi začatie prác súvisiacich s úpravou vjazdu na miestnu cestu Mestu Spišská Nová Ves e-mailom na adresu: maros.sefcik@mestosnv.sk minimálne 3 pracovné dni pred ich začatím.
- V prípade potreby rozhodne o prípadnej ďalšej úprave alebo zrušení predmetného vjazdu z cesty na susednú nehnuteľnosť s ohľadom na ochranu dotknutej cesty a na bezpečnosť premávky na nej príslušný cestný správny orgán (Mesto Spišská Nová Ves).
- Vlastník stavby, ktorú vjazd sprístupňuje, bude vjazd udržiavať vo vyhovujúcom stavebno-technickom stave počas celej doby trvania potreby pre účely ktorej bol určený a upravený.
- V prípade zmeny účelu užívania stavieb ktoré upravený vjazd sprístupňuje, je vlastník povinný požiadať cestný správny orgán (Mesto Spišská Nová Ves) o vydanie súhlasu k takejto zmene.

- Vlastník si nebude nárokovat náhradu škody od správcu/vlastníka dotknutej cesty, ku ktorej môže dôjsť prevádzkovou činnosťou, pri zabezpečovaní bežnej údržby cesty (úprava odvodňovacích priekop, zásahy v cestných pozemkoch, zimná údržba a pod.), prípadne realizácii nových investičných zámerov vlastníka miestnej cesty.
- V prípade zásahu do plôch mestskej zelene musí stavebník požiadať o určenie podmienok Mestský úrad Spišská Nová Ves, Oddelenie komunálneho servisu (p. Pavol Neuvirth, tel. 053/ 4152 231, pavol.neuvirth@mestosnv.sk)
- Dotknutý orgán si vyhradzuje právo určené podmienky kedykoľvek zmeniť alebo doplniť v prípade že dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností z ktorých dotknutý orgán vychádzal, alebo ak si to vyžiada verejný záujem.
- Kontrolu súladu vyhotovenia vjazdu s overenou projektovou dokumentáciou vykoná Mestský úrad Spišská Nová Ves, Oddelenie výstavby a dopravy v rámci kolaudačného konania stavby " **RÁZUSOVA RESORT, SPIŠSKÁ NOVÁ VES** ", pričom jeho súhlasné stanovisko je nevyhnutným podkladom pre vydanie kolaudačného rozhodnutia.
- V prípade nesplnenia stanovených podmienok, uplatní cestný správny orgán voči žiadateľovi sankcie podľa § 22c cestného zákona v znení neskorších predpisov.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Spišskej Novej Vsi, vyjadrenie k PD č. RÚVZSN/OHŽPaZ/2341/8350/2024 zo dňa 19.08.2024 a vyjadrenie k územnému konaniu č. RÚVZSN/OHŽPaZ/2372/8605/2025 zo dňa 17.09.2025:

- vybavenie objektov bytového komplexu je potrebné riešiť v zmysle ustanovení Zákona č. 355/2007 Z. z. zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Vyhlášky č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia, v zmysle ustanovení Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a v prípade objektu občianskej vybavenosti aj v zmysle ustanovení Nariadenia vlády č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko a ďalších vykonávacích predpisov Zákona č. 355/2007 Z. z. podľa účelu využitia,
- vo všetkých miestnostiach bez prirodzeného vetrania je potrebné riešiť účinné nútené vetranie,
- v objekte občianskej vybavenosti zriadiť miestnosť s možnosťou vetrania na ukladanie pracovných pomôcok na upratovanie vybavenú výlevkou s prívodom studenej a teplej vody,
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť projektovú dokumentáciu o hlukovú štúdiu, navrhovaná stavba „Rázusova Rezort Spišská Nová Ves“ (bývalá pôrodnica), Rázusova ul., Spišská Nová Ves, sa nachádza v tesnej blízkosti frekventovanej komunikácie a existujúceho telovýchovno-športového zariadenia.

RÚVZ upozorňuje žiadateľa na povinnosť zabezpečiť podľa § 27 ods. 3 Zákona č. 355/2007 Z.z. zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia.

