



Mesto Bardejov

Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
-/15.10.2025

Naša značka
ŽP 30002026 k pôv. ŽP 6290/2025

Bardejov
09.04.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTIE

Mesto Bardejov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva

Rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby: - nebolo pridelené informačným systémom -
Názov stavby: „Garáže“
Členenie stavby: SO 01 - Garáž – 6 parkovacích miest
Miesto stavby: Bardejov
Stavebné pozemky: pozemky parcelné č. C KN 4886/512, C KN 4886/513, C KN 4886/514, C KN 4886/515, C KN 4886/516, C KN 4886/517, C KN 4886/520 a C KN 4886/330 (E KN 2472/3) k.ú. Bardejov
Stavebník: Jakub Mihál, Ťačevská 48, 085 01 Bardejov v z. Ing. Ján Čorba, Azalková 4452/9
Vlastník stavby: stavebník
Identifikačný kód: 1410 – budovy pre dopravnú vybavenosť
Účel stavby: garáž
Typ stavby: budova - pre dopravnú vybavenosť
Charakter stavby novostavba, trvalá stavba
Projektant: Ing. arch. Marek Polák, - zodpovedný projektant, POLAK ATELIER s.r.o., Komenského 45, 085 01 Bardejov, IČO: 44 834 926
Uskutočnenie stavby: dodávateľsky
Identifikačné údaje dokumentácie: listinná podoba, vyhotovená 04/2025

Identifikačné údaje dokumentácie:

- Zodpovedný projektant, Architektonicko-stavebné riešenie stavby (ASR):
Ing. arch. Marek Polák, - zodpovedný projektant, POLAK ATELIER s.r.o.,, Komenského 45, 085 01 Bardejov, IČO: 44 834 926, číslo oprávnenia: 2038 AA
- Statika:
Ing. Pavol Krijpec, Nižný Tvarožec 106, 086 02 Gaboltov,
číslo oprávnenia: 7157*I3
- Požiarna bezpečnosť stavby (PBS):
Mgr. Eva Ladomerská, Komenského 30, 085 01 Bardejov, registračné číslo 29/2021

Zoznam účastníkov konania:

1. Jakub Mihál, Ťačevská 48, 085 01 Bardejov – stavebník
2. Ing. Ján Čorba, Azalková 4452/9, 085 01 Bardejov - splnomocnenec
3. Prešovský samosprávny kraj, Nám. Mieru 2, 080 01 Prešov
4. Ing. arch. Marek Polák, - zodpovedný projektant, POLAK ATELIER s.r.o.,, Komenského 45, 085 01 Bardejov, IČO: 44 834 926– zodpovedný projektant
5. Vlastníci predmetných a susedných pozemkov a vlastníci susedných stavieb, ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté
6. Mesto Bardejov, MsÚ Bardejov oddelenie správy majetku, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov

Súlad s územným plánom:

Záväzné stanovisko od príslušného orgánu územného plánovania podľa § 6 ods. 2 písm. b) bod 1 a § 24 ods. 4 zákona č. 200/2002 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, ktorým je Mesto Bardejov, MsÚ Bardejov oddelenie životného prostredia, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov pod č. ŽP 5862/2025 zo dňa 16.09.2025.

Pripojenie stavby na siete technického vybavenia:

- Napojenie stavby na elektrickú energiu bude novozriadenou samostatnou elektrickou prípojkou v súlade s podmienkami od Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice, číslo 8556/2025 zo dňa 31.03.2025, zrealizovanou na vlastné náklady stavebníka.
- Odvod dažďových vôd zo strechy navrhovaného objektu bude strešnými zvodmi do trativodu umiestnenom na parcele investora.

Základné údaje o stavbe:

Základné údaje o stavbe, architektonicko-stavebné riešenie

KAPACITNÉ ÚDAJE A ÚČELOVÉ JEDNOTKY:

Zastavaná plocha	118,00 m ²
Úžitková plocha	103,20 m ²
Obostavaný priestor	839,58 m ³

Projekt rieši stavbu garáže so šiestimi samostatnými parkovacími stami pre osobné autá. Jedna sa o murovanú jednopodlažnú stavbu bez podpivničenia, prestrešenú pultovou jednoplášťovou strechou so sklonom 4°. Pôdorysné rozmery objektu SO 01 sú 19,10 x 5,5 m. Objekt SO 01 bude obsahovať 6 parkovacích státi pre osobné automobily a každé parkovacie miesto má navrhovaný samostatný vstup sekčnou garážovou bránou. Navrhovaná stavba je umiestnená na pozemku, ktorý je územným plánom Mesta Bardejov určený ako plocha pre zriadenie verejného dopravného a verejného technického

vybavenia – skupinové a hromadné garáže. Dopravné napojenie pozemku na miestnu komunikáciu je existujúce z ulice Ťačevská. Navrhovaná stavba vyhovuje regulatívom vyplývajúcim z územného plánu mesta Bardejov a svojim vzhľadom zapadá do okolitej existujúcej zástavby.

