



25. výročie zápisu  
mesta Bardejov  
do Svetového dedičstva  
UNESCO

# Mesto Bardejov

Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov



## Verejná vyhláška

Váš list číslo/zo dňa

- / 09.12.2024

Naša značka

ŽP 3700/2025  
K pôv.: ŽP 6937/2024

Bardejov

03.04.2025

## ROZHODNUTIE

**Navrhovateľ :** TOPA SPOL s.r.o.,  
Duklianska 4499,  
085 01 Bardejov,  
IČO: 52833194

Navrhovateľ podal dňa 09.12.2024 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Prístupová cesta k rodinným domom na ulici Majer“ na pozemkoch parc. č. C KN 590/2 vedenom na LV. č. 2563, parc. č. E KN 26/32 a parc. č. C KN 626 vedenými na LV č. 2087 v katastrálnom území Dlhá Lúka.

Mesto Bardejov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), prerokovalo návrh v územnom konaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi postupom podľa § 35 a § 36 stavebného zákona, posúdilo a preskúmalo návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona, zosúladiť stanoviská dotknutých orgánov, a posúdilo vyjadrenia a námietky účastníkov konania.

Začatie územného konania stavebný úrad v súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona účastníkom konania oznámil formou verejnej vyhlášky č. ŽP 6937/2024 zo dňa 06.02.2025 vyvesenou dňa 06.02.2025. Dotknutým orgánom začatie územného konania stavebný úrad oznámil jednotlivo.

Na základe tohto posúdenia vydáva v zmysle § 39 a § 39a stavebného zákona, v súlade s ustanovením § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

## ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY „Prístupová cesta k rodinným domom na ulici Majer“

**Stavba obsahuje:**

SO 01 Miestna komunikácia  
SO 02 Vodovod  
SO 03 Splašková kanalizácia  
SO 06 Verejné osvetlenie

pre navrhovateľa **TOPA SPOL s.r.o., Duklianska 4499, 085 01 Bardejov, IČO: 52833194** na pozemkoch parc. č. **C KN 590/2** vedenom na **LV. č. 2563**, parc. č. **E KN 26/32** a parc. č. **C KN 626** vedenými na **LV č. 2087** v katastrálnom území **Dlhá Lúka** tak, ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Vo vymedzenom území (parc. č. C KN 590/2, parc. č. E KN 26/32 a parc. č. C KN 626) bude uskutočnená stavba „Prístupová cesta k rodinným domom na ulici Majer“ (ďalej len „prístupová cesta“) pozostávajúca zo stavebných objektov SO 01 Miestna komunikácia, SO 02 Vodovod, SO 03 Splašková kanalizácia, SO 06 Verejné osvetlenie v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom v územnom konaní, ktorú spracoval: Ing. Róbert Poči, číslo oprávnenia 5489\*I2\* - SO 01 Miestna komunikácia, Ing. Peter Leško, číslo oprávnenia 7284\*I2 - SO 02 Vodovod, SO 03 Splašková kanalizácia, Ing. Peter Žarnovský, číslo oprávnenia 4539\*Z\*A2 - SO 06 Verejné osvetlenie. Mgr. Eva Ladomerská, číslo oprávnenia 29/2021 – časť riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby. Predmetná lokalita výstavby sa nachádza v katastrálnom území Dlhá Lúka, (Ulica Majer).
2. Navrhované objekty (SO 01, SO 02, SO 03, SO 06) riešiť v zmysle príslušných STN a platnej legislatívy.
3. SO 01 Miestna komunikácia na parc. č. C KN 590/2 v k. ú. Dlhá Lúka bude napojená na miestnu cestu ul. Majer v Bardejove, časť Dlhá Lúka v súlade s podmienkami záväzného stanoviska od Mesto Bardejov, Mestský úrad Bardejov, oddelenie KČaD, Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov, číslo KČaD-6915/2024 zo dňa 09.12.2024.
4. Komunikácia bude plynulo napojená na existujúcu miestnu cestu na ul. Majer. Komunikácia bude o šírke 6,5 m a dĺžke 65 m s chodníkom pre peších na pravej strane prepojeným s existujúcim chodníkom, kryt vozovky bude z asfaltového betónu hr. 150 mm.
5. Zrážkové vody z povrchu vozovky budú odvedené do existujúcej dažďovej kanalizácie alebo vsakovaním do okolitého terénu. Odvodnenie pláne vozovky bude zabezpečené pozdĺžnym a priečnym slonom do trativodu so zaústením do existujúcej dažďovej kanalizácie alebo vsakovaním do terénu.
6. SO 01 Miestna cesta je dopravnou stavbou podľa § 4b ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
7. Požiadat príslušný cestný správny orgán o vydanie povolenia na dopravnú stavbu SO 01 Miestna komunikácia, odvodnenie komunikácie a verejné osvetlenie.
8. SO 02 Vodovod na parc. č. C KN 590/2 s parc. č. C KN 603 v k. ú. Dlhá Lúka bude riešený potrubím PVC OD 90 mm a bude napojený na jestvujúci vodovod mesta Bardejov (potrubie PVC DN/OD 160 mm) v súlade s podmienkami Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Duklianka 3, 085 64 Bardejov, č. 159353/2024/O zo dňa 13.12.2024.
9. Celková dĺžka vodovodného potrubia bude 70,0 m, navrhnutá z profilu DN/OD 90 mm z rúr HDPE PN 10.
10. SO 02 Vodovod je vodnou stavbou podľa ustanovenia § 52 ods. 1 písm. 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).
11. Požiadat príslušný orgán štátnej správy vodnej správy o vydanie povolenia na vodnú stavbu SO 02 Vodovod.
12. SO 03 Splašková kanalizácia na parc. č. C KN 590/2 a parc. č. C KN 603 v k. ú. Dlhá Lúka bude riešená potrubím DN/OD 250 mm vedená v osi navrhovanej komunikácie (SO 01 Miestna komunikácia) s gravitačným prietokom cez stoky jestvujúcej stokovej siete v súlade s Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Duklianka 3, 085 64 Bardejov, č. 159353/2024/O zo dňa 13.12.2024.
13. Celková dĺžka kanalizačného potrubia bude 65,0 m navrhnutá z profilu DN/OD 250 mm z rúr PVC SN8.
14. Šachty budú lomové, spojovacie a vstupné umiestnené v max. vzdialenosti od seba 50 m.