RÚVZ ďalej tiež upozorňuje, že:

- objekt občianskej vybavenosti je možné využiť len na také činnosti, ktoré nebudú zhoršovať kvalitu bývania obyvateľov žijúcich v bytových domoch a ktoré nebudú zhoršovať životné prostredie v predmetnej lokalite,

- ku kolaudácii stavby je potrebné predložiť výsledky kvality pitnej vody z nových domových rozvodov pitnej vody (§ 6 ods. 1 písm. b) Vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z.z. ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov v rozsahu minimálnej analýzy.

Okresný úrad Spišská Nová Ves, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva, č. OU-SN-OSZP-2024/013639-002 zo dňa 13.08.2024:

- zakazuje sa podľa § 13 písm. a, b) zákona o odpadoch uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zhodnotiť alebo zneškodniť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom,
 - a) pôvodcu odpadu určuje § 77 ods. 2, a povinnosti pôvodcu ods. 3, 4 zákona o odpadoch, ktorý zároveň plní aj povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch, ako aj všeobecné právne predpisy odpadového hospodárstva,
- vykonávať selektívnu demoláciu postupmi ustanovenými vykonávacím predpisom pre nakladanie s odstránenými stavebnými materiálmi určenými na opätovné použitie, vedľajšími produktami a stavebnými a demolačnými odpadmi tak, aby bolo zaistené ich maximálne opätovné využitie a recyklácia,
- stavebné odpady a odpady z demolácii prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
- stavebné odpady vhodné na opätovné využitie a terénne úpravy určuje vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z. z. v znení neskorších právnych predpisov,
- nebezpečný odpad odovzdať do zariadenia, ktoré má oprávnenie na nakladanie s nebezpečným odpadom,
- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch, v množstve odpadu a nakladaní s ním v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. v znení neskorších právnych predpisov a podľa množstva vzniknutých odpadov ostatných ako aj nebezpečných podať ohlásenie vzniku odpadu a nakladaní s ním za príslušný kalendárny rok v súlade s § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. v znení neskorších právnych predpisov.

Okresný úrad Spišská Nová Ves, odbor starostlivosti o životné prostredie, záväzné stanovisko z hľadiska ochrany prírody a krajiny č. OU-SN-OSZP-2024/013066-002 zo dňa 29.07.2024:

- Dodržať dispozície projektu, funkčné a technické riešenie navrhovaného komplexu.
- Pri výsadbe stromov doporučujeme uprednostniť stromy väčších rozmerov, s prirodzenou korunou, nie kultivary a nezastavaný pozemok zatrávniť a doplniť vhodnou zeleňou v skladbe s pôvodnými druhmi stromov, krov resp. polokrov.
- Pri dočasnom zaťažení a stavebných výkopoch upozorňujeme na ustanovenia platnej STN 837010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

Okresný úrad Spišská Nová Ves, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie z hľadiska ochrany ovzdušia č. OU-SN-OSZP-2024/012335-002 zo dňa 17.07.2024:

- Podľa § 20 ods. 1 písm. d) zákona o ochrane ovzdušia bude navrhovaná stavba zaradení pod:

„osobitné činnosti, ktoré nie sú späté so stavebným objektom alebo technologickým celkom a nie sú súčasťou veľkého, stredného alebo malého zdroja znečisťovania ovzdušia, ale sú vykonávané samostatne a prejavujú sa prašnosťou, zápachom, dymom alebo sa z nich môžu uvoľňovať emisie znečisťujúcich látok, pričom využitie technického vybavenia na vykonávanie predmetnej činnosti sa nevylučuje.“

Podľa prílohy č. 8 k vyhláške MŽP SR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia, kapitoly I. Špecifikované požiadavky a podmienky na vykonávanie vybraných osobitných činností, bodu 1. Stavebná činnosť – sa stavbou väčšieho rozsahu rozumie:

- a. Stavba, ktorá má zastavanú plochu väčšiu ako 1000 m².
 - b. Stavba, ktorá má viac ako 3 nadzemné podlažia so zastavanou plochou väčšou ako 500 m².
- Na vykonávanie osobitných činností sa vzťahujú ustanovenia podľa § 36 zákona o ochrane ovzdušia.
 - Z hľadiska ochrany ovzdušia je na základe vyššie uvedeného investor povinný:
 - Vypracovať Plán riadenia prašnosti v súlade s prílohou č. 8 k vyhláške MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia vzťahujúci sa k danej stavebnej činnosti (Kapitola I., body 1. a 2.).