Plocha pozemku: 218 m²

Zastavaná plocha stavby: 118 m²

Zastavanosť pozemku: 54,1%

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- 1. Mesto Bardejov, Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov, oddelenie životného prostredia, číslo ŽP 5862/2025 zo dňa 16.09.2025 – „Garáže“ – záväzné stanovisko,**
- 2. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Duklianska 3, 085 64 Bardejov, číslo 38840/2025/O zo dňa 14.03.2025 – stanovisko,**
- 3. Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice, číslo 8556/2025 zo dňa 31.03.2025 – vyjadrenie k projektovej dokumentácii,**
- 4. Slovenský plynárenský podnik – distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, číslo TD/NS/0584/2025/Va zo dňa 23.07.2025 – záväzné vyjadrenie k stavebnému zámeru,**
- 5. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bardejove, Štefánikova 685/1, 085 01 Bardejov, číslo ORHZ-BJ1-2025/000343-002 zo dňa 10.06.2025,**
- 6. BARDTERM, s.r.o., Moyzesova 7, 085 01 Bardejov, číslo BTM-107/2025 zo dňa 11.03.2025,**
- 7. Proxis spol. s.r.o., Slovenská 1, 085 01 Bardejov, číslo V25031903 zo dňa 19.03.2025.**

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba „Garáže“ bude realizovaná podľa dokumentácie, ktorú vypracoval: Ing. arch. Marek Polák, POLAK ATELIER s.r.o., Komenského 45, 085 01 Bardejov, číslo oprávnenia: 2038AA - zodpovedný projektant, Architektonicko-stavebné riešenie stavby (ASR); Ing. Pavol Krupec, Nižný Tvarožec 106, 086 02 Gaboltov, číslo oprávnenia: 7157*I3 – časť statika; Mgr. Eva Ladomerská, číslo oprávnenia 29/2021/BČO - Požiarne bezpečnosť stavby (PBS);
2. Projektant stavby v zmysle § 35 ods. 5 stavebného zákona zodpovedá za komplexnosť, úplnosť a vecnú správnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť.
3. V súlade so znením § 43 ods. 2 stavebného zákona, ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, môže stavebník na návrh stavbyvedúceho, projektanta alebo osoby poverenej výkonom stavebného dozoru pred ich uskutočnením zvolať mimoriadnu kontrolnú prehliadku stavby. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nie sú v rozpore s rozhodnutím o stavebnom zámere a s podmienkami dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb uplatnenými v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov a v záväzných vyjadreniach dotknutých právnických osôb, projektant ich vyznačí v projekte stavby, stavbyvedúci ich uvedie v zápisnici podľa odseku 4 a zaznamená v stavebnom denníku. Podľa druhej vety § 43 ods. 3 stavebného zákona, ak odchýlky od overeného projektu stavby nemožno povoliť postupom podľa § 43 odsek 2 stavebného zákona, určí stavebný úrad, že je potrebné overenie zmeny projektu stavby alebo nové konanie o stavebnom zámere.
4. Navrhovaná stavba „Garáže“ bude samostatne stojací jednopodlažný objekt bez podpivničenia s pultovou jednoplášťovou strechou. Pôdorysný tvar objektu bude obdĺžnik o rozmeroch 19,10 x 5,5 m
5. Stavba „Garáže“ bude pozostávať zo 6 parkovacích státi.
6. Vjazd do jednotlivých parkovacích státi má navrhovaný samostatný vstup sekčnou garážovou bránou z juhovýchodnej strany.
7. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie stavby oprávnenou osobou v súlade s § 42 stavebného zákona. Vytýčenie priestorovej polohy musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim z rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby.
8. Doklady o vytýčení stavby je potrebné predložiť stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
9. Napojenie stavby na elektrickú energiu bude novozriadenou samostatnou elektrickou prípojkou v súlade s podmienkami od Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice, číslo 8556/2025 zo dňa 31.03.2025, zrealizovanou na vlastné náklady stavebníka.

