



VEREJNÁ VYHLÁŠKA

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník : Ján Chytraček
Adresa : Nám. arm. gen. L. Svobodu 2678/20, 085 01 Bardejov
v.z. Jozef Chytraček, Šiba 160, 086 22 Kľušov

Stavebník požiadal dňa 01.12.2022 o vydanie stavebného povolenia na stavbu „*Rekreačná chata*“ na pozemku parc. č. *C KN 4887/56*, vedený na *LV č. 6447* v katastrálnom území *Bardejov*, na ktorú Mesto Bardejov vydalo územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. ŽP 1288/2022-Šo k pôvod. spis č. ŽP 2302/2019 zo dňa 08.07.2022, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 12.08.2022 a začatie stavebného konania s upustením od miestneho zisťovania a ústneho konania, bolo oznámené všetkým účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo listom č ŽP 3125/2023 zo dňa 14.07.2023, kde účastníci konania mohli svoje pripomienky a námietky uplatniť a dotknuté orgány svoje stanoviská oznámiť do 14.08.2023 (vrátane).

Mesto Bardejov, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a všetkými známymi účastníkmi konania postupom podľa § 60 a § 61 stavebného zákona a po preskúmaní v zmysle § 62 stavebného zákona zosúladil stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a posúdil vyjadrenia a námietky účastníkov konania a rozhodol takto :

Stavba : „*Rekreačná chata*“

SO 01.1 - hlavný stavebný objekt „*Rekreačná chata*“

- zastavaná plocha 49,92 m²
- úžitková plocha 80,56 m²
- obytná plocha 0,00 m²

– *prízemie* – pozostáva zo zádveria, chodby, miestnosti na odpočinok, schodiska, skladu, dennej miestnosti, kúpeľne, WC a technickej miestnosti,

– *podkrovie* - pozostáva zo schodiska, predsieni, 2 x izby a kúpeľne s WC,

SO 02 – Elektrická kabelová prípojka

SO 04 – Žumpa 6 m³

na pozemku s parc. č. *CKN 4887/56* v katastrálnom území *Bardejov*, ku ktorej má stavebník *vlastnícke právo vyplývajúce z LV č. 6447* sa podľa § 66 stavebného zákona v znení neskorších predpisov a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z.z.“)

POVOĽUJE

pre stavebníka „*Jána Chytračeka, Nám. arm. gen. L. Svobodu 2678/20, 085 01 Bardejov*“, v.z. *Jozef Chytraček, Šiba 160, 086 22 Kľušov*

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba „*Rekreačná chata*“ bude umiestnená a realizovaná v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorú spracoval :

- Ing. Jaroslav Kvokačka – autorizovaný stavebný inžinier č. op. „5605*II“ – architektonicko stavebné riešenie,
 - Ing. Peter SUČKO – autorizovaný stavebný inžinier č. op. „5480*I3“ – statické riešenie,
 - Jolana Remetová – špecialista požiarnej ochrany reg. č. „52/2017 BČO“ – riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby,
 - Ing. Peter Žarnovský – autorizovaný stavebný inžinier č. op. „4539*Z*A2“ – elektroinštalácia,
2. Stavebné konštrukcie budú realizované v rozsahu schválenej projektovej dokumentácie stavebným úradom.
 3. Zmeny nad rámec schválenej dokumentácie, ktoré si vyžadujú zmenu stavby nemôžu byť vykonané bez predchádzajúceho rozhodnutia stavebného úradu.
 4. Pri uskutočňovaní stavieb budú dodržané podmienky uvedené v rozhodnutí o umiestnení stavby č. ŽP 1288/2022-Šo k pôvodnému spisu ŽP 2302/2019 zo dňa 08.07.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.08.2022.
 5. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy, normy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku, najmä STN 34 3100 o bezpečnostných požiadavkách na obsluhu a prácu na elektrických inštaláciách a ďalšie právne predpisy.
 6. Prístup na pozemok parc. č. C KN 4887/56 a k stavbe rekreačnej chaty je riešený zo severovýchodnej strany z pozemku parc. č. C KN 4886/13, ktorá je vo vlastníctve vlastníkov pozemkov a chat v území rekreačných záhrad a chatovísk, kde podielovým spoluvlastníkom je stavebník „Ján Chytraček, bytom Nám. arm. gen. L. Svobodu 2678/20, 085 01 Bardejov“.
 7. Zásobovanie vodou rekreačnej chaty bude zabezpečené napojením na studňu umiestnenú na vlastnom pozemku. Studňa je v zmysle § 52 ods. d) zákona č. 364/2004 z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) vodná stavba, ktorá podlieha vydaniu povolenia v **samostatnom konaní – vodoprávnom konaní** na špeciálnom stavebnom úrade, ktorým bolo vydané povolenie pod č. ŽP 5432/2022-St zo dňa 07.11.2022 a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.01.2023.
 8. Odkanalizovanie bude zabezpečené splaškovou kanalizáciou - do nepriepustnej betónovej žumpy (SO 03) o objemu 6,0 m³ umiestnenej na vlastnom pozemku tak, aby bol zabezpečený prístup na jej pravidelné vyprázdňovanie, min. 10 m od zdroja pitnej vody a min. 1 m od základov stavby.
 9. Dažďové vody budú zvedené na vlastný pozemok stavebníka tak, aby nedochádzalo k škodám na susedných nehnuteľnostiach.
 10. Objekt bude napojený na elektrickú energiu káblovou prípojkou z pôvodnej skrine merania RE s priamym jednotarifným meraním spotreby elektrickej energie. Z pôvodného rozvádzača merania sa samostatným káblom CYKY napojí na nový hlavný rozvádzač objektu rekreačnej chaty. Pôvodný rozvádzač sa nachádza na pozemku parc. č. C KN 4887/54, vedený na LV č. 6447, ktorý je vo vlastníctve stavebníka „Ján Chytraček, bytom Nám. arm. gen. L. Svobodu 2678/20, 085 01 Bardejov“.
 11. Stavba „**Rekreačná chata**“ pozostávajúca z týchto objektov:
 - SO 01.1 Rekreačná chata** – je samostatne stojaca stavba s prízemím a s využitím podkrovia o pôdorysnom rozmere 6,49 x 7,80m, bez podpivničenia. Objekt je riešený sedlovou strechou obdĺžnikového tvaru so sklonom 45°, kde konštrukcia krovu je riešená ako drevená stojatá stĺpica pozostávajúca zo stredových väzníc s betónovou krytinou. Strešná konštrukcia bude opatrená dažďovými zvodmi a zachytávačmi zosúvajúceho sa snehu.
 - SO 02 Kabelová prípojka** – rieši napojenie rekreačnej chaty z pôvodnej skrine merania RE s priamym jednotarifným meraním spotreby elektrickej energie na pozemku parc., č. C KN 4887/54, vedená na LV č. 6447. Z pôvodného rozvádzača merania RE sa napojí hlavný rozvádzač chaty káblom uloženým v zemi, s minimálnym krytím 0,5m.
 - SO 04 Žumpa 6,0 m³** – rieši odkanalizovanie rekreačnej chaty cez vonkajšiu kanalizáciu z PVC DN 125. Žumpa bude jednokomorová prefabrikovaná o objemu 6,0 m³, z betónového komína a betónového poklopu, rozmeru 2,05m x 2,0 m x 1,60m.
 12. Stavba rekreačnej chaty bude umiestnená 0,5 m od hranice s pozemkom parc. č. C KN 4886/13 zo severozápadnej strany a severovýchodnej strany , 6,35 m od hranice s pozemkom parc. č. C KN 4692/67 z juhozápadnej strany a 17,9 m od hranice s pozemkom parc. č. C KN 4887/13 zo strany juhovýchodnej.
 13. Celková výška stavby (vrátane komínového telesa) bude max. 7,76 m od ± 0,000 = + 259,673 m.n.m, čo je úroveň podlahy I.NP. Úroveň strešného plášťa bude max. vo výške 7,335 m od ± 0,000.
 14. Pred realizáciou zemných prác je potrebné vytýčiť všetky inžinierske siete (IS) za prítomnosti ich vlastníkov resp. správcov. Pri vyvolaných preložkách IS, ktoré zrealizuje stavebník na vlastné náklady resp. po dohode so správcami, dodržať ochranné pásma inžinierskych sietí s dodržaním odstupov pri krížení a súbehu vedení v zmysle STN 73 6005 ako aj dodržanie dovolenej vzdialenosti od objektu vlastnej stavby.