Okresný úrad Spišská Nová Ves, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie v zmysle § 28 vodného zákona, č. OU-SN-OSZP-2024/012313-002 zo dňa 16.07.2024:

- Dažďová kanalizácia nie je vodnou stavbou podľa ust. § 28 vodného zákona. Stavebné povolenie na ňu vydá stavebný úrad mesta.
- Pred zaústením dažďových vôd zo spevnených plôch do verejnej kanalizácie je potrebné požiadať o vyjadrenie jej správcu.

VSD, a.s., vyjadrenie č. 21151/2024 zo dňa 12.09.2024:

- Stavbu „Rázusova resort“ podmieňujeme zrealizovaním prekládky transformačnej stanice TS0841-0013 SNV MTR Pôrodnica a NN rozvodov v zmysle podmienok uvedených v našom stanovisku č. NPP/3977/2024 zo dňa 23.5.2024. Upozorňujeme, že v prípade prekládky TS0841-0013 SNV MTR Pôrodnica a NN rozvodov sa jedná o prekládku elektroenergetického zariadenia. Náklady na túto prekládku v tomto prípade znáša žiadateľ o prekládku.
- Pripojenie stavby "Rázusova resort" na odber elektrickej energie bude možné až po ukončení výstavby nových NN rozvodov v zmysle vyjadrení č. 10151/2024, 10153/2024 a 10154/2024 zo dňa 21.5.2024 k žiadostiam o pripojenie nových odberných miest do distribučnej sústavy.
- Samostatnú projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie riešiacu prekládku transformačnej stanice vrátane VN pripojenia, prekládku NN rozvodov a rozšírenie distribučnej siete v zmysle podmienok uvedených v stanoviskách č. NPP/3977/2024 zo dňa 23.5.2024 a č.10151, 10153, 10154/2024 zo dňa 21.5.2024 žiadame predložiť na vyjadrenie.

Upozorňujeme Vás, že projektovú dokumentáciu riešiacu stavbu „Rázusová resort“ pre potreby vydania stavebného povolenia bude možné zaslať k nám na vyjadrenie až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia na stavby prekládky transformačnej stanice a NN rozvodov, rozšírení distribučnej NN siete resp. po vybudovaní týchto nových

elektroenergetických rozvodných zariadení potrebných pre pripojenie stavby „Rázusová resort“ na odber elektrickej energie.

Upozornenia:

- Upozorňujeme Vás, že v záujmovej oblasti sa nachádzajú aj ďalšie podzemné vedenia NN, ktoré nie sú predmetom prekládky TS0841-0013 SNV MTR Pôrodnica. Predmetné NN vedenia sú už orientačne zakreslené v predmetnej projektovej dokumentácii. Vo vzťahu k týmto existujúcim podzemným NN vedeniam Vás upozorňujeme na dodržanie ochranných pásiem v zmysle §43 Zákona 251/2012 Z.z..

Upozornenie na ochranné pásma v zmysle § 43, zákona 251/2012 Z.z:

(1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

(7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

(8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14, zakázané

a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,

b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

S plánovanými zemnými prácami v blízkosti podzemných vedení súhlasíme, žiadame však dodržať nasledovné podmienky:

- Pred začatím zemných prác, si v prípade potreby objednať vytýčenie káblov a to prostredníctvom nášho eshopu na www.vsdeshop.sk.
- V prípade, že bude križované naše podzemné vedenie, alebo dôjde ku súbehu plánovaného výkopu s ním, je bezpodmienečne nutné zaistiť naše vedenie proti vzniku previsu.
- Odkryté vedenie musí byť chránené proti mechanickému poškodeniu.
- Pri križovaní, resp. súbehu nášho vedenia s novo ukladanými inžinierskymi sieťami musia byť dodržané minimálne vzdialenosti, stanovené v STN 73 6005 Zmena a) tab. 1,2.
- Pred zasypaním odkrytého kábla Východoslovenskej distribučnej a.s. žiadame, aby bol prizvaný zástupca našej spoločnosti kvôli kontrole nepoškodenosti vedenia.
- Zástupcu našej spoločnosti žiadame kontaktovať minimálne 2 pracovné dni pred zasypaním odkrytého kábla. Kontakt na zástupcu našej spoločnosti: tel. č. 055 6101766.
- Pri zmene kategórie priestoru (povrchu) nad jestvujúcimi NN a VN podzemnými vedeniami v zmysle STN 73 6005 (chodník, vozovka, voľný terén) je potrebné na náklady stavebníka doplniť podľa potreby ochranu el. káblov proti ich mechanickému poškodeniu v súlade s normami STN 34 1050, STN 33 2000-5-52 a 73 6005.

Ďalej Vás upozorňujeme, že môže dôjsť k styku s elektroenergetickými zariadeniami, ktoré nie sú v majetku VSD, a.s., prostredníctvom, ktorých sú napájaní odberatelia elektrickej energie. Ich priebehy neevidujeme.

V prípade stavieb, na ochranu ktorých sa zavádzajú ochranné pásma podľa osobitných

predpisov žiadame, aby bol rešpektovaný rozsah ochranného pásma novovzniknutej stavby voči existujúcim častiam regionálnej distribučnej sústavy prevádzkovateľa VSD, a.s. V prípade nedodržania tejto požiadavky si bude VSD, a.s. uplatňovať všetky škody a zvýšené náklady, ktoré jej pri výkone povolenej činnosti vzniknú z titulu, že sa jej stavby a zariadenia dostali do ochranného pásma novovzniknutej stavby.

PVPS, a.s., vyjadrenie č. O-21226/2024 zo dňa 16.08.2024:

- S pripojením stavby na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu v našej správe súhlasíme. Minimálne rozmery vodomernej šachty pre vodovodnú prípojku DN 100 požadujeme: š.1400 x dl.2800 x v 1800 mm.
Pri asanácii bývalej pôrodnice požadujeme dodržať podmienky dané v našom liste zn. O-414/2021 zo dňa 11.01.2021 adresovanom REALIT s.r.o. V prípade, že sa pôvodná kanalizačná prípojka nevyužije pre potreby novostavby, požadujeme ju zrušiť v bode napojenia na verejnú kanalizáciu spôsobom určeným správcom verejnej kanalizácie.

Slovak Telekom, a.s., a DIGI Slovakia, s.r.o. vyjadrenie č. 6612433834 zo dňa 06.12.2024:

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Ján Dubiňák, jan.dubinak@telekom.sk, +421 53 4493203
- V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadenia>
Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Všeobecné podmienky ochrany SEK

- V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:
 - Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.
 - Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.
 - Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovania telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner:

SPOJSTAV, spol., s r.o., spojstav@spojstavke.sk, 055/7292632, 053/4411177

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

- Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
 - pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
 - preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,

- upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu,
- upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje),
- aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia,
- zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním),
- bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129
- overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia).

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

- V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk)
- Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

11. K jednotlivým žiadostiam o vydanie stavebného povolenia žiadateľ predloží doklady podľa vyhlášky č. 453/2000 Z. z.
12. Akékoľvek zmeny územného rozhodnutia môže previesť len stavebný úrad na základe žiadosti navrhovateľa, príp. jeho právneho nástupcu.
13. Rozhodnutie o umiestnení stavby platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie.
14. Čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty.
15. Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: V priebehu konania neboli účastníkmi konania uplatnené žiadne námietky.

Stanoviská dotknutých orgánov: Boli skordinované a zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 100,- € za vydanie územného rozhodnutia bol v zmysle zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov uhradený dňa 02.10.2024.