10. Odvod dažďových vôd zo strechy navrhovaného objektu bude strešnými zvodmi do trativodu umiestnenom na parcele investora.
11. Vjazd na pozemok par. č. C KN 4886/520 a k stavbe bude zrealizovaný v súlade s príslušnými právnymi predpismi na náklady stavebníka z existujúcej miestnej cesty ul. Ťačevská, ktorej vlastníkom je Mesto Bardejov.
12. Pri uskutočňovaní stavby „Garáže“ musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
13. Pri realizácii stavebných prác budú použité stavebné výrobky, ktoré zaručia požadovanú mechanickú odolnosť a stabilitu, požiaru bezpečnosť, hygienické požiadavky, ochranu zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochranu pred hlukom a vibráciami a energetickú úspornosť a tepelnú ochranu.
14. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku, najmä STN 34 3100 o bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
15. Stavenisko budú tvoriť pozemky parc. č. C KN 4886/512, C KN 4886/513, C KN 4886/514, C KN 4886/515, C KN 4886/516, C KN 4886/517, C KN 4886/520 v katastrálnom území Bardejov vo vlastníctve stavebníka.
16. V prípade zásahov do miestnej komunikácie, chodníka resp. verejnej plochy je potrebné požiadať o vydanie rozhodnutia na zvláštne užívanie komunikácie (prekopávkové povolenie) príslušný správny orgán.
17. Stavba bude uskutočnená do 36 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
18. Stavba bude realizovaná dodávateľsky právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou. Stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do 15-tich dní od ukončenia výberového konania.
19. Stavebný úrad upúšťa od určenia štádií, v ktorých je potrebné uskutočniť kontrolnú prehliadku stavby.
20. V zmysle § 66 stavebného zákona dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na užívanie možno uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii.
21. Pri realizácii stavby budú použité také technické postupy, aby sa zabezpečila ochrana ŽP.
22. Odpad, ktorý vznikne pri realizácii stavebných úprav, bude likvidovaný v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch o zmene a doplnení niektorých zákonov a s Všeobecne záväzným nariadením mesta Bardejov č. 163/2016 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi v znení jeho neskorších zmien a doplnkov.
23. Pri realizácii stavby dodržiavať hierarchiu odpadového hospodárstva, to znamená predchádzať vzniku odpadov, uprednostňovať prípravu na opätovné použitie, recykláciu, iné zhodnocovanie odpadov(energetické zhodnocovanie) pred ich zneškodnením a aby tieto odpady, pokiaľ to ich stav umožňuje, boli odovzdané osobe oprávnenej na nakladanie s odpadmi.
24. Stavebník je povinný odovzdať odpady len osobe oprávnenej na nakladanie s odpadmi.
25. Pri výstavbe dbať, aby nedochádzalo k znečisťovaniu komunikácie a verejných priestranstiev, prípadné znečistenie je stavebník povinný bezodkladne vyčistiť.
26. Škody spôsobené počas výstavby na susedných pozemkoch a stavbách hradí stavebník, resp. ich uvedie do pôvodného stavu.
27. Zhotoviteľ stavby je povinný viesť stavebný denník v súlade s §32 ods. 3 stavebného zákona.
28. Pred začatím výkopových prác je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich inžinierskych sietí u ich správcov pred začatím stavebných prác.
29. Stavebník je povinný v zmysle § 6 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
30. Zemina z výkopov bude uskladňovaná na vlastnom pozemku, mimo cestného telesa a chodníka a následne použitá na úpravu terénu.
31. Prípadné prekládky inžinierskych sietí zrealizuje stavebník na vlastné náklady.
32. Pri uskutočňovaní stavby budú dodržané ochranné a bezpečnostné pásma od existujúcich inžinierskych sietí.
33. Stavebník je povinný vykonávať stavebné práce tak, aby čo najmenej rušil užívanie susedných nehnuteľností a aby vykonávanými prácami nevznikli škody na susedných nehnuteľnostiach, ktorým možno zabrániť.
34. Za škody na susedných nehnuteľnostiach spôsobené počas realizácie stavebných prác zodpovedá stavebník. Stavebník je povinný dané škody odstrániť a susednú nehnuteľnosť uviesť do pôvodného stavu. Ak to nie je možné, je stavebník povinný poskytnúť vlastníčkovi susednej nehnuteľnosti náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
35. Stavebník pri uskutočňovaní stavebných prác je povinný uskutočniť všetky realizovateľné kroky na obmedzenie nepriaznivého dopadu na stav útvaru povrchovej alebo podzemnej vody.