15. Vykurovanie objektu rekreačnej chaty bude teplovzdušným kozubom, ktorý bude slúžiť aj na ohrev teplej úžitkovej vody spolu so snečným kolektorom. Temperovanie priestorov v podkroví bude elektrickými konvektormi.
16. Výrub mimo lesných drevín priamo dotknutých uvažovanou výstavbou je možný až po vydaní súhlasu, podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny, ktorý vydáva príslušný orgán ochrany prírody a krajiny.
17. Zemina z výkopových prác bude uskladnená na vlastnom pozemku a následne použitá pri terénnych úpravách. Pri terénnych úpravách nebudú vysádzané invázne druhy rastlín.
18. Prípadné znečistenie verejnej plochy resp. komunikácie je stavebník povinný okamžite odstrániť.
19. Pri realizovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
20. Stavebník je povinný viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, s ktorými nakladá, o ich zhodnotení a zneškodnení. Ku kolaudačnému konaniu predloží doklady o množstve, o zhodnotení resp. zneškodnení odpadov vzniknutých pri realizácii predmetnej stavby.
21. **Začatie stavby** je stavebník **je povinný** oznámiť stavebnému úradu – Mestu Bardejov.
22. Stavba bude realizovaná svojpomocne a stavebný dozor bude vykonávať na základe prehlásenia stavebného dozoru o vykonaní dozorovacích prác „**Ing. Jozef Kvokačka, Na Hradbách 4, 085 01 Bardejov**“ na základe osvedčenia pod ev. č. „**04098*10***“.
23. Stavebník, resp. stavbyvedúci **je povinný** počas realizácie stavby viesť záznam o stavbe – **stavebný denník, ktorý je potrebné predložiť ku kolaudačnému konaniu.**
24. Pred začatím stavby bude na viditeľnom mieste, pri vstupe na stavenisko, umiestnená tabuľa „Stavba povolená“, ktorá musí byť chránená pred poveternostnými vplyvmi, aby uvedené údaje na nej ostali čitateľné a ponechané na mieste do kolaudácie (§ 66 ods. 4, písm. j stavebného zákona).
25. Stavebník **je povinný** zabezpečiť stavenisko tak, aby sa predišlo vstupu cudzím osobám, škodám na majetku a úrazom.
26. Stavebník **je povinný** dbať, aby vykonávanými prácami čo najmenej rušil užívanie susedných nehnuteľností a aby vykonávaním prác nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
27. Škody na susedných pozemkoch a nehnuteľnostiach spôsobené počas výstavby je stavebník povinný uviesť do pôvodného stavu. Ak to nie je možné, je stavebník povinný poskytnúť, vlastníkovi susedného pozemku, náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
28. Odpad vzniknutý pri uskutočňovaní stavby bude likvidovaný v súlade so zákonom č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a s Všeobecne záväzným nariadením mesta Bardejov č. 163/2016 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi.
29. Pri realizácii stavby budú použité stavebné výrobky, ktoré zaručia požadovanú mechanickú odolnosť a stabilitu, požiarnu bezpečnosť, hygienické požiadavky, ochranu zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochranu pred hlukom a vibráciami a energetickú úspornosť a tepelnú ochranu.
30. Stavba **bude ukončená do 24 mesiacov** od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
31. Stavbu realizovať v súlade so všetkými príslušnými právnymi predpismi.
32. Pri výstavbe dodržať všetky ochranné a bezpečnostné pásma.
33. **Pred ukončením stavby je potrebné v zmysle § 79 stavebného zákona požiadať stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia za účelom odovzdania stavby do trvalého užívania.**
34. **Dodržať stanoviská, vyjadrenia a podmienky dotknutých orgánov :**
 - A) „**Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, vydalo vyjadrenie k projektovej dokumentácii pod č. 21314/2022 zo dňa 18.09.2022**“, v ktorom sa vyjadrila, že spoločnosť VSD, a.s. na stavebnej parcele nespravuje žiadne zariadenia. V blízkosti parcely sa nachádzajú podzemné NN vedenie a širšom okolí aj nadzemné 22 kV vedenia s vodičmi bez izolácie. Vedenia VSD, a.s. sú orientačne zakreslené v priloženej situácii. Počas stavebných prác (napr. pri napájaní objektu na inžinierske siete, pri pohybe mechanizmov atď.) nesmie dôjsť k porušeniu statiky a uzemňovacej sústavy nadzemného distribučného vedenia a ani inému ohrozeniu vedení v rozpore s platnými technickými normami a Zákonom 251/2012 Z.z.
V prípade potreby si objednajte vytyčenie podzemných vedení na stránke www.vsds.sk – eShop – naša ponuka – podnikatelia – vytyčovanie káblov.
Upozornujeme, 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 potreby požiadať o určenie podmienok pripojenia do distribučnej sústavy predpísaným spôsobom (www.vsds.sk – Žiadosti). Odporúčame využiť elektronické podanie žiadosti, papierová forma podania je spoplatnená ECO poplatkom 15€.