O d ô v o d n e n i e:

Ing. Igor Murko, Kasárenská ulica 89/4, Spišská Nová Ves v zastúpení navrhovateľa REALIT s.r.o., so sídlom Sadová 14A, Spišská Nová Ves, podal dňa 02.10.2024 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom: „Rázusova resort, Spišská Nová Ves“, hlavné objekty na parcelách reg. C KN: 2565/1, 2565/2, 2565/3, 2566, 2567, 2568/2, 2569/3, 2569/2; prípojky a dopravné napojenie na parcelách reg. C KN: 2556, 2562/1, 2562/2, 2563, 2564/6, 2569/1, 2576/29, 2576/14, 2576/15, 2576/16, 2576/8, 2576/23 (E KN 71784, 51265/1) v katastrálnom území Spišská Nová Ves.

Stavebný úrad posúdil predložený návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúmal návrh a jeho súlad so schváleným ÚPN mesta Spišská Nová Ves, či vyhovuje predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody. Podanie posudzoval podľa platných právnych predpisov – zákona č. 50/1976 Zb. a jeho vykonávacích vyhlášok.

K návrhu boli doložené: projektová dokumentácia; plnomocenstvo; výpis z listu vlastníctva č. 8364, 11508; čiastočné listy vlastníctva č. 1, 4342, 5258; kópia z katastrálnej mapy; stanovisko mesta SNV k umiestneniu stavby č. 76756-3595/2024/OSM-Aš zo dňa 14.11.2024; nájomná zmluva č. 01/2024 zo dňa 15.11.2024; záväzné stanovisko mesta SNV, ÚPaSP, referát ÚP č. 20-1737-2/2024-KL zo dňa 08.10.2024; stanovisko OR HaZZ v SNV č. ORHZ-SN1-2024/001198-002 zo dňa 15.07.2024; stanovisko ORPZ v SNV č. ORPZ-SN-ODI1-2025/000053-018 zo dňa 02.07.2025; vyjadrenie SITEL s.r.o., č. 240605-1224 zo dňa 06.06.2024; UPC Broadband Slovakia, s.r.o.– situácia UPC siete 06/2024; vyjadrenie CETIN Networks, s.r.o. zo dňa 17.06.2024; vyjadrenie RUPKKI s.r.o. zo dňa 18.06.2024; záväzné stanovisko mesta SNV, OVaD č. TS2/2435/2025/1/OVaD zo dňa 14.07.2025; záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu č. Z-PUSR-056118/2024/SC zo dňa 08.07.2024; vyjadrenia RÚVZ v SNV č. RÚVZSN/OHŽPaZ/2341/8350/2024 zo dňa 19.08.2024, č. RÚVZSN/OHŽPaZ/2372/8605/2025 zo dňa 17.09.2025; vyjadrenia Okresného úradu SNV, odbor starostlivosti o ŽP č. OU-SN-OSZP-2024/013639-002 zo dňa 13.08.2024, č. OU-SN-OSZP-2024/013066-002 zo dňa 29.07.2024, č. OU-SN-OSZP-2024/012335-002 zo dňa 17.07.2024, č. OU-SN-OSZP-2024/012313-002 zo dňa 16.07.2024; vyjadrenie SPP, a.s. č. TD/NS/0696/2024/Hy zo dňa 30.09.2024; vyjadrenie VSD, a.s. č. 21151/2024 zo dňa 12.09.2024; vyjadrenie PVPS, a.s. č. O-21226/2024 zo dňa 16.08.2024; Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., č. 6612433834 zo dňa 06.12.2024 a doklad o úhrade správneho poplatku.

Stavebný úrad po preskúmaní návrhu a jeho príloh dospel k záveru, že návrh neobsahuje všetky náležitosti podľa § 3 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Rozhodnutiami č. 20-3244-1/2024-Kr-preruš. zo dňa 16.10.2024, č. 20-3244-2/2024-Kr-preruš. zo dňa 29.11.2024, č. 20-3244-3/2024-Kr-preruš. zo dňa 20.01.2025 a č. 20-3244-4/2024-Kr-preruš. zo dňa 27.05.2025, vyzval navrhovateľa na doplnenie podania podľa § 35 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. Podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku tunajší úrad územné konanie prerušil, pričom navrhovateľa upozornil na následky nedoplnenia návrhu.