15. SO 03 Splašková kanalizácia je vodnou stavbou podľa ustanovenia § 52 ods. 1 písm. e) 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).
16. Požiadat' príslušný orgán štátnej správy vodnej správy o vydanie povolenia na vodnú stavbu SO 03 Splašková kanalizácia.
17. Dodržat' podmienky Zmluvy o uzavretí budúcej darovacej zmluvy s Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. Komenského 50, 042 48 Košice, číslo 1093/2025/DZ/BJ/ZML zo dňa 28.01.2025, účinné dňa 29.01.2025.
18. SO 06 Verejné osvetlenie na parc. č. C KN 590/2, parc. č. E KN 26/32, parc. C KN 626 bude napojené z pôvodného rozvádzača verejného osvetlenia RVO z novej plastovej prípojky skrinky SPP, ktorá sa osadí na pôvodný stĺp na parc. č C KN 626.
19. Rozvod osvetlenia bude káblom AYKY-J 4x16mm<sup>2</sup> uloženým v zemi v pieskovom lôžku s minimálnym krytím 0,5m.
20. Káblové vedenie pod cestou bude uložené v chráničke s minimálnym krytím 1,0 m.
21. Pod jestvujúcou miestnou cestou (ulica Majer) parc. č. C KN 626 bude rozvod realizovaný riadeným pretláčaním kolmo na kryt vozovky podľa projektovej dokumentácie.
22. V prípade zásahov do miestnej komunikácie (chodníka) je potrebné požiadať o vydanie rozhodnutia na zvláštne užívanie komunikácie (prekopávkové povolenie) príslušný správny cestný orgán.
23. V prípade zásahov do verejnej zelene resp. verejnej plochy je potrebné požiadať o vydanie povolenia na rozkopanie verejnej mestskej zelene príslušné oddelenie Mesta Bardejov, Mestský úrad Bardejov, (odd. KČaD).
24. Navrhovateľ je povinný pred začatím výkopových prác zabezpečiť vytýčenie všetkých inžinierskych sietí za prítomnosti ich vlastníkov, resp. správcov.
25. Stavebník je povinný dodržat' ochranné a bezpečnostné pásma od inžinierskych sietí.
26. Prípadné preloženie existujúcich inžinierskych sietí zrealizuje stavebník na vlastné náklady.
27. S ornica a zeminou z výkopov nakladať v súlade s ustanoveniami zákona č. 220/2004 Z. z. 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 č. 220/2004 Z. z.“).
28. Pri úpravách terénu nevysádzať invázne druhy rastlín.
29. Výrub mimo lesných drevín priamo dotknutých uvažovanou výstavbou je možný až po vydaní súhlasu príslušných orgánov ochrany prírody a krajiny.
30. Za škody na susedných nehnuteľnostiach spôsobené výstavbou predmetnej stavby zodpovedá navrhovateľ. Navrhovateľ je povinný dané škody odstrániť a susednú nehnuteľnosť uviesť do pôvodného stavu. Ak to nie je možné, je stavebník povinný poskytnúť vlastníkovi susednej nehnuteľnosti náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
31. Projektová dokumentácia k stavebnému povoleniu bude vypracovaná v súlade s vyhláškou č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a 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 (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z.“) a ustanoveniami príslušných právnych predpisov.
32. Podmienkou vydania stavebného povolenia je splnenie zákonných podmienok a podmienok tohto územného rozhodnutia.

**33. Dodržat' podmienky stanovísk a vyjadrení dotknutých subjektov:**

- a) **Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov č. OU-BJ-PLO-2024/014941-004 zo dňa 19.12.2024:** Stanovisko k pripravovanému stavebnému zámeru na poľnohospodárskej pôde k územnému konaniu v katastrálnom území Dlhá Lúka - zriadenie prístupovej cesty k budúcej výstavbe rodinných domov

*Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor s ú h l a s í s navrhovaným záberom poľnohospodárskej pôdy za dodržania týchto podmienok:*

1. Tento súhlas neoprávňuje žiadateľov na zahájenie akejkoľvek poľnohospodárskej činnosti na predmetnom pozemku. Je podkladom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo potvrdenia stavebného úradu o zlúčení územného a stavebného konania, príp. záväzného stanoviska k stavbe alebo potvrdenia, že stavba bude realizovaná cez ohlásenie drobnej stavby. Nedáva oprávnenie na vykonávanie akejkoľvek stavebnej činnosti na predmetnom poľnohospodárskom pozemku, pokiaľ nebolo vydané rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy.
2. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o záber poľnohospodárskej pôdy, ktorý nepresahuje výmeru 1000 m<sup>2</sup> a pozemok sa nachádza v zastavanom území obce so stavom k 1.1.1990, žiadateľ resp. investor stavby je povinný pred vydaním stavebného povolenia v zmysle § 17 uvedeného zákona, požiadať tunajší Okresný úrad o vydanie rozhodnutia na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy.
3. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, a to najmä pred zaburinením a samo náletom drevín.
4. V prípade, že stavba bude umiestnená v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať o záväzné stanovisko orgán štátnej správy lesného hospodárstva.
5. Predmetné stanovisko nie je podkladom pre zápis zmien údajov do katastra nehnuteľností.

b) **Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov č. OU-BJ-OSZP-2024/014372-002 zo dňa 31.12.2024:** Prístupová cesta k rodinným domom na ulici Majer, objekty SO 01 Miestna komunikácia, SO 02 Vodovod, SO 03 Splašková kanalizácia, SO 06 Verejné osvetlenie - vyjadrenie podľa § 28 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách

Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej vodnej správy, v rámci posúdenia stavby podľa ustanovenia § 28 ods. 1 vodného zákona dospel k záveru, že predpokladaná stavba, stavebné objekty „SO 01 Miestna komunikácia“, „SO 02 Vodovod“, „SO 03 Splašková kanalizácia“, „SO 06 Verejné osvetlenie,“ ktoré sú súčasťou hlavnej stavby „Prístupová cesta k rodinným domom na ulici Majer“ na pozemkoch podľa registra CKN parc. č. 590/2, EKN parc. č. 26/32 (CKN parc. č. 603) v katastrálnom území Dlhá Lúka“ je možná z hľadiska ochrany vodných pomerov podľa predloženého zámeru stavby za týchto podmienok:

1. Odvodnenie komunikácie stavebného objektu „SO 01 Miestna komunikácia“, na pozemkoch podľa registra CKN parc. č. 590/2, EKN parc. č. 26/32 (CKN parc. č. 603) v katastrálnom území Dlhá Lúka“, ktoré si vyžaduje podľa ustanovenia § 16 cestného zákona povolenie príslušnej obce (mesta), ako špeciálneho stavebného úradu pre pozemné komunikácie podľa ustanovenia § 3a ods. 4 cestného zákona, je vodná stavba podľa ustanovenia § 52 ods. 1 písm. e) vodného zákona.
2. Stokové siete musia byť vybavené zariadením na zachytenie plávajúcich látok a pri vypúšťaní vôd z povrchového odtoku, ak sa preukáže ich nepriaznivý vplyv na kvalitu vôd v recipiente, aj zariadením na zachytávanie znečisťujúcich látok (§ 9 ods. 3 posledná veta NV SR č. 269/2010 Z.z.) Vodami z povrchového odtoku sú najmä vody z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá, z parkovísk, z odstavňích a montážnych plôch, z plôch priemyselných areálov, na ktorých sa skladujú škodlivé látky a obzvlášť škodlivé látky alebo sa s nimi inak podobne zaobchádza (§ 9 ods. 1 posledná veta NVSR č. 269/2010 Z.z.).
3. Orgán štátnej vodnej správy si nevyhradzuje právo na samostatné povolenie vodnej stavby Odvodnenie komunikácie stavebného objektu „SO 01 Miestna komunikácia“, na pozemkoch podľa registra CKN parc. č. 590/2, EKN parc. č. 26/32 (CKN parc. č. 603) v katastrálnom území Dlhá Lúka“ podľa vodného zákona.
4. Na uskutočnenie stavieb ciest sa vyžaduje súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa ustanovenia § 27 ods. 1 písm. b) vodného zákona, ktorý je podkladom pre povolenie stavby podľa ustanovenia § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
5. Projektovú dokumentáciu k stavebnému konaniu žiadame predložiť ako podklad pre vydanie súhlasu podľa ustanovenia § 27 vodného zákona spolu so stanoviskom správcu vodného toku.
6. Predpokladaná stavba „SO 02 Vodovod“ na pozemkoch podľa registra CKN parc. č. 590/2, EKN parc. č. 26/32 (CKN parc. č. 603) v katastrálnom území Dlhá Lúka“ je vodnou stavbou podľa ustanovenia § 52 ods. 1 písm. d) vodného zákona.

7. Požiadať príslušný orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na vodnú stavbu „SO 02 Vodovod“ na pozemkoch podľa registra CKN parc. č. 590/2, EKN parc. č. 26/32 (CKN parc.č. 603) v katastrálnom území Dlhá Lúka“ podľa ustanovenia § 26 vodného zákona.