K povoleniu predmetnej stavby, podľa predloženej situácie, nemáme z hľadiska záujmov a pôsobnosti našej spoločnosti výhrady, ak budú dodržané naše vyššie uvedené podmienky.

- B) „**Okresný úrad Bardejov – pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov pod č. OU-BJ-PLO-2022/010375-008 zo dňa 21.09.2022**“ – vydal rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, v ktorom odníma poľnohospodársky pôdu natrvalo a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vo veci žiadosti Jána Chytráčka, Nám. arm. gen. L. Svobodu 2678/20, 085 01 Bardejov („ďalej len žiadateľ“), na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy, za účelom výstavby rekreačnej chaty, zaevidovanej pod č. OU-BJ-PLO-2022/010375 dňa 12.09.2023 a predložených dokladov o r o z h o d o l takto:
- I. V zmysle § 17 ods. 1 a 6 zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), odníma poľnohospodársku pôdu natrvalo a mení druh pozemku na zastavanú plochu a nádvorie, pre účely výstavby rekreačnej chaty v katastrálnom území Bardejov, na parcele C KN č. 4887/56 na výmere 0-01-54 ha, druh pozemku – trvalý trávny porast, v areáli BPEJ 0784675 – 9 kvalitatívna skupina, vo vlastníctve a užívaní žiadateľa, k 1.1.1990 mimo zastavané územie obce. Rozsah a hranice trvalého odňatia poľnohospodárskej pôdy sú stanovené geometrickým plánom č. 36494429-6/2019 zo dňa 19.02.2019 a ide o novonavrhovanú parcelu. Pozemok sa nachádza mimo zastavané územie obce, vytýčeného lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do odtlačkov katastrálnych máp k 1. Januáru 1990.
 - II. V zmysle Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „nariadenie“) a podľa prílohy č. 2 uvedeného nariadenia sa odvod za odňatie poľnohospodárskej pôdy n e p r e d p i s u j e z dôvodu, že kód BPEJ 0784675-9 kvalitatívna skupina v predmetnej lokalite nepodlieha povinnosti platenia odvodu.
 - III. V zmysle § 17 ods. 6 písm. d) zákona schvaľuje návrh vykonať skrývku humusového horizontu predmetnej poľnohospodárskej pôdy podľa predloženej bilancie skrývky.
 - IV. V zmysle § 17 ods. 6 písm. e) zákona u k l á d á podmienky na zabezpečenie ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 12 nasledovne: a) chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu, b) riešiť alternatívne umiestnenie stavby na poľnohospodárskej pôde za hranicou zastavaného územia obce so zreteľom na ochranu najkvalitnejších pôd, c) nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavby, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných pre obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami, d) zabezpečiť prístup na neprístupné hony v prípade rozdelenia honov vybudovaním účelových poľných ciest, e) zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú podľa § 17 až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín, f) vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu schválenej v bode III. tohto rozhodnutia v termíne do začatia stavebných prác, z parcely C KN č. 4887/56, z výmery 0-01-54 ha, z fyziologicky účinnej hĺbky 20 cm, v množstve 31 m³ a túto pôdu v predpísanom množstve na vlastné náklady rozviesť a rozmiestniť na susednú parcelu C KN č. 4887/54 v katastrálnom území Bardejov.
 - V. V zmysle § 17 ods. 7 zákona je toto právoplatné rozhodnutie podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na zastavanú plochu a nádvorie.
 - VI. V zmysle § 17 ods. 8 zákona je toto rozhodnutie platné len na odsúhlasený zámer.
 - VII. V zmysle § 17 ods. 10 zákona stratí toto rozhodnutie platnosť, ak do troch rokov od jeho právoplatnosti nebola pôda použitá na zámer, uvedený v bode I. tohto rozhodnutia.