Po doplnení návrhu, stavebný úrad oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania podľa § 36 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. listom č. 20-3244-5/2024-Kr zo dňa 24.07.2025 a na prerokovanie návrhu nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 20.08.2025.

V oznámení boli účastníci konania poučení, že do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť na tunajšom stavebnom úrade a svoje námietky k návrhu uplatniť najneskôr pri tomto ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne a v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v tomto prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť (§ 42 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb.). Zo strany účastníkov konania neboli uplatnené žiadne námietky.

V územnom konaní stavebný úrad posúdil predložený návrh z hľadísk uvedených v §37 zákona č. 50/1976 Zb. a zistil, že nie je v rozpore s cieľmi a zámermi v území a umiestnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Podaný návrh bol posúdený aj príslušnými dotknutými orgánmi. Podmienky v stanoviskách dotknutých orgánov uplatnené v konaní týkajúce sa umiestnenia stavby boli skoordinovalé a zahrnuté do podmienok územného rozhodnutia.

Podľa § 39a zákona č. 50/1976 Zb. rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určuje sa čas platnosti rozhodnutia. V textovej časti územného rozhodnutia vymedzil stavebný úrad umiestnenie stavby. Umiestnenie stavby je vyznačené v grafickej prílohe územného rozhodnutia, ktorá je stavebným úradom overená v konaní.

Podľa § 35 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.: „*Územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4) a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických a fyzických osôb, ktoré prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi*“.

Podľa § 37 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.: „*Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia je záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa, pričom súlad navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa sa potvrdzuje záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania vydaným podľa osobitného predpisu.*“

Podľa § 37 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb.: „*Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.*“

Podľa § 39 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.: „*V územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.*“

Podľa § 39a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.: „Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.“

Podmienky v stanoviskách dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí uplatnené v konaní týkajúce sa umiestnenia stavby boli skoordované a zahrnuté do podmienok územného rozhodnutia.

V priebehu konania neboli zistené dôvody, ktoré by bránili vydaniu územného rozhodnutia. Umiestnenie stavby vyznačené v grafickej prílohe územného rozhodnutia vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu stanovených stavebným zákonom (§ 47 zákona č. 50/1976 Zb.) a súvisiacim predpisom (vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie).

Na základe skutkového a právneho stavu veci bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa to uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Mesto Spišská Nová Ves, Radničné námestie č. 7, Spišská Nová Ves. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Pavol B e č a r i k
primátor mesta

Doručí sa:

1. Ing. Igor Murko, Kasárenská ulica 89/4, Spišská Nová Ves
2. Účastníci konania - osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom vrátane vlastníkov susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné právo k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté - podľa listov vlastníctva č.: 1, 4342, 8364, 11508, 5258, 6738, 6864 v k. ú. Spišská Nová Ves a ostatní účastníci konania; projektant – Ing. arch. Branislav Rzyman – **formou verejnej vyhlášky** na úradnej tabuli mesta, na internetovej stránke mesta www.spisskanovaves.eu ako aj na stránke portálu slovensko.sk.

Na vedomie:

3. Mesto Spišská Nová Ves, OVaD, Štefánikovo námestie 1, Spišská Nová Ves
4. Mesto Spišská Nová Ves, OSM, Štefánikovo nám. 1, Spišská Nová Ves
5. Mesto Spišská Nová Ves, OUPaSP, Štefánikovo námestie 1, Spišská Nová Ves
6. OR HaZZ v Spišskej Novej Vsi, Brezová 30, 052 01 Spišská Nová Ves
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, A. Mickiewicza 6, 052 20 Spišská Nová Ves
8. Okresný úrad SNV, odbor starostlivosti o ŽP, Markušovská cesta 1, 052 01 Spišská Nová Ves
9. Okresný úrad SNV, pozemkový a lesný odbor, Markušovská cesta 1, 052 01 Spišská Nová Ves
10. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
11. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
12. Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
13. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
14. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
15. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, 040 01 Košice
16. CETIN Networks, s.r.o., Pribinova 40, 811 09 Bratislava
17. RUPKKI, s.r.o., Iľašovská 33, 053 11 Smižany