36. 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 takými látkami zaobchádzať z hľadiska ochrany kvality povrchových a podzemných vôd.

37. Prípadný výrub mimolesných drevín priamo dotknutých uvažovanou výstavbou a stavebnými úpravami je možný až po nadobudnutí právoplatnosti súhlasu vydaného príslušným orgánom ochrany prírody a krajiny.

38. Pri uskutočňovaní stavebných prác je stavebník povinný vykonať také zabezpečenia, aby nedošlo k obmedzeniu cestnej dopravy a pohybu chodcov.

39. V prípade, že sa pri uskutočňovaní stavebných prác nájde predmet, ktorý môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavebník zabezpečí, aby stavbyvedúci bezodkladne:

a) prerušil stavebné práce, ktoré by mohli nález ohroziť,

b) ohlásil nález príslušnému krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadil sa ich pokynmi,

c) vykonal nevyhnutné opatrenia na ochranu nálezu až do jeho odborného posúdenia,

d) zaznamenal do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení,

e) oznámil nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu.

40. V prípade realizácie terénnych úprav, ktorými by sa zmenil vzhlad prostredia alebo odtokové pomery je stavebník povinný vopred požiadať o vydanie povolenia príslušný stavebný úrad.

41. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.

42. Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník môže začať s uskutočňovaním stavby až po overení projektu stavby v zmysle § 65 stavebného zákona.

43. **Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:**

a) **Mesto Bardejov, Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov, oddelenie životného prostredia, číslo ŽP 5862/2025 zo dňa 16.09.2025 - „Žiadosť o vydanie záväzného stanoviska podľa §24 a §40 až §40c zákona č. 200/2022 Z, z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov“ - záväzné stanovisko.**

Mesto Bardejov, ako príslušný orgán územného plánovania podľa § 6 ods. 2 písm. b) bod 1 a §24 ods.4 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti o záväzné stanovisko zo dňa 11.12.2025 k projektovej dokumentácii „Garáže“ podľa § 21 ods. (1) a ods. (5) zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko

k stavbe : „Garáže“

Stavebník : **Jakub Mihál**, Ťačevská 48, 085 01 Bardejov

Miesto stavby: **k. ú. Bardejov, okr. Bardejov**

Pozemok: parcela č.: C KN 4886/517, C KN 4886/516, C KN, 4886/515, C KN 4886/514, C KN 4886/513, C KN 4886/512, C KN 4886/520

Predmetom tejto dokumentácie je návrh stavebného objektu garáže so šiestimi samostatnými parkovacími stáťami pre osobné autá. Jedná sa o murovanú jednopodlažnú stavbu bez podpivničenia, prestrešenú pultovou jednoplášťovou strechou so sklonom 4°. Pôdorysné rozmery objektu SO 01 sú 19,10 x 5,50 m. Objekt SO 01 bude obsahovať 6 parkovacích státi pre osobné automobily a každé parkovacie miesto má navrhovaný samostatný vstup sekčnou garážovou bránou.

SO 01 Garáž - 6 parkovacích miest

118,00 m² (zastavaná plocha)

Parcela č. **C KN 4886/517, C KN 4886/516, C KN 4886/515, C KN 4886/514, C KN 4886/513, C KN 4886/512 a CKN 4886/520** v k.ú. Bardejov sa podľa ÚPN M Bardejov nachádza v ploche pre **ÚZEMIE PLOCHY ZARIADENÍ VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA** - skupinové a hromadné garáže.

Mesto Bardejov, ako príslušný orgán územného plánovania podľa §24 a §24a zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, v súlade s §21 ods. (3) písm. a) a ods. (6) zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

súhlasí s umiestnením stavby „Garáže“ na pozemku parc. č. C KN 4886/517, C KN 4886/516, C KN 4886/515, C KN 4886/514, C KN 4886/513, C KN 4886/512 a C KN 4886/520 v k.ú. Bardejov a podľa §24b ods. (4) zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov si nevyhradzuje vydanie doložky súladu k projektu stavby za podmienky dodržania regulatívov územného plánu a ustanovenia príslušných právnych predpisov.

Navrhovaná stavba **je v súlade** s Územným plánom mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov), ktorý bol schválený MsZ Bardejov dňa 13.09.2007 a aktualizovaný k 31.12.2014 v znení neskorších zmien a doplnkov a s jeho záväznou časťou.