K žiadosti o vodoprávne - stavebné povolenie okrem predpísaných náležitostí ustanovených v § 58 stavebného zákona v nadväznosti na ustanovenie § 8 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, priložiť:

- a) podrobne spracovanú projektovú dokumentáciu vyššie uvedenej vodnej stavby, ktorá bude vypracovaná odborne spôsobilou osobou na vodné stavby;
  - b) záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona vydané miestne príslušným stavebným úradom, ktorý overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí alebo zastavovacích podmienok určených územným plánom zóny, ak sa územné rozhodnutie nevydáva (§ 120 ods. 2, § 140b stavebného zákona);
  - c) záväzné stanovisko správcu verejného vodovodu.
8. Verejné vodovody musia byť navrhnuté a vybudované v súlade s poznatkami technického pokroku tak, aby bolo zabezpečené dostatočné množstvo zdravotne bezpečnej pitnej vody pre verejnú potrebu a aby bola zabezpečená nepretržitá dodávka pitnej vody pre odberateľov. (§ 10 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z.).
9. Predpokladaná stavba „SO 03 Splašková kanalizácia“ na pozemkoch podľa registra CKN parc. č. 590/2, EKN parc. č. 26/32 (CKN parc. č. 603) v katastrálnom území Dlhá Lúka“ je vodnou stavbou podľa ustanovenia § 52 ods. 1 písm. e) vodného zákona
10. Požiadať príslušný orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na vodnú stavbu „SO 03 Splašková kanalizácia“ na pozemkoch podľa registra CKN parc. č. 590/2, EKN parc. č. 26/32 (CKN parc. č. 603) v katastrálnom území Dlhá Lúka“ podľa ustanovenia § 26 vodného zákona.

K žiadosti o vodoprávne - stavebné povolenie okrem predpísaných náležitostí ustanovených v § 58 stavebného zákona v nadväznosti na ustanovenie § 8 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, priložiť:

- a) podrobne spracovanú projektovú dokumentáciu vyššie uvedených vodných stavieb, ktorá bude vypracovaná odborne spôsobilou osobou na vodné stavby;
  - b) záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona vydané miestne príslušným stavebným úradom, ktorý overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí alebo zastavovacích podmienok určených územným plánom zóny, ak sa územné rozhodnutie nevydáva (§ 120 ods. 3, § 140b stavebného zákona);
  - c) záväzné stanovisko správcu - prevádzkovateľa verejnej kanalizácie.
11. Verejné kanalizácie musia byť navrhnuté a vybudované v súlade s poznatkami stavu technického pokroku tak, aby negatívne neovplyvnili životné prostredie a bola zabezpečená dostatočná prevádzková kapacita pre nepretržité odvádzanie a čistenie odpadových vôd od producentov pri všetkých štandardných miestnych klimatických podmienkach aj so zohľadnením sezónnych výkyvov v zaťažení a aby spĺňali požiadavky na vypúšťanie odpadových vôd ustanovené osobitnými predpismi. Verejné kanalizácie musia byť vodotesné, chránené proti zamrznutiu a pred poškodzovaním vonkajšími vplyvmi (§ 11 zákona č. 442/2002 Z.z.).
12. Pri uskutočňovaní stavby postupovať tak, aby sa zabezpečila všestranná ochrana povrchových a podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy ich zásob.
13. Pri úpravách okolitého terénu, nesmú byť použité znečisťujúce látky, ktoré by mohli spôsobiť zhoršenie kvality povrchových a podzemných vôd v predmetnej lokalite.
14. Pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami je potrebné dodržiavať ustanovenie § 39 vodného zákona a s ním súvisiace právne a osobitné predpisy, ktoré ustanovujú za akých podmienok možno s takýmito látkami zaobchádzať z hľadiska ochrany kvality povrchových a podzemných vôd (zákon 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhláška MŽP SR č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd).

15. V rámci realizácie stavebných prác je možné použiť len stavebné mechanizmy v bezchybnom technickom stave a len také stavebné materiály, ktoré neohrozia kvalitu povrchových vôd a podzemných vôd v záujmovom území.

- c) **Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov č. OU-BJ-OSZP-2024/014331-002 zo dňa 04.12.2024:** Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii „Prístupová cesta k rodinným domom na ulici Majer“ – stanovisko.

Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie ako vecne a miestne príslušný orgán vo veciach ochrany prírody, v rámci posúdenia projektu z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny podľa ustanovenia § 9 ods. 1 písm. b) zákona o ochrane prírody a krajiny dospel k záveru, že súhlasí s vydaním územného konania na stavbu „Prístupová cesta k rodinným domom na ulici Majer“ za dodržania týchto podmienok:

1. Pri realizácii stavby stavebník je povinný na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu poškodzovania alebo ničenia okolitých ekosystémov (ustanovenie § 3 odsek 4 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov).
  2. Stavebné práce vykonať v súlade s ustanovením § 35 ods. 1 až 9 zákona o ochrane prírody a krajiny, podľa ktorého okrem iného platí aj zákaz usmrcovať chráneného živočicha, zákaz rušiť ho, najmä v období rozmnožovania, hniezdzenia alebo výchovy mláďat a zákaz poškodzovať alebo ničiť miesta jeho rozmnožovania alebo odpočinku.
  3. Zakazuje sa poškodenie koreňového systému stromov a jeho ďalších súčasti (kmeň a koruna). V nevyhnutnom prípade potreby riešenia výkopu trasy v blízkosti koreňového systému dreviny, je potrebné trasu dostatočne odkloniť (2,5 m od kmeňa), alebo prípadne výkop previesť ručne a šetrne vo vzťahu ku koreňovým systémom konkrétnych stromov.
  4. V prípade potreby výrubu drevín, preukázať splnenie podmienok výrubu podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane krajiny a prírody.
  5. Po ukončení stavebných prác (zemných výkopových prácach) a po usadnutí zeminy, výstavbou narušené okolie upraviť.
  6. Počas realizácie výstavby zabrániť šíreniu invázných druhou rastlín na výstavbou dotknuté a susedné parcely.
- d) **Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov č. OU-BJ-OSZP-2024/014366-002 zo dňa 04.12.2024:** Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii „Prístupová cesta k rodinným domom na ulici Majer“ – stanovisko

Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia podľa ustanovenia § 39 ods. 1 písm. d) a § 44 zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane ovzdušia“) v nadväznosti na ustanovenie § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a na ustanovenie § 2 ods. 3, ustanovenia § 3 ods. 1 písm. e) zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, posúdil predmetnú žiadosť vrátane údajov uvedených v žiadosti a v predloženej prílohe žiadosti (projektovej dokumentácii) a tak dospel k záveru, že predmetnou stavbou „Prístupová cesta k rodinným domom na ulici Majer-Dlhá Lúka“ nebudú dotknuté záujmy chránené predpismi o opatreniach na ochranu ovzdušia, pretože navrhovaná stavba nebude samostatným novým zdrojom znečisťovania ovzdušia (stredným, veľkým zdrojom znečisťovania ovzdušia) a nebude ani súčasťou iného zdroja znečisťovania ovzdušia, resp. žiadneho jestvujúceho zdroja znečisťovania ovzdušia a preto z uvedeného dôvodu nie je potrebný súhlas orgánu ochrany ovzdušia a nevydáva sa povolenie zdroja znečisťovania ovzdušia podľa ustanovení § 26 a § 27 zákona o ochrane ovzdušia v kompetencii tunajšieho okresného úradu.

Z projektovej dokumentácie vyplýva, že stavba v uvedenom rozsahu nebude stredným a veľkým zdrojom znečisťovania ovzdušia podľa prílohy č. 1 vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia a nebude žiadnym zdrojom znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 146/2023 Z. z. o ovzduší v kompetencii tunajšieho okresného úradu.