Žiadateľ predložil na tunajší úrad dňa 12.09.2022 žiadosť o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy za účelom výstavby rekreačnej chaty v katastrálnom území Bardejov, na parcele C KN č. 4887/56, na výmere 0-01-54 ha, druh pozemku - trvalý trávny porast, v areáli BPEJ 0784675 - 9 kvalitatívna skupina, vo vlastníctve a užívaní žiadateľa, k 1.1.1990 mimo zastavané územie obce.

Rozhodnutie sa vydáva na základe údajov, získaných z týchto dokladov:

- a) bilancia skrývky humusového horizontu zo dňa 13.09.2022,
- b) výpis z katastra nehnuteľností, LV č. 6447 zo dňa 21.09.2022, vyhotovený cez portál CSRÚ,
- c) geometrický plán č. 36494429-6/2019 zo dňa 19.02.2022, vyhotovený Alfonzom Kapsdorferom - GEOSPOL BARDEJOV s.r.o., Dlhý rad 16, prev. Kellera 1, 085 01 Bardejov, úradne overený dňa 26.02.2019 pod č. G1-106/2019,

- d) rozhodnutie o umiestnení stavby, vydané mestom Bardejov dňa 08.07.2022,
 e) projektová dokumentácia stavby 08/2021, vyhotovená Ing. Jaroslavom Kvokačkom - PROJEKTING,
 Na Hradbách 4, 085 01 Bardejov.
 Štrením v teréne dňa 20.09.2022 bolo zistené, že výstavba rekreačnej chaty nebude svojím charakterom narúšať využívanie okolitej poľnohospodárskej pôdy, nakoľko bude realizovaná v lokalite, ktorá sa využíva na záhradkárske a rekreačné účely.
 Z parcely je predpísaná skrývka humusového horizontu a jej hospodárne využitie.

Správny poplatok k žiadosti o stavebné povolenie zaplatený vo výške: 50,00 €

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania : písomným námietkam účastníkov konania „Ing. Bartolomeja Novotného, ul. Sázavského 595/5, 085 01 Bardejov“ a „Kamily Tarbajovej (Austová), Sázavského 2, 085 01 Bardejov“ - **s a n e v y h o v u j e**.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti nebola stavba začatá.

Stavba nesmie byť začatá kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

O d ô v o d n e n i e

Stavebník podal dňa 01.12.2022 žiadosť o stavebné povolenie. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie s upustením od miestneho zisťovania a ústneho konania, ktoré bolo oznámené všetkým účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo listom č ŽP 3125/2023 dňa 14.07.2023, kde účastníci konania mohli svoje pripomienky a námietky uplatniť a dotknuté orgány svoje stanoviská oznámiť do 14.08.2023 (vrátane).

Predmetom žiadosti o vydanie stavebného povolenie je uskutočnenie stavby rekreačná chata na pozemku parc. č. C KN 4887/56 vedenom na LV č. 6447 v katastrálnom území Bardejov.

K žiadosti o vydanie stavebného povolenia boli predložené tieto doklady : doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 50,- €; splnomocnenie v zmysle § 31 občianskeho zákonníka; rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov : *Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, vydalo vyjadrenie k projektovej dokumentácii pod č. 21314/2022 zo dňa 18.09.2022; Okresný úrad Bardejov – pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov pod č. OU-BJ-PLO-2022/010375-008 zo dňa 21.09.2022.* Tieto doklady a stanoviská boli skoordované a zapracované do podmienok tohto rozhodnutia.

Mesto Bardejov, ako príslušný stavebný úrad, v súlade s ustanovením § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov pod č. ŽP 3125/2023 zo dňa 14.07.2023 oznámilo začatie stavebného konania a upustenie od miestneho zisťovania a ústneho konania s oznámením, že účastníci konania môžu uplatniť svoje námietky najneskôr do 14.08.2023 (vrátane), inak sa na ne neprihliadne.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 a § 63 stavebného zákona.

Po preskúmaní žiadosti stavebný úrad podľa § 61 ods. (2) upustí od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Pre umiestnenie stavby Mesto Bardejov, ako príslušný stavebný úrad, vydalo územné rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. ŽP 1288/2022-Šo k pôvod. spis č. ŽP 2302/2019 zo dňa 08.07.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.08.2022.

Ku konaniu boli vznesené námietky účastníkov konania a to:

- A. „Ing. Bartolomeja Novotného, ul. Sázavského 595/5, 085 01 Bardejov“, kde poukazuje, že dňa 19.07.2023 bolo do vlastných rúk na vedomie doručené oznámenie o začatí stavebného konania k veci „Rekreačná chata“ na pozemku parc. č. C KN 4887/56 vedenom na LVC č. 6447 v kat. území Bardejov bez uvedenia či sme pozícií účastníka konania, resp. akého dotknutého orgánu alebo známeho účastníka konania, podľa ustanovení stavebného zákona. V texte oznámenia pod č. sp. ŽP MsÚ podpísanom Ing. Slavomír Kmecík, vzbavujúci Ing. Peter Holeva zo dňa 14.07.2023 sa okrem iného uvádza, že účastníci konania/len oni/ môžu uplatniť svoje námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prejednávaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Vzhľadom ku skutočnosti (doručené oznámenie o začatí územného