Toto stanovisko slúži pre účely konania o stavebnom zámere a overenia projektu stavby. Nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov a tiež nenahrádza súhlas vlastníka pozemku.

Všetky zmeny nad rámec tohoto stanoviska je potrebné prerokovať s Mestom Bardejov.

Záväzné stanovisko v zmysle § 24a ods. 6 zákona o územnom plánovaní dotknutého orgánu platí dva roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi. Záväzné stanovisko ne stráca platnosť, ak bol počas plynutia doby podľa prvej vety podaný návrh na začatie konania, v ktorom sa záväzné stanovisko má použiť.

b) Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., závod Bardejov, Duklianska 3, 085 64 Bardejov, číslo 38840/2025/O zo dňa 14.03.2025 - „k. ú. Bardejov parc, č. 4886/512 - 519, Garáže - stanovisko pre účely stavebného konania.

Vzhľadom k tomu, že stavebnou parcelou nie sú vedené inžinierske siete patriace do správy našej spoločnosti ku stavbe „Garáže“, k.ú. Bardejov, parc. č. 4886/512 – 519 pre účely stavebného konania nemáme žiadne pripomienky.

c) Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice, číslo 8556/2025 zo dňa 31.03.2025 - vyjadrenie k projektovej dokumentácii:

1. Predloženú dokumentáciu, ktorá rieši pripojenie nového odberu z jestvujúcej sústavy, ktorá nie je v správe VSD, a.s. odsúhlasujeme po stránke technického riešenia bez pripomienok.

Za prerušenie distribúcie elektriny spôsobené poruchou na energetickom zariadení, ktoré nie je v správe VSD, a.s. ako aj za prerušenie distribúcie elektriny z dôvodov upravených zákonom o Energetike č.251/2012 Z.z., ako aj za škody spôsobené takýmto prerušením distribúcie VSD, a.s, nezodpovedá.

Vzájomné vzťahy medzi vlastníkom zariadenia a odberateľom elektriny, ktorý je pripojený na toto zariadenie sú riešené ich vzájomnou dohodou a nie sú predmetom zmluvy o pripojení. K stavu a technickým možnostiam OEZ sa nevyjadrujeme.

Náklady na prípadné potrebné úpravy OEZ znáša žiadateľ o pripojenie, resp. vlastník OEZ.

Pred porušením prevádzkovej plomby je z Vašej strany potrebné vyžiadať si súhlas spoločnosti VSD, a.s., na porušenie platnej prevádzkovej plomby 4 pracovné dni pred začatím prác a to prostredníctvom nášho eshopu na www.vsdeshop.sk, kde zároveň uhradíte poplatok za obnovenie prevádzkovej plomby pre vaše odberné miesto. Obnovenie prevádzkovej plomby je vždy spolplatňované v zmysle platného cenníka služieb VSD, ktorý je zverejnený na portáli eVSD (www.vsd.sk).

2. Majetkové rozhranie Prevádzkovateľa distribučnej sústavy (PDS) - žiadateľ (investor): Zariadenie PDS končí rozpojovacou skriňou TAO-38. Elektrické zariadenie investora začína odbočením kábla z rozpojovacej skrine smerom do elektromerového rozvádzača (RE).

3. Náklady spojené s realizáciou odberného el. zariadenia vrátane RE znáša žiadateľ.

4. Po zrealizovaní odberného el. zariadenia a elektromerového rozvádzača Vás žiadame dať vypracovať oprávnenej organizácii Prvú odbornú prehliadku a skúšku (revíziu správu) odberného el. zariadenia vrátane RE.

5. Sprístupnenie zariadenia VSD, a.s., resp. zabezpečenie pracoviska pred realizáciou odberného el. zariadenia, ak bude potrebné, je potrebné objednať prostredníctvom nášho eshopu na www.vsdshop.sk, v sekcii Spoločte sa na odborníkov, služba Sprístupnenie zariadenia VSD.

Upozorňujeme, že realizáciu elektromontážnych činností môže vykonávať len oprávnená právnická osoba v zmysle §15 zákona č.124/2006 Z.z., alebo fyzická osoba s príslušnou odbornou spôsobilosťou v elektrotechnike vydaného podľa §16 zákona č.124/2006 Z.z. vyhlášky MPSVaR č.508/2009 Z.z.

Žiadame dodržať platné ustanovenia Zákona 251/2012 Z.z. o energetike a zásady bezpečnosti práce tak, aby pri realizácii nového elektrického zariadenia nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti osôb, vecí, majetku a nedošlo k narušeniu bezpečnej a spoľahlivej prevádzky el. zariadení.