Predmetná stavba nie je zdroj znečisťovania ovzdušia, avšak počas výstavby budú zvýšené emisie znečisťujúcich látok do ovzdušia z dopravných a stavebných mechanizmov, ako aj prachové emisie pri prácach s terénom a preto je potrebné vhodným spôsobom - skrápaním,

Zamedziť vzniku zvýšenej prašnosti do okolia a zabezpečiť dodržanie podmienok vyplývajúcich zo zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- e) **Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov č. OU-BJ-OSZP-2024/014343-002 zo dňa 12.12.2024:** „Prístupová cesta k rodinným domom na ulici Majer“ na pozemku parc.č. CKN 590/2 v k.ú. Dlhá Lúka, okres Bardejov - vyjadrenie

Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva podľa ustanovenia § 104 písm. d) a § 108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o odpadoch“) v nadväznosti na ustanovenie § 5 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a na ustanovenie § 3 ods. 1 písm. e) zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy, a o zmene a doplnení niektorých zákonov po preskúmaní žiadosti na základe doručených podkladov podľa ustanovenia § 99 ods. 1 písmena b) bod 1 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva k predmetnej žiadosti nasledovné vyjadrenie.

Z hľadiska záujmov odpadového hospodárstva súhlasíme s umiestnením a uskutočnením predmetnej stavby podľa predloženej projektovej dokumentácie za týchto podmienok:

1. Pri uskutočnení a prevádzkovaní predmetnej stavby dodržiavať hierarchiu odpadového hospodárstva, to znamená predchádzať vzniku odpadov, uprednostňovať prípravu na opätovné použitie, recykláciu, iné zhodnocovanie odpadov (energetické zhodnocovanie) pred ich zneškodnením.
2. Odovzdať odpady len osobe oprávnenej na nakladanie s odpadmi.
3. Dodržiavať povinnosti držiteľa odpadu podľa § 14 zákona o odpadoch a pôvodcu odpadu podľa § 77 ods.3 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch.
4. Stavebné odpady vznikajúce pri výstavbe, údržbe, rekonštrukcii alebo demolácii komunikácie materiálovo zhodnotiť pri výstavbe, rekonštrukcii alebo údržbe komunikácií.
5. Nakladať so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácii v súlade s § 77 ods.3 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch „Pôvodca odpadu podľa odseku 2 § 77 zákona o odpadoch zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a okrem povinnosti podľa § 14 ods. 1 je povinný
  - a) zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI druhom bode zákona o odpadoch pri stavbách nad 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy,
  - b) 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,
  - c) 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,
  - d) zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom (vyhláška MŽP SR č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií),
  - e) pred realizáciou demolačných prác, najneskôr tri pracovné dni vopred, písomne ohlásiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, v ktorého územnom obvode bude demolačné práce uskutočňovať, spôsob selektívnej demolácie obsahujúci aj druh, kategóriu, predpokladané množstvo odpadu a plánovaný spôsob, ktorým bude odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu ustanovenom vykonávacím predpisom (vyhláška MŽP SR č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií,

- f) *po ukončení demolačných prác, najneskôr do 90 dní, písomne ohlásiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, ktorému bolo ohlásené začatie demolačných prác, vyhodnotenie selektívnej demolácie obsahujúcej druh, kategóriu, množstvo odpadu a spôsob, ktorým bol odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu ustanovenom vykonávacím predpisom (vyhláška MŽP SR č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.*
6. *Zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom.*
  7. *Držiteľ odpadu je povinný zhromažďovať odpad najdlhšie jeden rok pred jeho zneškodnením alebo najdlhšie tri roky pred jeho zhodnotením.*
  8. *V prípade vzniku nebezpečných odpadov pri realizácii predmetnej stavby nakladať s nimi v súlade s ustanovením § 25 zákona o odpadoch a plniť povinnosti pri preprave nebezpečného odpadu na území SR podľa § 26 zákona o odpadoch.*
  9. *V prípade skladovania výkopovej zeminy je pôvodca odpadu povinný požiadať príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o udelenie súhlasu na skladovanie výkopovej zeminy pre pôvodcu odpadu podľa § 97 ods. 1 písm. u) zákona o odpadoch.*
  10. *V prípade využívania odpadov na spätné zasypávanie je potrebné požiadať príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva (Okresný úrad v sídle kraja) o súhlas podľa § 97 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch.*
  11. *Viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi, ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva a uchovávať ohlásené údaje podľa vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov.*
  12. *Ku kolaudačnému konaniu predložiť evidenciu o druhoch a množstve odpadov vzniknutých pri realizácii predmetnej stavby a o nakladaní s nimi a doklad o zabezpečení zhodnotenia, resp. zneškodnenia odpadov z predmetnej stavby (t. j. vážne lístky, príjmové doklady, faktúry).*
- f) **Okresný úrad Bardejov, odbor krízového riadenia, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov č. OU-BJ-OKR-2025/004272-002 zo dňa 10.02.2025:** "Prístupová cesta k rodinným domom na ulici Majer, Dlhá Lúka" - záväzné stanovisko

*V zmysle § 140a ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, § 6 ods. 1 písm. g) a § 14 ods. 2, zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, Okresný úrad Bardejov vydáva záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia k stavbe.*

*Okresný úrad Bardejov k predloženej projektovej dokumentácii k navrhovanej stavbe "Prístupová cesta k rodinným domom na ulici Majer, Dlhá Lúka" z hľadiska civilnej ochrany nemá pripomienky a súhlasí so stavbou.*

- g) **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Bodrogu, odštepny závod M.R. Štefánika 25, 075 01 Trebišov č. SVP 22723/2024/2 zo dňa 12.12.2024 a 03.10.2023:** Bardejov, Dlhá Lúka - Zriadenie prístupovej cesty k rodinným domom - stanovisko pre účely územného konania

*Z hľadiska záujmov našej organizácie vydávame k predloženej žiadosti nasledovné stanovisko:*

*Predmetná stavba sa bude nachádzať min 130 m od pravého brehu vodohospodársky významného vodného toku Kamenec ID 4-30-09-1603, v správe našej organizácie, v rkm 3,280.*

*Pre danú geografickú oblasť máme spracované mapy povodňového rizika a povodňového ohrozenia podľa ktorých sa navrhovaná stavba bude nachádzať mimo záplavového územia  $Q_{100}$  ročnej vody.*

*Z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov správcu vodného toku a z hľadiska protipovodňovej ochrany so zriadením prístupovej komunikácie k rodinným domom v k.ú. Dlhá Lúka súhlasíme bez pripomienok, nakoľko jej realizáciou nedôjde ku kolízii s objektami, tokmi ani zariadeniami v správe našej organizácie.*



- h) **Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Bardejove, Kuzmányho 18, 085 67 Bardejov č. RÚVZBJ/OHŽPaZ/1870/7604/2024 zo dňa 12.12.2024:** Závazné stanovisko k územnému konaniu stavby „Prístupová cesta k rodinným domom na ulici Majer“ Bardejov - Dlhá Lúka

*Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Bardejove ako orgán príslušný podľa § 3 ods. 1 písm. c) v spojení s prílohou č. 1 bod 27 zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zák. č. 355/2007 Z. z.) vo veci posúdenia návrhu žiadateľa TOPASPOL s.r.o., Duklianska 4499, 085 01 Bardejov, IČO: 52833194, v zastúpení Žaneta Gurská, Slovenská 1539/12, 085 01 Bardejov na územné konanie stavby „Prístupová cesta k rodinným domom na ulici Majer“ Bardejov - Dlhá Lúka, parc. č. 590/2, podľa § 6 ods. 3 písm. g) a § 13 ods. 3 písm. b) zák. č. 355/2007 Z. z. vydáva toto záväzné stanovisko:*

*Súhlasí sa s návrhom žiadateľa TOPASPOL s.r.o., Duklianska 4499, 085 01 Bardejov, IČO: 52833194, v zastúpení Žaneta Gurská, Slovenská 1539/12, 085 01 Bardejov na územné konanie stavby „Prístupová cesta k rodinným domom na ulici Majer“ Bardejov - Dlhá Lúka, parc. č. 590/2.*

- i) **KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD PREŠOV, Hlavná 115, 080 01 Prešov č. Z-PUSR-009957/2025 zo dňa 12.02.2025:**

*Krajský pamiatkový úrad Prešov podľa § 11 ods. 2 písm. d) zákona číslo 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) vecne a podľa § 9 ods. 5 pamiatkového zákona miestne príslušný správny orgán na úseku ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk vydáva toto záväzné stanovisko:*