konania a pozvaníu k ústnemu konaniu spis. č. ŽP 2302/2019 zo dňa 25.01.2019 – prevzaté zo dňa 31.01.2019 a následne tiež doručenom Rozhodnutí primátora mesta Bardejov vyhotovenom dňa 18.02.2019 o „Účelová stavba – pre drobné pestovateľstvo“ na parc. č. C KN 4887/54, nakoľko sme podali objektívne námietky k porušeniam zákonov, vstupu do konaní a rozhodnutí MsÚ Bardejov nadriadeného Okresného úradu Prešov, OVaBP so zrušením rozhodnutia so zrušením rozhodnutí MsÚ, ako aj výsledkov (nebola mi doručená doposiaľ) o výkone štátneho stavebného dohľadu (len odpoveď na moje oznámenie o neúčasti pri ŠSD), kde rozhodol som sa týmto listom opakovane upozorniť na potrebu rešpektovania zo strany stavebného úradu a žiadame nápravu, doloženia nezávislých, zákonne správnych podkladov – vyjadrení, rozhodnutí dotknutých príslušných štátnych orgánov a iných účastníkov konania k povoleniu stavby „Rekreačná chata“, v záhradkárskej osade „RURNA 30-18“ – stavebný úrad tejto námietke nevyhovuje z nasledujúcich dôvodov: dňa 21.01.2019 podal navrhovateľ návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby podľa § 35 stavebného zákona a § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., kde predmetom návrhu na vydanie územného rozhodnutia bolo umiestnenie stavby „Rekreačná chata“ na pozemok parc. č. C KN 4887/54 vedený na LV č. 6447 v katastrálnom území Bardejov. Na základe rozhodnutia Okresného úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia štátnej stavebnej správy č. OU-PO-OVBP2-2020/15462/36232/ŠSS-Ba zo dňa 26.03.2020, ktorým bolo zrušené rozhodnutie Mesta Bardejov č. ŽP 2302/2019 zo dňa 10.10.2019 o umiestnení stavby „Rekreačná chata“ na pozemok parc. č. C KN 4887/54 vedený na LV č. 6447 v katastrálnom území Bardejov pre navrhovateľa, a vec vrátil správne orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.

Taktiež dňa 29.03.2019 bolo spracovateľom projektovej dokumentácie Ing. Jaroslavom Kvokačkom – PROJEKTING, na Hradbách 4, 085 01 Bardejov predložené stanovisko, v ktorom na základe konzultácie s p. Čipčovským, zástupcom záhradkárskeho zväzu v Bardejove bolo povedané, že základná organizácia záhradkárov rešpektuje práva vlastníkov pozemkov, ktorí majú podiel na spoločných investíciách a ani v jednom prípade pri výstavbe objektov neboli účastníkmi konania.

Dňa 15.06.2021 upovedomil stavebný úrad navrhovateľa listom č. ŽP 2302/2019 o predĺžení lehoty na vykonanie úkonu a lehotu na prípadné vydanie rozhodnutia o 90 dní, v zmysle § 142h stavebného zákona.

Predložený návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, ako aj projektovú dokumentáciu znova preskúmal stavebný úrad z hľadísk uvedených v § 37 stavebného zákona a zistil, že návrh neobsahuje predpísané náležitosti, ktoré ustanovuje § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.

Stavebný úrad v zmysle § 35 ods. 3 stavebného zákona a § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. listom č. ŽP 2302/2019 vyzval dňa 02.09.2021 navrhovateľa, aby v lehote 60 dní od doručenia výzvy doplnil žiadosť o: územnoplánovaciú informáciu; a o rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov, a to od: Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor; Východoslovenská distribučná, a. s.

Z uvedeného dôvodu tunajší úrad v súlade s § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodnutím č. ŽP 2302/2019 zo dňa 03.09.2021 územné konanie o umiestnení stavby prerušil.

Dňa 30.09.2021 navrhovateľ predložil územnoplánovaciú informáciu a rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov, a to od: Východoslovenská distribučná, a. s. – Stanovisko prevádzkovateľa distribučnej sústavy č. NPP/11692/2021 zo dňa 23.09.2021; Okresný úrad Bardejov, Pozemkový a lesný odbor – Stanovisko k pripravovanému stavebnému zámeru na poľnohospodárskej pôde v katastrálnom území Bardejov – výstavba rekreačnej chaty č. OÚ-BJ-PLO-2019/010937 zo dňa 25.09.2021. Tieto doklady boli skordinované a zapracované do podmienok tohto rozhodnutia.

Podľa § 11 ods. 2 stavebného zákona sú mestá a obce s viac ako 2000 obyvateľmi povinné mať územný plán obce, ktorý je v zmysle § 37 ods. 1 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Mesto Bardejov má spracovaný a Mestským zastupiteľstvom Bardejov schválený Územný plán mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov) aktualizovaný k 31.12.2014 s výhľadom do r. 2025.

Pozemok parc. č. C KN 4887/54 v katastrálnom území Bardejov sa nachádza (k dátumu vydania územného rozhodnutia) na ploche pre ÚZEMIE REKREAČNÝCH ZÁHRAD A SÚSTREDENÝCH CHATOVIŠK (Rz), ktoré slúži pre individuálnu rekreáciu a záhradkárstvo. Na tomto území je teda prípustné umiestňovať: individuálne rekreačné záhradky so záhradnými domčekmi, do výmery 30 m² ich zastavanej plochy; individuálne rekreačné chaty, do výmery 75 m² ich zastavanej plochy; nenáročné zariadenia rekreačných a športových činností v prírode, tak ako je uvedené v stanovisku Mesta Bardejov, Mestského úradu Bardejov, oddelenie životného prostredia č. ŽP 2894/2021 zo dňa 29.09.2021.

Navrhovaná stavba bola umiestnená na pozemok parc. č. C KN 4887/54, ktorý je na liste vlastníctva vedený ako trvalý trávnatý porast, na ktoré bolo vydané stanovisko od Okresného úradu Bardejov, Pozemkového a lesného odboru č. OÚ-BJ-PLO-2019/010937 zo dňa 25.09.2021.

Predložený návrh na vydanie územného rozhodnutia, ako aj projektovú dokumentáciu stavebný úrad opätovne preskúmal z hľadísk uvedených v § 37 a § 38 stavebného zákona a zistil, že návrh obsahuje predpísané náležitosti, ktoré ustanovuje § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.