6. Pred pripojením nového odberného miesta, alebo pri úprave hodnoty maximálnej rezervovanej kapacity pripojenia - „MRK“ (súčasného príkonu Ps) existujúceho odberného elektroenergetického zariadenia, je žiadateľ povinný uzatvoriť s PDS zmluvu o pripojení. V zmysle platnej legislatívy je ďalej potrebné, aby mal žiadateľ o pripojenie uzatvorené všetky relevantné zmluvy (zmluva o dodávke elektriny, zmluva o distribúcii elektriny a zmluva o prevzatí zodpovednosti za odchýlku účastníka trhu s elektrinou, resp. zmluva o združenej dodávke elektriny, atď.) ešte pred pripojením nového odberného miesta - v opačnom prípade nedôjde zo strany PDS k pripojeniu daného odberného miesta,

Dovoľujeme si Vás zároveň informovať, že v zmysle Prevádzkového poriadku spoločnosti VSD, a.s. uzatvára spoločnosť VSD, a.s. Zmluvu o pripojení do distribučnej sústavy výlučne s vlastníkom pripájaného odberného elektrického zariadenia, resp, v prípadoch keď je odberné elektrické zariadenie súčasťou nehnuteľnosti (napríklad byty alebo nebytové priestory) výlučne s vlastníkom nehnuteľnosti.

7. Toto vyjadrenie neslúži ako podklad k uzatvoreniu Zmluvy o pripojení. Pre uzatvorenie Zmluvy o pripojení je potrebné podať žiadosť o pripojenie nového odberného miesta pre každé odberné miesto samostatne. Žiadosť je možné podať cez portál eVSD (www.vsds.sk), po zaregistrovaní a prihlásení sa do Vášho účtu v časti Žiadosti a výberom položky Nové odberné miesto.

8. Je potrebné realizovať pripojenie k NN sieti VSD, a.s.

9. Podľa platnej legislatívy je pripojenie žiadateľa o pripojenie do distribučnej sústavy alebo o zvýšenie maximálnej rezervovanej kapacity pripojenia spoplatnené poplatkom za pripojenie. Výška poplatku za pripojenie je určená podľa výšky amperickej hodnoty hlavného ističa pred elektromerom na základe rozhodnutia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ÚRSO), ktorý určuje pevné ceny za pripojenie do distribučnej sústavy na napäťovej úrovni NN za aktuálny rok. Cenník poplatkov za pripojenie do distribučnej sústavy na napäťovej úrovni NN je zverejnený na portáli eVSD (www.vsds.sk).

10. Za správnosť a úplnosť technickej dokumentácie a za jej realizovateľnosť je zodpovedný projektant.

11. K projektu elektrorozvodných zariadení za meraním odberu elektriny sa nevyjadrujeme. Za správnosť ich technického riešenia zodpovedá projektant.

12. Zásady a pravidlá platné pre vzťahy medzi PDS a užívateľmi distribučnej sústavy vymedzuje prevádzkový poriadok PDS spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s.

V prípade, že nebudú splnené všetky podmienky uvedené v tomto stanovisku, VSD nepripojí odberné miesto do distribučnej sústavy. VSD nezodpovedá za škodu a ušlý zisk z dôvodu nepripojenia odberného miesta pre nesplnenie podmienok uvedených v tomto stanovisku zo strany žiadateľa o pripojenie.

d) **Slovenský plynárenský priemysel a.s. Plátnennicka 19013/2, 821 09 Bratislava, číslo TD/NS/0584/2025/Va zo dňa 23.07.2025** – s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere súhlasí bez pripomienok.

e) **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bardejove, Štefánikova 685/1, 085 01 Bardejov, číslo ORHZ-BJ1-2025/000343-002 zo dňa 10.06.2025** :

Na Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bardejove bola dňa 12.05.2025 doručená Vaša žiadosť o posúdenie projektovej dokumentácie stavby „Garáže na parc. č. CKN 4886/512, 4886/513, 4886/514, 4886/515, 4886/516, 4886/517, 4886/518, 4886/519, 4886/520, k. ú. Bardejov“, ktorá je podľa § 139b ods. 1 a 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31. 03. 2025 považovaná za jednoduchú stavbu. Nakoľko podľa § 25 ods. 4 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov sa štátny požiarny dozor posudzovaním projektovej dokumentácie stavieb v rámci územného konania a stavebného konania z hľadiska ich protipožiarnej bezpečnosti a

posudzovaním stavieb v kolaudačnom konaní z hľadiska splnenia požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie na takýchto stavbách nevykonáva, predloženú projektovú dokumentáciu Vám v prílohe vraciame späť.