*Krajský pamiatkový úrad Prešov (ďalej aj „KPÚ Prešov“ alebo „tunajší úrad“) podľa § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona a § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov*

*Súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na stavbu „Prístupová cesta k rodinným domom na ulici Majer“ ktorá sa má realizovať na pozemkoch KN-C 590/2, 26/32, 626 v k. ú. Bardejov s nasledujúcou podmienkou:*

*1. Stavebník je povinný v zmysle § 40 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.*

- j) **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bardejove, Štefánikova 685/1, 085 01 Bardejov, (ORHaZZ), č. OR.HZ-BJ 1-2024/000570-002 zo dňa 18.12.2024 - „Prístupová komunikácia k rodinným domom na ulici Majer, parc. č. 590/2, k. ú. Bardejov - Dlhá Lúka“ stanovisko na účely územného konania**

*Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bardejove posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a § 40 a 40a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti pre územné rozhodnutie „Prístupová komunikácia k rodinným domom na ulici Majer, parc. č. 590/2, k. ú. Bardejov - Dlhá Lúka“ a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.*

- k) **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bardejove, Štefánikova 685/1, 085 01 Bardejov, (ORHaZZ), č. ORHZ-BJ 1-2025/000010-004 zo dňa 13.03.2025 - Prístupová komunikácia k rodinným domom na ulici Majer, parc. č. 590/2, 26/32, 626, k. ú. Bardejov – Dlhá Lúka“ - stanovisko na účely územného konania - oznámenie**

*Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bardejove Vám oznamuje, že žiadateľovi spoločnosti TOPA SPOL s. r. o., Duklianska 4499, 085 01 Bardejov, bolo dňa 18.12.2024 pod č. ORHZ-BJ 1-2024/000570-002 vydané k stavbe „Prístupová komunikácia k rodinným domom na ulici Majer, parc. č. 590/2, 26/32, 626, k. ú. Bardejov - Dlhá Lúka“ kladné stanovisko na účely územného konania. Vzhľadom na to, že nedochádza k žiadnej zmene z hľadiska riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby pôvodné stanovisko ostáva v platnosti.*

- l) **Bardejovský podnik služieb B A P O S, Štefánikova 786, 085 88 Bardejov č. ŽP 1297/2024 zo dňa 05.11.2024:** – Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie na stavbu „Prístupová cesta k rodinným domom na ulici Majer - Dlhá Lúka“ - vyjadrenie.

*Bardejovský podnik služieb Bapos, mestský podnik Bardejov ako správca pozemných komunikácií na území mesta a v jeho prímestských častiach v pôsobnosti mesta Bardejov k predloženej žiadosti zaujíma nasledovné vyjadrenie :*

- *pripojenie plánovanej prístupovej komunikácie na miestnu cestu ul. Majer realizovať do existujúcej nivelety cestného telesa,*  
*ulica Majer nie je vybavená dažďovou kanalizáciou, z toho dôvodu plánovaný pozdĺžny trativod riešiť vsakovaním do okolitého terénu,*  
*navrhovaný priechod pre chodcov musí byť osvetlený a riešený bezbariérovým prístupom,*  
*miesto stavby riešiť dočasným dopravným značením so žiadosťou o súhlas na zvláštne užívanie pozemnej komunikácie,*
- *o pripojenie na pozemnú komunikáciu žiadateľ požiada príslušný cestný správny orgán, ktorý určí potrebné podmienky.*

- m) **Mesto Bardejov, Mestský úrad Bardejov, oddelenie ŽP, Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov č. ŽP 5996/2024 zo dňa 10.09.2024:** – „Žiadosť o záväzné stanovisko podľa §24 a §40 až §40c zákona č. 200/2024“ - záväzné stanovisko.

*Mesto Bardejov, ako príslušný orgán územného plánovania podľa § 6 ods. 2 písm. b) bod 1 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti o záväzné stanovisko zo dňa 06.09.2024 k projektovej dokumentácii „URBANISTICKÁ ŠTÚDIA DLHÁ LÚKA - MAJER“ podľa § 24 ods. 4 a § 40b ods. (1) a § 40c zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v nadväznosti na § 32 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva*

*záväzné stanovisko*

*k stavbe : „Rodinné domy a prístupová komunikácia“*

*Stavebník : Vlastníci pozemkov v. z. Žaneta Gurská, Slovenská 1539/12, 085 01 Bardejov*

*Miesto stavby: k. ú. Dlhá Lúka - ulica Majer, okr. Bardejov*

*Parcela: C KN 593/1, C KN 593/2, C KN 593/3, C KN 591/1, C KN 591/2, C KN 591/3, C KN 591/4, C KN 590/1, C KN 590/2, C KN 590/3, C KN 590/8, C KN 590/7, C KN 590/6, C KN 590/5, C KN 592/1;*

*„URBANISTICKÁ ŠTÚDIA DLHÁ LÚKA - MAJER“ rieši návrh predmetného územia s ohľadom na charakter existujúcej zástavby v jeho okolí, konfiguráciu terénu a existujúcu cestnú a inžiniersku sieť. Návrh predkladá v riešenom území na 10 individuálnych parcelách osadenie 9 novostavieb samostatných rodinných domov. 4 pozemky sú prístupné priamo z existujúcej obslužnej komunikácie - ulice Majer, ostatných 6 ks pozemkov bude prístupných z novej ulice - navrhovanej obslužnej komunikácie, kolmej na ulicu Majer. V riešenom území sa počíta s rozšírením a vybudovaním nových inžinierskych verejných sietí v nadväznosti na existujúce inžinierske verejné siete.*

*Predbežné základné regulačné prvky pre navrhovanú zástavbu:*

- *stavebná čiara navrhnutá vo vzdialenosti 5,0 m od hranice pozemku susediacej s prístupovou komunikáciou, resp, chodníkom,*
- *plocha pre výstavbu je vymedzená hĺbkou zástavby, ktorá je určená líniou vzdialenou od stavebnej čiary min. 15m,*
- *ostatné plochy parciel sú s doporučeným využitím pre záhradky a rekreačnú zeleň,*
- *samostatne stojaca garáž musí byť minimálne 1 m od bočnej hranice pozemku,*
- *ostatné obmedzenia sú stanovené príslušnými ustanoveniami stavebného zákona.*

*Maximálna podlažnosť objektov a intenzita využitia plôch:*

- *rodinný dom max. 2 podlažia.*
- *podiel zastavaných a spevnených plôch pri samostatne stojacich rodinných domoch nesmie prekročiť 40 % z celkovej výmery pozemku.*

Parcela č. C KN 593/1, C KN 593/2, C KN 593/3, C KN 591/1, C KN 591/2, C KN 591/3, C KN 591/4, C KN 590/1, C KN 590/2, C KN 590/3, C KN 590/8, C KN 590/7, C KN 590/6, C KN 590/5 a C KN 592/1 v k.ú. Dlhá Lúka podľa ÚPN M Bardejov sa nachádza v ploche pre

ÚZEMIE BÝVANIA VIDIECKEHO TYPU, NÍZKOPODLAŽNÉ Bv 2/0,40

a/ územie slúži:

- pre rodinné bývanie s príslušným zázemím úžitkových záhrad a chovom drobných hospodárskych zvierat

b/ na území je prípustné umiestňovať:

- rodinné domy s úžitkovými záhradami s objektami pre domáce hospodárstvo a chov drobných hospodárskych zvierat

- podstatne nerušiacie zariadenia drobnej remeselnej hospodárskej produkcie

- zariadenia záhradníctva a skleníkového hospodárstva

- zariadenia pre maloobchod, nevýrobné služby a verejné stravovanie, slúžiace pre obsluhu tohto územia

c/ ostatné funkcie / činnosti sú neprípustné

Súhlasíme s navrhovanou stavbou „Rodinné domy a prístupová komunikácia“ za podmienky dodržania regulatívov územného plánu a ustanovenia príslušných právnych predpisov. Umiestnenie stavby, nie je v rozpore s územným plánom Mesta Bardejov schválený MsZ Bardejov.

n) **Mesto Bardejov, Mestský úrad Bardejov, oddelenie SM, Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov č. SM 371/2025 zo dňa 28.01.2025:** – Stanovisko k žiadosti o súhlas s napojením VO a IS - o d p o v e ď.