Vzhľadom na to, že v územnom konaní o umiestnení stavby je veľký počet účastníkov konania (hlavne pri pozemku parc. č. C KN 4886/13 vedenom na LV č. 11211 je 72 spoluvlastníkov), stavebný úrad v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona použil doručovanie verejnou vyhláškou.

Stavebný úrad oznámil v zmysle § 36 stavebného zákona začatie nového územného konania o umiestnení stavby všetkým účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo a upustil od ústneho pojednávania listom č. ŽP 2302/2019-3 zo dňa 11.11.2021. Účastníci konania mohli svoje pripomienky a námietky uplatniť a dotknuté orgány svoje stanoviská oznámiť najneskôr do 08.12.2021 (vrátane).

Ku konaniu neboli vznesené žiadne námietky a pripomienky boli skoorinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Dňa 17.12.2021 upovedomil opätovne stavebný úrad navrhovateľa listom č. ŽP 2302/2019-II. o predĺžení lehoty na vykonanie úkonu a lehotu na prípadné vydanie rozhodnutia o 60 dní, v zmysle § 142h stavebného zákona.

Vzhľadom na to, že vyšli najavo nové skutočnosti - zmena projektovej dokumentácie, stavebný úrad v súlade s § 117 stavebného zákona a zákona č. 416/2021 Z. z. o prechode niektorých pôsobností orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a v súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona oznámil listom č. ŽP 1288/2022 dňa 11.04.2022 začatie doplňujúceho územného konania o umiestnení stavby všetkým účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo a upustil od ústneho pojednávania. Účastníci konania mohli svoje pripomienky a námietky uplatniť a dotknuté orgány svoje stanoviská oznámiť najneskôr do 06.05.2022 (vrátane).

Ku doplňujúcemu konaniu neboli vznesené žiadne námietky a pripomienky boli skoorinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad posúdil návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje a jej umiestnenie je v súlade so schváleným Územným plánom mesta Bardejov, a so všeobecnými technickými požiadavkami určenými vo vyhláske č. 532/2002 Z. z.

Stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili vydaniu územného rozhodnutia o umiestnení stavby a preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie v súlade s § 42 ods. 2 stavebného zákona bolo účastníkom konania doručené formou **verejnej vyhlášky**, ktoré bolo vyvesené po dobu 15 dní spôsobom v miestne obvyklým, na úradných tabuliach a súčasne zverejnené na webovom sídle Mesta Bardejov, kde posledným dňom lehoty je dňom doručenia.

Stavebný úrad pri oznámení o začatí stavebného konania podľa § 61 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov a vzhľadom na to, že v stavebnom konaní pre vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rekreačná chata“ je veľký počet účastníkov konania (hlavne pri pozemku parc. č. C KN 4886/13 vedenom na LV č. 11211 je 72 spoluvlastníkov), stavebný úrad v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona použil doručovanie verejnou vyhláškou. S dobrými mravmi pracovník stavebného úradu Ing. Peter Holeva zaslal na vedomie účastníkom konania verejnú vyhlášku (čo v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona nemusel), kde bral do úvahy, že poniektorí účastníci konania nesledujú oznámenia na miestne obvyklým, na úradných tabuliach a na webovom sídle Mesta Bardejov.

Listom taktiež poukazuje, že záhradkárka osada budovaná v rokoch cca 1978-1982 ako vzorová má po získaní súhlasu od „JRD Družba“ Bardejov uzavretú zmluvu medzi OV SZZ a JRD pre využitie nevhodnej poľnohospodárskej pôdy pre veľkovýrobu, vhodnú pre záhradkárske využitie s výstavbou aj záhradných chatiek o užitej ploche 16 m². Zmluva bola schválená ONV – odbor poľnohospodárstva a lesného hospodárstva, Bardejov rozhodnutím. Následne MsNV Bardejov na základe predloženia situačného výkresu s vyznačenými umiestneniami záhradných chatiek, rozdelenia pozemkov o výmere cca 4,0 áre, vydaného rozhodnutia ONV – OPVLH o vyňatí plochy záhradných chatiek z poľnohospodárskej pôdy a úhrade za to, rozhodnutím MsNV vydalo územné rozhodnutie a OV SZZ vybral záujemcov o pridelenie pozemku na záhradku, založil základnú organizáciu (ZO SZZ), zvolili sa orgány ZO -výbor, s predsedom ZO,

pokladníkom atď., ktorí členom odovzdali vylosovaním pozemky a po zriadení oplotení, prístupových ciest atď. začalo sa s obhospodarovaním, pestovaním zelením, výsadbou stromov a kríkov, všetko podľa vzorových nákresov, ktoré boli odovzdané aj k územnému rozhodnutiu MsNV. Každý člen ak sa rozhodol tak vykonal stavbu záhradnej chatky, na ktorú od MsNV si vyžiadaval stavebné povolenie s realizáciou na pozemku v mieste podľa predloženej celkovej situácie – náčrtu schváleného MsNV pri územnom konaní a tiež predloženom ONV – OPVIH k rozhodnutiu o vyňatí stavebnej plochy – zastavanej budúcou záhradnou chatkou – bez WC, studne, žumpy – septikov. Neskoršie sa pristupovalo k elektrifikácií, budovaní spoločných studní, záchytovej vody, úprave prístupových ciest atď.

Zmeny členov prebiehali odovzdaním (fiktívnym) OV SZZ – Peter Rodák s ktorým našli nového člena alebo potvrdil koho si teraz už bývalý člen našiel ako kupcu za chatku, pozemok bez porastu však bol evidovaný na SZZ, nie na člena ten bol len užívateľ pokiaľ chcel byť členom SZZ.

Toto všetko prebiehalo týmto systémom až do doby, keď po „Nežnej“ začal záujem o navrátenie vlastníctva k poľnohospodárskym pozemkom. Podľa prijatých zákonov po roku 1991 sa začali zamerávať záhradkové osady, vyhotovili geoplány a majetkoprávne usporiadavali členovia – kúpou od vlastníkov, dedičov. Takýto stav len asi 5-6 rokov, zmenil sa zákon o výmere záhradných chatiek na 30m², rekreačných do 70 m² a aj záhradkových osadách s platným územným rozhodnutím od začiatku vytvorenej osady sa bez súhlasu stavebného úradu záhradne chatky prerábali a aj dnes prerábajú na rekreačné chaty (viď. konanie súčasné oznámené).

Záhradkové osady boli realizované zásadne mimo intravilán mesta – nevyužívaná poľnohospodárska pôda. Bol prijatý zákon o nedrobení poľnohospodárskych pozemkov mimo intravilán avšak noví zamestnanci OÚ aj nášho okresu túto zásadu nerešpektovali a povolili rozdelenie parciel – záhradiek / aj tento prípad Ing. Pecuch predal záhradku s chatkou č. parcely 4887/13, chatku č. 4887/12 na tejto parcele rodine Lenártovej. Títo p. Smolovi, ktorý po dohode s pani Helenou Austovou a p. Chytráčekom parcelu č. 4887/13 rozdelil, pribudlo nové parc. č. 4887/54 – parcela, ktorú má súčasný vlastník pán Chytráček a prostredníctvom v.z. Jozefom Chytráčkom žiada o vydanie stavebného/vodoprávneho povolenia na odber podz. vôd a zriadenie vodnej stavby, o vydanie územného rozhodnutia stavby „Rekreačná chata“. Mám za to, že nemalo byť vydané OÚ už rozhodnutie pozemkovým a lesným odborom so záberom poľnohospodárskej pôdy, problémom bolo drobenie pôdy mimo zastavanú časť – intravilán mesta bez stanoviska ZO SZZ, bez odňatia presne neurčenej časti pozemku. Ďalej je problém so zmenou nevykonanou platného územného rozhodnutia z roku 1978, resp. 1982 asi, tiež s výmerou chaty 30m² v záhradkárскеj osade funkčnej, resp. až do 70 m²?. Pokiaľ ide o vodnú stavbu nutne riešiť odvedenie prebytočného odberu podzemnej vody – mal by byť súhlas vlastníkov parciel č. C KN 4692/67 a C KN 4887/13. Vodovodná prípojka križuje el. prípojku z rozvážača k záhradnej chatke parcela č. C KN 4692/66 zrealizovanej za súhlasu výboru ZO SZZ pri stavbe el. rozvodov a trafostanice v záhradkárскеj osade a Ing. Ján Pecuch neb. pri pričlenení častí pozemku z parkoviska (uvažované detské ihrisko s plochou pre volejbal, basketbal, nohejbal), ktoré sa nevyužívalo. Začlenené bolo pri majetkoprávnom vysporiadaní s pôvodnými vlastníkmi, trvajúci stav.

V záhradkárскеj osadách je platný OSADOVÝ PORIADOK s určením čo je a nie je dovolené stavať, chovať sa a čo a ako využívať. Osada má spoločný zdroj vody – záchyt s odvádzaním prebytočnej podzemnej vody cez parcely č. C KN 4886/13, č. 4692/66 a 4692/65 vlastníkov Ing. Ján Dutko a Ing. Bartolomej Novotný. Realizácia vodnej stavby je mimo potreby v záhradkárскеj osade. WC ani suché, žumpa alebo septik nie sú dovolené, rovnako chov zvierat. Záhradkárске osady mali slúžiť pre drobné pestovateľstvo ovocia a zeleniny, rekreáciu a oddych členov a ich rodinných príslušníkov, zapájanie detí a obľubu detí v kolektíve záhradkárov, výmenu skúsenosti pri pestovaní atď. Podľa Osadového poriadku s napojením chatiek na elektrinu vybudovanú so spoločným nákladom členov ZO SZZ je spojený vklad člena do pokladne vo výške 4 000,- korún ako odplata za prácu a úhrada členmi za materiál (káble, rozvážače, mechanizmy atď. ...), ktorý vklad však noví členovia po roku 2000 vrátane členstva, alebo info o zmenách vlastníctva a stavebných zámeroch, úpravách na záhradke už nerešpektujú – pomýlená demokracia „na kúpenom a už svojom si môžeme robiť čo chceme bez rešpektu iných a povinnosti správania sa“. Toto sú moje výhrady k Mestským úradom - odd. ŽP, Bardejov uvedenému a doručenému oznámeniu pod č. spr. ŽP 3125/2023 zo dňa 14.07.2023.

Takto obšírne rozviedol svoje stanovisko a výhrady, ktoré by mali byť vyriešené MÚ – odd. ŽP pred rozhodnutím, vydaním povolení aby zbytočne nedochádzalo k narúšaniam medziľudských vzťahov medzi vlastníkami v záhradkárskych osadách. Rozpísal som sa preto lebo ani ja ani moja manželka ako susedia nemáme záujem o konflikt a konania sa nezúčastníme, keď nám bolo doručené len oznámenie bez pozvania na konanie - *stavebný úrad tejto námietke nevyhovuje z nasledujúcich dôvodov: Mesto Bardejov má spracovaný a Mestským zastupiteľstvom Bardejov schválený Územný plán mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov) aktualizovaný k 31.12.2014.*

Pozemok parc. č. C KN 4887/56 v katastrálnom území Bardejov sa nachádza na ploche pre ÚZEMIE REKREAČNÝCH ZÁHRAD A SÚSTREDENÝCH CHATOVÍSK (Rz), ktoré slúži pre individuálnu rekreáciu a záhradkárenie. Na tomto území je teda prípustné umiestňovať: individuálne rekreačné záhradky so záhradnými domčekmi, do výmery 30 m² ich zastavanej plochy; individuálne rekreačné chaty, do výmery 75 m² ich zastavanej plochy; nenáročné zariadenia rekreačných a športových činností v prírode, tak ako je uvedené v stanovisku Mesta Bardejov, Mestského úradu Bardejov, oddelenie životného prostredia č. ŽP 2894/2021 zo dňa 29.09.2021.

ÚPN M Bardejov bol schválený MsZ Bardejov dňa 13.09.2007 a aktualizovaný 31.12.2014 s výhľadom do r. 2025.

K pozemku parc. č. C KN 4887/56 bolo k umiestneniu stavby vydané stanovisko od Okresného úradu Bardejov, Pozemkového a lesného odboru č. OÚ-BJ-PLO-2019/010937 zo dňa 25.09.2021 a k stavebnému konaniu bolo vydané rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy Okresným úradom Bardejov, Pozemkového a lesného odboru č. OÚ-BJ-PLO-2022/010375-008 zo dňa 21.09.2022, ktorého znenie je vo výrokovej časti v bode č.35 písm. B).

Mesto Bardejov ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa ustanovení § 58 písm e). §63 ods. 1 písm. a), b) a § 71 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len vodný zákon) a ako špeciálny stavebný úrad podľa ustanovenia § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ustanovenie § 63 a § 26 ods. 3 citovaného vodného zákona, prerokoval žiadosť stavebníka „Jána Chytráčka, Nám. arm. gen. L. Svobodu 20, 085 01 Bardejov“ o vydanie povolenie na vodnú stavbu „Studňa – vrtaná“ a o povolenie na odber podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. b) bodu 1 vodného zákona, v súlade s ustanovením § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) v nadväznosti na ustanovenie § 73 ods. 1 a ods. 10 vodného zákona vydal rozhodnutie na vodnú stavbu pod č. ŽP 5432/2022-St zo dňa 07.11.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť 11.01.2023.

- B. „Kamila Tarbajová (Austová), Sázavského 2, 085 01 Bardejov“, v ktorom nesúhlasí s výstavbou chaty, kde ako majiteľka vedľajšieho susediaceho pozemku nesúhlasím s výstavbou „Rekreačnej chaty“ na pozemku parc. č. C KN 4887/56 vedenom na LV č. 6447 v katastrálnom území Bardejov. Pozemok je veľmi blízko susediaci s našou chatou a na výstavbu takejto veľkej poschodovej chaty je to malý pozemok. Bude nám tieniť a narúšať našu pokojnú a privátnu atmosféru. Tým pádom sa nám zníži aj hodnota našej chaty v budúcnosti pri predaji - *stavebný úrad tejto námietke nevyhovuje z nasledujúcich dôvodov: Mesto Bardejov má spracovaný a Mestským zastupiteľstvom Bardejov schválený Územný plán mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov) aktualizovaný k 31.12.2014.*

Pozemok parc. č. C KN 4887/56 v katastrálnom území Bardejov sa nachádza (k dátumu podania žiadosti o stavebné povolenie) na ploche pre ÚZEMIE REKREAČNÝCH ZÁHRAD A SÚSTREDENÝCH CHATOVÍSK (Rz), ktoré slúži pre individuálnu rekreáciu a záhradkárenie. Na tomto území je teda prípustné umiestňovať: individuálne rekreačné záhradky so záhradnými domčekmi, do výmery 30 m² ich zastavanej plochy; individuálne rekreačné chaty, do výmery 75 m² ich zastavanej plochy; nenáročné zariadenia rekreačných a športových činností v prírode, tak ako je uvedené v stanovisku Mesta Bardejov, Mestského úradu Bardejov, oddelenie životného prostredia č. ŽP 2894/2021 zo dňa 29.09.2021.

ÚPN M Bardejov bol schválený MsZ Bardejov dňa 13.09.2007 a aktualizovaný 31.12.2014 s výhľadom do r. 2025.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu určené vyhláškou 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.

Stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia stavby a preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 53 a nasledujúcich zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov môžu účastníci konania odvolať na Mesto Bardejov, Radničné námestie č. 16, Bardejov v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie sa v súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona doručuje účastníkom konania formou verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní spôsobom v miestne obvyklým, na úradných tabuliach a súčasne zverejnené na webovom sídle Mesta Bardejov. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

MUDr. Boris Hanuščák
primátor mesta

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Prílohy : 1 x projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom – pre stavebníka

Na vedomie :

1. OÚ OSoŽP, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov
2. OÚ Bardejov – pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov
3. VVS a.s., závod Bardejov, Duklianska 3, 085 01 Bardejov
4. VSD a.s., Mlynská 31, 040 01 Košice
5. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
6. Slovak Telekom, a.s., Bajkalska 28, 817 62 Bratislava
7. Jozef Chytráček, Šiba 160, 086 22 Kľušov
8. Ján Chytráček, Nám. arm. gen. L. Svobodu 20, 085 01 Bardejov
9. Ing. Jaroslav Kvokačka, Na Hradbách 4, 085 01 Bardejov – spracovateľ PD
10. Ing. Jozef Kvokačka, Na Hradbách 4, 085 01 Bardejov – stavebný dozor
11. Ing. Kamila Austová, Nový sad 935/27, 085 01 Bardejov
12. Ing. Bartolomej Novotný, Sázavského 5, 085 01 Bardejov
13. Emília Novotná, Sázavského 5, 085 01 Bardejov

Vybavuje : Ing. Peter Holeva
+ 421 54 4862 187

Vedúci oddelenia : Ing. Slavomír Kmecík

IČO: 00321842 | DIČ: 2020 622923 | www.bardejov.sk

slavomir.kmecik@bardejov.sk