f) BARDTERM, s.r.o., Moyzesova 7, 085 01 Bardejov, číslo BTM – 107/2015 zo dňa 11.03.2025 – vyjadrenie:

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie k existencii sieti a zaslanej dokumentácie Stavby pre účely stavebného konania k výstavbe garáži na ulici Ťačevská v Bardejove CKN 4886/512- 519 Várn oznamujeme, že spoločnosť BARDTERM, s.r.o, v záujmovom území danej stavby na uvedených parcelách nespravuje rozvody a teplej vody.

g) PROXIS spol. s.r.o., Slovenská 1, 085 01 Bardejov, číslo V25031903 zo dňa 19.03.2025 – vyjadrenie:

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 vo Vami vyznačenom záujmovom území nenachádza EKS našej spoločnosti.

Námietky účastníkov konania:

- Dňa 11.12.2025 Prešovský samosprávny kraj, Oddelenie majetku, Námestie mieru 5043/2, 080 01 Prešov – Uplatnenie námietky k oznámeniu o začatí stavebného konania – nedodržanie odstupovej vzdialenosti stavby od hranice pozemku.

„Prešovský samosprávny kraj ako účastník konania namietal, že predmetná stavba „Garáže“ nie je umiestnená v súlade s požiadavkami na odstupové vzdialenosti od hranice susedného pozemku parc. č. C KN 4886/61 v katastrálnom území Bardejov. Podľa všeobecných technických požiadaviek na výstavbu musí byť stavba tohto charakteru umiestnená minimálne 2 metre od hranice susedného pozemku, pokiaľ stavebný úrad neurčí inak a pokiaľ s menšou vzdialenosťou nevyjadrí súhlas vlastníka dotknutého pozemku.“ – **VYHOVUJE SA.**

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pred realizáciou stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 15.10.2025 bola na Mesto Bardejov ako príslušnému stavebnému úradu, doručená žiadosť o vydanie stavebného zámeru pre stavbu „Garáže“ na pozemkoch parc. C KN 4886/512, C KN 4886/513, C KN 4886/514, C KN 4886/515, C KN 4886/516, C KN 4886/517, a C KN 4886/520 a C KN 4886/330 (E KN 2472/3) vedených na LV č 17750 v katastrálnom území Bardejov, (ulica Ťačevská) stavebníka Jakub Mihál, Ťačevská 48, 085 01 Bardejov v z. Ing. Ján Čorba, Azalková 4452/9.

V zmysle § 18 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Majetkovoprávne vzťahy:

- pozemky parc. č. C KN 4886/512, C KN 4886/513, C KN 4886/514, C KN 4886/515, C KN 4886/516, C KN 4886/517, a C KN 4886/520 v katastrálnom území Bardejov, druhy pozemkov zastavané územie, nádvorie sú evidované na LV č. 17750 a sú vo vlastníctve stavebníka.

- pozemok parc. č. C KN 4886/330 (E KN 2472/3) v katastrálnom území Bardejov je v spoluvlastníctve stavebníka

- k pozemku C KN 4886/432 v katastrálnom území Bardejov stavebník v tomto konaní doložil doklad o inom práve t.j. kúpnu zmluvu na predaj nehnuteľnosti zo dňa 01.08.2025.

K žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere boli doložené:

- 2x projektová dokumentácia,
- Správa o prerokovaní stavebného zámeru,
- správny poplatok 300 eur,
- záväzné stanovisko od Mesto Bardejov, Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov, oddelenie životného prostredia, číslo ŽP 5862/2025 zo dňa 12.12.2025,
- stanovisko od Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., závod Bardejov, Duklianska 3, 085 64 Bardejov, číslo 38840/2025/O zo dňa 14.03.2025,
- stanovisko od Východoslovenská distirbučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice, číslo 8556/2025 zo dňa 31.03.2025,
- stanovisko od Okresný úrad Bardejov, Pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov, číslo OU-BJ-PLO-2025/010452-006 zo dňa 18.06.2025,
- stanovisko od Slovenský plynárenský priemysel a.s. Plátennicka 19013/2, 821 09 Bratislava, číslo TD/NS/0584/2025/Va zo dňa 23.07.2025,
- stanovisko od Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bardejove, Štefánikova 685/1, 085 01 Bardejov, číslo ORHZ-BJ1-2025/000343-002 zo dňa 10.06.2025,
- stanovisko od BARDTERM, s.r.o., Moyzesova 7, 085 01 Bardejov, číslo BTM – 107/2015 zo dňa 11.03.2025,
- stanovisko od PROXIS spol. s.r.o., Slovenská 1, 085 01 Bardejov, číslo V25031903 zo dňa 19.03.2025.