Oddelenie správy majetku ako zástupca vlastníka Mesta Bardejov nemá výhrady k uvedenej žiadosti - napojenie VO a IS z mestských pozemkov EKN 26/32 a CKN 626 vedených na L V 2087 v k.ú. Dlhá Lúka.

V prípade, že sa bude zasahovať do jestvujúcich plôch, kde sú umiestnené stavby vo vlastníctve Mesta Bardejov (cestné teleso, chodník, spevnené plochy a pod.) musia byť v prípade porušenia zo strany stavebníka na vlastné náklady uvedené do pôvodného stavu.

Zároveň Vám dávame na vedomie, že toto stanovisko nenahrádza rozhodnutia a povolenia vydávané v súlade so stavebným zákonom.

o) **Mesto Bardejov, Mestský úrad Bardejov, oddelenie KČaD, Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov č. KČaD-6915/2024 zo dňa 29.12.2025:** – Stavba „Prístupová cesta k rodinným domom na ulici Majer“-záväzná stanovisko

Na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie č. 1297/2024, zo dňa 05.11.2024 a stanoviska dopravného inšpektorátu č. ORPZ-BJ-ODII-13-215/2024, zo dňa 28.11.2024, súhlasí s umiestnením stavby „ Prístupová cesta k rodinným domom na ulici Majer“ a s jej pripojením prostredníctvom stavebného objektu SO 01 Miestna komunikácia na miestnu cestu ul. Majer v Bardejove, časť Dlhá Lúka, podľa doloženej projektovej dokumentácie spracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Róbertom Počim (viď. Prílohy) a za dodržania nasledovných podmienok:

1. Stavebník je povinný dodržať podmienky vlastníkov resp. správcov inžinierskych sietí, ktoré by mohli byť výstavbou dotknuté.
2. V mieste pripojenia na miestnu cestu budú zabezpečené dostatočné rozhľadové pomery.
3. Pripojenie bude realizované s výškovým napojením na niveletu vozovky miestnej cesty tak, aby sa zamedzilo stekaniu povrchovej vody na vozovku.
4. Navrhovaný objekt bude riešený v zmysle príslušných STN a platnej legislatívy.
5. Prekážky v cestnej premávke počas výstavby je stavebník povinný označiť prenosným dopravným značením v zmysle zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 30/2020 Z.z. o dopravnom značení, ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

6. *Po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia, požiada stavebník Mesto Bardejov vykonávajúce miestnu štátnu správu vo veciach miestnych ciest a účelových ciest, ako prenesený výkon štátnej správy v zmysle § 3 ods. 2 cestného zákona a špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, ako prenesený výkon štátnej správy v zmysle § 3a ods. 4 cestného zákona o stanovisko k PD pre účely stavebného konania, ktorej súčasťou bude aj projekt trvalého a dočasného dopravného značenia, stanovisko dopravného inšpektorátu a stanovisko správcu pozemnej komunikácie.*
7. *Toto záväzné stanovisko je súhlasom k umiestneniu predmetnej stavby a k jej pripojeniu na miestnu cestu z hľadiska ochrany dotknutej pozemnej komunikácie. Bude slúžiť, ako podklad pre vydanie územného rozhodnutia a má platnosť dva roky od dátumu jeho vydania.*
8. *Mesto Bardejov si zároveň vyhradzuje právo určené podmienky dodatočne doplniť alebo zmeniť, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo dôležitý verejný záujem.*

p) **PROXIS spol. s r.o., Slovenská 1, 085 01 Bardejov č. V24121901 zo dňa 19.12.2024:**  
Vyjadrenie k existencii EKS a PD pre potreby územného konania.

*Po prehodnotení našich mapových podkladov, na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie sa k existencii inžinierskych sietí / elektronických komunikačných sietí (ďalej len „EKS“), sme zistili, že k dňu vystavenia VYJADRENIA sa v danej lokalite NENACHÁDZA EKS našej spoločnosti/správe.*

*K predmetnej stavbe nemáme pripomienky.*

q) **Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava č. V23102601 zo dňa 05.09.2023:**  
Vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.\*

*Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie. Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.*

1. *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.*

2. *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 k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.*

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:*

*Iveta Mathiová, iveta.mathiova@telekom.sk, +421 51 7714777*

4. *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.*

5. *Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.*

6. *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.*

7. *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*

8. *Prílohy k vyjadreniu:*

- *Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa.*

- r) **Distribúcia Slovenský plynárenský priemysel, (SPP), Platennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, pod. č. TD/NS/0074/2025/Uh zo dňa 30.01.2025:** – Vyjadrenie k žiadosti o stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení.

*SPP D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a n zmena a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“): SÚHLASÍ s umiestnením vyššie uvedenej stavby (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledovných podmienok:*

#### **VŠEOBECNÉ PODMIENKY:**

*Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [wvAv.spp-distribucia.sk](http://wvAv.spp-distribucia.sk) (časť E-služby),*

*v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,*

*stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,*

*stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,*

*v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník :*

- *rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,*
- *pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,*
- *zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,*
- *zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,*
- *zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,*

#### **OSOBITNÉ PODMIENKY:**

*dovoľujeme si Vám oznámiť, že z dôvodu výpadku elektronických služieb Úrad geodézie, kartografie a katastra SR priebeh plynárenských zariadení, t.j. orientačné znázornenie poskytujeme iba v obmedzenom rozsahu. Zároveň si Vám dovoľujeme oznámiť, že vyjadrenia a stanoviská vydávame iba na základe doručených podkladov, bez možnosti overenia ich správnosti. V prípade predloženia nesprávnych podkladov, si vyhradzuje právo zmeniť poskytnuté stanovisko.*

*pri spracovaní PD pre stavebné povolenie uvedených stavebných objektov v zmysle predloženej PD žiadame dodržať podmienky uvedené v stanovisku k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení so dňa 28.1.2025 s evidenčným číslom 7619/201224/KE/MM.*

- s) **Distribúcia Slovenský plynárenský priemysel, (SPP), Platennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, pod. č. TD/NS/0074/2025/Uh zo dňa 28.01.2025:** – Vyjadrenie k žiadosti o súhlas s umiestnením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia.

*Navrhovaná stavba zasahuje do ochranného a/alebo bezpečnostného pásma plynárenského zariadenia (ďalej len „PZ“): STL2 plynovod DN 50 PŇ 280 kPa, STL2 pripojovacie plynovody DN 25 PN 280 kPa, pričom v zmysle § 79 ods. 2 Zákona o energetike je stanovená vzdialenosť ochranného pásma 1,00 m na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia a v zmysle § 80 ods. 2 a ods. 3 Zákona o energetike je stanovená vzdialenosť bezpečnostného pásma 2 m na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského*

zariadenia. SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení Zákona o energetike a TPP 906 01 s umiestnením stavby: SÚHLASÍ a stanovuje skrátenú vzdialenosť stavby: pätky dopravného značenia, pätky stĺpov verejného osvetlenia od PZ na: 1,01 m, stanovuje skrátenú vzdialenosť stavby: komunikácia, chodník od PZ na: 0 m pričom súhlasné stanovisko podmieňuje dodržaním nasledujúcich podmienok:

#### **VŠEOBECNÉ PODMIENKY:**

k určení presnej polohy vyššie uvedeného PZ je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-slужby),

v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,

- stavebník je povinný stavbu zrealizovať použitím zámkovej dlažby,
- stavebník je povinný dodržiavať ustanovenia Dohody o znášaní nákladov v prípade vzniku nežiaducej udalosti č. 0138/25/SPPD/CEZ,
- stavebník je povinný zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“) stavby oprávnenou osobou v súlade s podmienkami stanovenými v tomto vyjadrení,
- pred podaním žiadosti o vydanie územného rozhodnutia a/alebo stavebného povolenia je stavebník povinný predložiť SPP-D na posúdenie PD stavby na oddelenie prevádzky Košice, v zóne zníženého bezpečnostného pásma vyššie uvedeného PZ nie je dovolené navrhovať žiadne ďalšie stavebné objekty (budovy, garáže, prístrešky, prípadne objekty so zhromažďovaním osôb ...),
- stavebník pri realizácii stavby nesmie v ochrannom pásme plynárenských zariadení zriadiť areál staveniska, prechádzať ťažkými mechanizmami, príp. iným spôsobom poškodiť plynárenské zariadenia, podmienkou pre následné vydanie povolenia na užívanie stavby musí byť písomné vyjadrenie/pctvrdenie SPP-D o splnení všetkých vyššie uvedených podmienok, ktoré je stavebník povinný od SPP-D vyžiadať pred podaním návrhu na začatie konania o povolení užívania stavby,

#### **OSOBITNÉ PODMIENKY:**

Pri križovaní a súbehu ostatných inžiniersky sietí s STL plynovodom dodržať priestorovú normu STN 73 60 05 a TPP 906 01,

Povinnosť realizovať stavbu zo zámkovej dlažby sa nevzťahuje na komunikáciu, v rámci realizácie stavby komunikácie a chodníka (ďalej len stavba) požadujeme dodržať niveletu plynovodov. Rovnako Vás žiadame, aby ste stavbou neznižovali hĺbku existujúceho krytia plynárenských zariadení. V prípade ak v dôsledku plánovaných činností môže dôjsť z akéhokoľvek dôvodu ku kolízii s plynárenským zariadením, napr. z dôvodu hĺbky jeho uloženia, alebo jeho trasy, je potrebné, aby bola na náklady stavebníka vykonaná preložka takéhoto plynárenského

- t) **Východoslovenská vodárenská spoločnosť a. s., závod Bardejov, Duklianska 3, 085 64 Bardejov, pod. č. 159353/2024/0 zo dňa 13.12.2024:** „k. ú. Dlhá Lúka, parc. č. 590/2, Prístupová cesta k rodinným domom na ulici Majer - SO 01 Miestna komunikácia, SO 02 Vodovod, SO 03 Splašková kanalizácia, SO 06 Verejné osvetlenie“ - stanovisko pre účely územného konania

K predloženej projektovej dokumentácii zaujímame následovné stanovisko:

#### SO 01 Miestna komunikácia, SO 06 Verejné osvetlenie

1. Vzhľadom na plánované rozšírenie inžinierskych sietí - vodovod a kanalizácia v miestnej komunikácii, žiadame niveletu komunikácie navrhnuť tak, aby bolo zabezpečené dostatočné krytie uložených potrubí. Po zrealizovaní stavby musí byť zabezpečená nezamrzajúca hĺbka uloženého potrubia (min. 1,2m).
2. Stavbu verejného osvetlenia žiadame uložiť v teréne tak, aby bola rešpektovaná STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
3. Káblové vedenie v miestach križovania s trasou vodovodného a kanalizačného potrubia, žiadame uložiť do priestoru nad jestvujúci vodovod a kanalizáciu a do chráničky v celom rozsahu jeho ochranného pásma (1,8m od osi potrubia na oboch stranách). Pri súbehu nesmú byť podzemné káblové vedenia umiestnené nad vodovodným a kanalizačným potrubím.

SO 02 Vodovod, SO 03 Splašková kanalizácia

1. V zmysle platnej legislatívy zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov podľa §3, ods.2 - vlastníkom verejných vodovodov a kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva.

Podľa ods. 3 tohto paragrafu subjektom verejného práva je:

- a) obec,
  - b) právnická osoba zriadená podľa osobitného predpisu, na ktorej podnikaní sa majetkovou účasťou podieľajú len obce alebo združenia obcí,
  - c) združenie právnických osôb uvedených v bodoch a), b)
2. V zmysle zákona 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov §3, ods.2 je žiaduce už pri územnom konaní uzavrieť so subjektom verejného práva (VVS, a. s. alebo obec). „Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy“ na predmetné rozšírenie verejného vodovodu a kanalizácie. Predmetnú zmluvu na základe tohto stanoviska zabezpečí priamo prevádzkovateľ verejného vodovodu a kanalizácie - VVS, a. s., závod Bardejov Kontaktná osoba - Richard Marchevský richard.marchevsky@vodarne.eu
  3. Vzhľadom k tomu, že vodovodné a kanalizačné potrubie bude uložené na parcelách vo vlastníctve súkromných osôb, ku územnému konaniu žiadame doložiť „Zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena“ v prospech VVS na parcelu dotknutú stavbou.
  4. Projektovú dokumentáciu rozšírenie vodovodu a splaškovej kanalizácie pre stavebné povolenie žiadame zaslať na vyjadrenie.

- u) **Východoslovenská distribučná, a.s. (VSD), Mlynská 31, 042 91 Košice, pod č. 32871/2024 zo dňa 09.12.2024:** – Vyjadrenie prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD, a.s. k projektovej dokumentácii.

V predmetnej lokalite sú situované nadzemné NN vedenia VSD, a.s. (orientačne zakreslené v priloženej situácii). Nadzemné vedenia sú v teréne voľne viditeľné.

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.

Upozorňujeme na dodržiavanie zásad bezpečnosti práce v blízkosti elektrických zariadení pod napätím.

Počas stavebných prác (zemné práce, pohyb mechanizmov atď.) nesmie dôjsť k porušeniu statiky a uzemňovacej sústavy distribučného vedenia. Požadujeme dodržať minimálne dovolené vzdialenosti vedení od terénu a ostatných objektov v zmysle ustanovení STN 33 3300.

V prípade potreby preložky vedenia požiadajte o určenie podmienok preložky predpísaným spôsobom ([www.vsds.sk](http://www.vsds.sk) - žiadosti).

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.

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

### **Rozhodnutia o vznesených námietkach účastníkov konania:**

Ku konaniu neboli vznesené žiadne námietky.

**Toto rozhodnutie, v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona v znení neskorších predpisov, platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie.**

### **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 09.12.2024 podal navrhovateľ TOPA SPOL s.r.o., Duklianska 4499, 085 01 Bardejov, IČO: 52833194, na Mesto Bardejov ako príslušný stavebný úrad, návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby podľa § 35 stavebného zákona a § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.

Predmetom návrhu na vydanie územného rozhodnutia je umiestnenie stavby „Prístupová cesta k rodinným domom na ulici Majer“ na pozemkoch parc. č. C KN 590/2 vedenom na LV. č. 2563, parc. č. C KN 26/32 a parc. č. C KN 626 vedenými na LV č. 2087 v katastrálnom území Dlhá Lúka.

Stavebný úrad preskúmal návrh na vydanie územného rozhodnutia podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a zistil, že umiestnenie stavby „Prístupová cesta k rodinným domom na ulici Majer“ zodpovedá z hľadísk starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje, a že jej umiestnenie vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu.

K návrhu na vydanie územného rozhodnutia navrhovateľ doložil:

- 2 x projektovú dokumentáciu,
- Správny poplatok 100 eur,
- Súhlasy od vlastníkov parc. č. C KN 590/2 – Jaroslav Jakubašek a PaedDr. Jana Jakubašeková obaja bytom Rovná 2259/8, 085 01 Bardejov, Žaneta Gurská, Slovenská 1539/12, 085 01 Bardejov, Milan Džupin a Viktória Džupinová, Sady 4, 085 01 Bardejov, Monika Šoltýsová, Radničná námestie 39/39, 085 01 Bardejov, Rímskokatolícka farnosť sv. Margity Antiochijskej, SNP 298/2, 086 33 Zborov, IČO: 31998046,
- Zmluvu o uzavretí budúcej darovacej zmluvy s Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Komenského 50, 042 48 Košice č. 1093/2025/DZ/BJZML zo dňa 27.01.2025, účinná dňa 29.01.2025,

#### **Stanoviská dotknutých subjektov:**

- stanovisko od Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov č. OU-BJ-PLO-2024/014941-004 zo dňa 19.12.2024,
- vyjadrenie od Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov č. OU-BJ-OSZP-2024/014372-002 zo dňa 31.12.2024,
- stanovisko od Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov č. OU-BJ-OSZP-2024/014331-002 zo dňa 04.12.2024,
- stanovisko od Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov č. OU-BJ-OSZP-2024/014366-002 zo dňa 04.12.2024,



- vyjadrenie od Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov č. OU-BJ-OSZP-2024/014343-002 zo dňa 12.12.2024,
- stanovisko od SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Bodrogu, odštepny závod M.R. Štefánika 25, 075 01 Trebišov č. SVP 22723/2024/2 zo dňa 12.12.2024,
- stanovisko od Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Bardejove, Kuzmányho 18, 085 67 Bardejov č. RÚVZBJ/OHŽPaZ/1870/7604/2024 zo dňa 12.12.2024,
- stanovisko od Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bardejove, Štefánikova 685/1, 085 01 Bardejov, (ORHaZZ), č. OR.HZ-BJ 1-2024/000570-002 zo dňa 18.12.2024,
- vyjadrenie od Bardejovský podnik služieb B A P O S, Štefánikova 786, 085 88 Bardejov č. ŽP 1297/2024 zo dňa 05.11.2024,
- Závazné stanovisko od Mesto Bardejov, Mestský úrad Bardejov, oddelenie ŽP, Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov č. ŽP 5996/2024 zo dňa 10.09.2024,
- stanovisko od Mesto Bardejov, Mestský úrad Bardejov, oddelenie SM, Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov č. SM 371/2025 zo dňa 28.01.2025,
- záväzné stanovisko od Mesto Bardejov, Mestský úrad Bardejov, oddelenie KČaD, Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov č. KČaD-6915/2024 zo dňa 29.12.2025,
- vyjadrenie od PROXIS spol. s r.o., Slovenská 1, 085 01 Bardejov č. V24121901 zo dňa 19.12.2024,
- vyjadrenie od Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava č. V23102601 zo dňa 05.09.2023,
- vyjadrenie od Distribúcia Slovenský plynárenský priemysel, (SPP), Platennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, pod. č. TD/NS/0074/2025/Uh zo dňa 30.01.2025,
- vyjadrenie od Distribúcia Slovenský plynárenský priemysel, (SPP), Platennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, pod. č. TD/NS/0074/2025/Uh zo dňa 28.01.2025,
- stanovisko od Východoslovenská vodárenská spoločnosť a. s., závod Bardejov, Duklianska 3, 085 64 Bardejov, pod. č. 159353/2024/0 zo dňa 13.12.2024,
- vyjadrenie od Východoslovenská distribučná, a.s. (VSD), Mlynská 31, 042 91 Košice, pod. č. 32871/2024 zo dňa 09.12.2024.

Po posúdení podkladov pre vydanie územného rozhodnutia bolo zistené, že návrh obsahuje všetky predpísané náležitosti a preto stavebný úrad formou verejnej vyhlášky pod číslom ŽP 6937/2024 zo dňa 06.02.2025 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom jednotlivo v súlade s § 36 stavebného zákona začatie územného konania a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Účastníci konania mohli svoje námietky uplatniť najneskoršie ku dňu konania ústneho pojednávania. V rovnakej lehote mali možnosť oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány. Miestne zisťovanie sa konalo dňa 11.03.2025 na mieste budúcej stavby.

K návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa vyjadrili:

- Okresný úrad Bardejov, odbor krízového riadenia, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov č. OU-BJ-OKR-2025/004272-002 zo dňa 10.02.2025 - "Prístupová cesta k rodinným domom na ulici Majer Dlhá Lúka" - záväzné stanovisko,
- KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD PREŠOV, Hlavná 115, 080 01 Prešov č. Z-PUSR-009957/2025 zo dňa 12.02.2025 – záväzné stanovisko,
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bardejove, Štefánikova 685/1, 085 01 Bardejov, (ORHaZZ), č. ORHZ-BJ 1-2025/000010-004 zo dňa 13.03.2025 - „Prístupová komunikácia k rodinným domom na ulici Majer, pare. č. 590/2, 26/32, 626, k. ú. Bardejov – Dlhá Lúka“ - stanovisko na účely územného konania – oznámenie.

K územnému konaniu neboli účastníkmi konania vznesené žiadne námietky ani pripomienky. Stanoviská dotknutých subjektov boli skoordínované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Umiestnenie navrhovanej stavby je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou Mesta Bardejov, nakoľko predmetné územie je v ňom určené pre:

ÚZEMIE BÝVANIA VIDIECKEHO TYPU, NÍZKOPODLAŽNÉ Bv 2/0,40

a/ územie slúži:

- pre rodinné bývanie s príslušným zázemím úžitkových záhrad a chovom drobných hospodárskych zvierat

b/ na území je prípustné umiestňovať:

- rodinné domy s úžitkovými záhradami s objektami pre domáce hospodárstvo a chov drobných hospodárskych zvierat
- podstatne nerušiacie zariadenia drobnej remeselnej hospodárskej produkcie
- zariadenia záhradníctva a skleníkového hospodárstva
- zariadenia pre maloobchod, nevýrobné služby a verejné stravovanie, slúžiacie pre obsluhu tohto územia

c/ ostatné funkcie / činnosti sú neprípustné

Súlad navrhovanej stavby podľa § 37 ods. 1 so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou Mesta Bardejov je potvrdený záväzným stanoviskom od orgánu územného plánovania, ktorým je Mesto Bardejov, pod číslom ŽP 5996/2024 zo dňa 10.09.2024.

Stavebný úrad posúdil návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení 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 rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby a preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### ***Poučenie***

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, majú účastníci konania právo podať odvolanie na Mesto Bardejov, Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov v lehote 15 dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia.

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

Toto rozhodnutie sa v súlade s § 42 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 Hanuščak**  
**primátor mesta**

**Vyvesené dňa:**

**Zvesené dňa:**

#### **Rozdeľovník:**

Na vedomie :

1. Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov,
2. Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov,
3. Okresný úrad Bardejov, odbor krízového riadenia, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov,
4. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Úrad správy majetku štátu, Agentúra správy majetku, Detašované pracovisko Východ, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava,
5. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Centrum podpory Prešov, oddelenie telekomunikačných služieb, Štúrova 7, 080 01 Prešov,
6. RÚVZ, Kuzmányho 18, 085 67 Bardejov,
7. MsÚ Bardejov, odd. KČaD, Radničné Námestie č. 16, 085 01 Bardejov,
8. BAPOS m. p., Štefánikova 786, 085 01 Bardejov,
9. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 11, 080 01 Prešov,
10. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Závod Bardejov, Duklianska 3, 085 64 Bardejov,
11. SPP – distribúcia, a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava,
12. Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice,
13. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bardejove, Štefánikova 685/1, 085 01 Bardejov,
14. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava,
15. UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o., Alvinczyho č. 14, 040 01 Košice,
16. ANTIK Telecom s. r. o., Čárskeho 10, 040 01 Košice,
17. Proxis, spol. s. r. o., Slovenská 1, 085 01 Bardejov,
18. TeHO Bardejov s.r.o., Staré grunty 7A, 841 04 Bratislava – Karlova Ves,
19. BARDTERM s. r. o., Moyzesova 7, 085 01 Bardejov,
20. SVP, štátny podnik, Povodie Bodrogu, odštepny závod, M. R. Štefánika 25, 075 01 Trebišov.