V konaní boli uplatnené nasledovné námietky a pripomienky účastníkov konania, cit.:

1. Prešovský samosprávny kraj, Oddelenie majetku, Námestie mieru 5043/2, 080 01 Prešov zo dňa 09.12.2025 – Námietka k oznámeniu o začatí stavebného konania – nedodržanie odstupovej vzdialenosti stavby od hranice pozemku.

Uvedenej námietke stavebný úrad vyhovel takto:

Stavebník následne na námietku zo strany účastníka konania a vlastníka susedného pozemku prepracoval projektovú dokumentáciu s umiestnením stavby 2 metre od spoločnej hranice pozemku, čím vyhovel námietke vlastníkovi susedného pozemku „Prešovský samosprávny kraj, Oddelenie majetku, Námestie mieru 5043/2, 080 01 Prešov“.

Ostatní účastníci konania v uskutočnenom konaní nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky k vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere a k uskutočneniu predmetnej stavby.

V zmysle ust. § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

V zmysle ust. § 3 ods. 2 správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

V zmysle ust. § 3 ods. 4 správneho poriadku správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne mu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierné vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

V zmysle ust. § 3 ods. 5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

V zmysle ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

V zmysle ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

V zmysle ust. § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Po preskúmaní predložených dokladov stavebný úrad zistil, že predložená žiadosť je dostatočným podkladom pre jeho posúdenie a oznámil účastníkom konania verejnou vyhláškou zo dňa 10.02.2026 začatie konania o stavebnom zámere a dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám jednotlivo. Stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie. Zároveň určil lehotu do 10.03.2025 (vrátane) v ktorej mohli účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby uplatniť svoje návrhy, pripomienky, námietky a práva a právom chránené záujmy. V stanovenej lehote bola podaná jedná námietka, s ktorou sa stavebný úrad vysporiadal.

Stavebný úrad v konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebný zámer z hľadísk uvedených v § 57 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami vyhlášky č. 60/2025 Z.z., posúdil vyjadrenia dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb a zistil, že rozhodnutím o stavebnom zámere nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad na základe predložených dokladov posúdil súlad textovej časti a grafickej časti projektu stavby s obsahom rozhodnutia o stavebnom zámere a podmienkami dotknutých orgánov zo záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb k stavebnému zámeru a súlad s osobitným predpisom.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V súlade s ustanovením § 46 Zákona č. 71/1967 Zb. Zákon o správnom konaní (správny poriadok) rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručené účastníkom konania verejnou vyhláškou podľa § 26 Správneho poriadku a v súlade s § 61 ods. (3) Stavebného zákona .

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 300,- € bol zaplatený dňa 15.10.2025.

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 stavebný úrad - 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 § 26 správneho poriadku doručuje účastníkom konania formou verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým, na úradných tabuliach a zverejnené na web stránke Mesta Bardejov.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

**MUDr. Boris Hanuščák
primátor mesta**

Rozdeľovník:

Rozhodnutie sa doručuje:

- účastníkom konania:

1. Prešovský samosprávny kraj, Nám. Mieru 2, 080 01 Prešov
2. Jakub Mihalík, Ťačevská 48, 085 01 Bardejov – stavebník
3. Ing. Ján Čorba, Azalková 4452/9, 085 01 Bardejov – splnomocnenec
4. Ing. arch. Marek Polák, Komenského 45, 085 01 Bardejov – zodpovedný projektant
5. Vlastníci predmetných a susedných pozemkov a vlastníci susedných stavieb, ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté
6. Mesto Bardejov, Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov,

- dotknutým orgánom:

1. Mesto Bardejov, oddelenie životného prostredia, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov

- dotknutým právnickým osobám

1. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Duklianska 3, 085 01 Bardejov
2. Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 040 01 Košice
3. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia, a. s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
4. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bardejove, Štefánikova 685/1, 085 01 Bardejov
5. BARDTERM, s.r.o., Moyzesova 7, 085 01 Bardejov
6. Proxis, spol. s.r.o., Slovenská 1, 085 01 Bardejov
7. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava