



# Mesto Bardejov

Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov



Spis. č.: ŽP 1288/2022-Šo  
K pôv. spis. č. ŽP 2302/2019

V Bardejove dňa 08.07.2022

## ROZHODNUTIE

**Navrhovateľ:** **Ján Chytráček, Nám. arm. gen. L Svobodu 2678/20, 085 01 Bardejov,**  
**v z. Jozef Chytráček, Šiba 160, 086 22 Kľušov**

Navrhovateľ podal dňa 21.01.2019 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „**Rekreačná chata**“ na pozemok parc. č. C KN 4887/54 vedený na LV č. 6447 v katastrálnom území **Bardejov**.

Na základe rozhodnutia Okresného úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia štátnej stavebnej správy č. OU-PO-OVBP2-2020/15462/36232/ŠSS-Ba zo dňa 26.03.2020, ktorým bolo zrušené rozhodnutie Mesta Bardejov č. ŽP 2302/2019 zo dňa 10.10.2019 o umiestnení stavby „Rekreačná chata“ na pozemok parc. č. C KN 4887/54 vedený na LV č. 6447 v katastrálnom území Bardejov pre navrhovateľa, a vec vrátil správneho orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.

Začatie nového územného konania o umiestnení stavby bolo oznámené všetkým účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo listom č. ŽP 2302/2019-3 dňa 11.11.2021 a začatie doplňujúceho územného konania o umiestnení stavby listom č. ŽP 1288/2022 dňa 11.04.2022, v oboch oznámeniach stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania. Účastníci konania mohli svoje pripomienky a námietky uplatniť a dotknuté orgány svoje stanoviská oznámiť najneskôr do 08.12.2021 (vrátane) a pri doplňujúcom konaní najneskôr do 06.05.2022 (vrátane).

Mesto Bardejov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) prerokovalo návrh v územnom konaní o umiestnení stavby 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.

Na základe tohto posúdenia vydáva v zmysle § 39 a § 39a stavebného zákona, v súlade s ustanovením § 4 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“)

## ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

**„Rekreačná chata“**

pre navrhovateľa **Jána Chytráčka**, bytom Nám. arm. gen. L. Svobodu 2678/20, 085 01 Bardejov, v z. **Jozefom Chytráčkom**, bytom Šiba 160, 086 22 Kľušov na pozemok parc. č. **C KN 4887/54**, ku ktorému má navrhovateľ vlastnícke právo vyplývajúce z LV č. **6447** v katastrálnom území **Bardejov**, tak ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Vo vymedzenom území (pozemok parc. č. C KN 4887/54) bude umiestnená stavba „Rekreačná chata“ (ďalej len „RCH“) v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom v územnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Jaroslav Kvokačka – PROJEKTING – autorizovaný stavebný inžinier, ev. č. 5605\*I1, Na Hradbách 4, 085 01 Bardejov. Predmetná lokalita výstavby sa nachádza v katastrálnom území Bardejov.
2. Navrhovaná stavba RCH bude samostatne stojací murovaný dvojpodlažný objekt bez podpivničenia, s rozmermi 6,49 x 7,80 m, so sedlovou strechou so sklonom 45°, ktorá bude opatrená dažďovými zvodmi a zachytávačmi zosúvajúceho sa snehu. Krytina bude betónová škridla.
3. Prístup na pozemok parc. č. C KN 4887/54 bude riešený zo severozápadnej strany, z existujúcej poľnej cesty na pozemku parc. č. C KN 4886/13, ktorého je navrhovateľ spoluvlastníkom.
4. Stavba RCH bude umiestnená 0,5 m od hranice s pozemkom parc. č. C KN 4886/13 zo severozápadnej a severovýchodnej strany, 6,35 m od hranice s pozemkom parc. č. C KN 4692/67 z juhozápadnej strany a 17,9 m od hranice s pozemkom parc. č. C KN 4887/13 zo strany juhovýchodnej.
5. Celková výška stavby RCH (vrátane komínového telesa) bude max. 7,76 m od úrovne ± 0,000 = 336 m n. m, čo je úroveň podlahy prízemnia.
6. Navrhovateľ je povinný pred začatím výkopových prác **zabezpečiť vytyčenie všetkých inžinierskych sietí** za prítomnosti ich vlastníkov, resp. správcov.
7. Navrhovateľ je povinný **dodržať ochranné a bezpečnostné pásma** od existujúcich inžinierskych sietí.
8. Prípadné preloženie existujúcich inžinierskych sietí zrealizuje navrhovateľ na vlastné náklady.
9. Zásobovanie vodou RCH bude zabezpečené napojením na studňu umiestnenú na vlastnom pozemku. Studňa je v zmysle § 52 ods. d) zákona č. 364/2004 z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) vodná stavba, ktorá podlieha vydaniu povolenia **v samostatnom konaní – vodoprávnom konaní** na špeciálnom stavebnom úrade (Mesto Bardejov).
10. Odkanalizovanie bude zabezpečené samostatnou kanalizačnou prípojkou do nepriepustnej betónovej žumpy s obsahom 6 m<sup>3</sup> umiestnenej na vlastnom pozemku tak, aby bol zabezpečený prístup na pravidelné vyprázdňovanie, min. 10 m od zdroja pitnej vody a min. 1 m od základov stavby, realizovanou na vlastné náklady navrhovateľa.
11. Stavba RCH bude napojená na elektrickú energiu samostatnou elektrickou prípojkou z existujúcej verejnej siete, v súlade s podmienkami VSD, a. s., realizovanou na vlastný náklad navrhovateľa.
12. Objekt RCH nebude napojený na plyn.
13. Vykurovanie objektu bude elektrickými konvektormi a doplnkovým vykurovaním - drevom cez krbovú vložku. Ohrev teplej úžitkovej vody bude zabezpečený slnečnými kolektormi a elektrickým bojlerom.
14. Dažďové vody a vody zo strechy budú zvedené na vlastný pozemok tak, aby nedochádzalo k škode na susedných nehnuteľnostiach.
15. Ornica a zemina z výkopov bude uskladnená na vlastnom pozemku a použitá na spätné vyrovnanie a úpravu terénu.
16. Pri úpravách terénu nevysádzať invázne druhy rastlín.
17. Prípadný výrub mimolesných drevín priamo dotknutých uvažovanou výstavbou je možný až po vydaní súhlasu príslušných orgánov ochrany prírody a krajiny.

18. Za škody na susedných nehnuteľnostiach zodpovedá navrhovateľ. Navrhovateľ 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.
19. Projektová dokumentácia k stavebnému povoleniu bude spracovaná v súlade s vyhláškou č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a vyhláškou Ministerstva životného prostredia 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.“).
20. Podmienkou vydania stavebného povolenia je splnenie zákonných podmienok a podmienok tohto územného rozhodnutia o umiestnení stavby.
21. **Stanoviská, vyjadrenia a podmienky dotknutých orgánov :**
- a) Východoslovenská distribučná, a. s. – Stanovisko prevádzkovateľa distribučnej sústavy č. NPP/11692/2021 zo dňa 23.09.2021 – dodržať podmienky.
- b) Okresný úrad Bardejov, Pozemkový a lesný odbor – Stanovisko k pripravovanému stavebnému zámeru na poľnohospodárskej pôde v katastrálnom území Bardejov – výstavba rekreačnej chaty č. OÚ-BJ-PLO-2019/010937 zo dňa 25.09.2021:
1. Tento súhlas neoprávňuje žiadateľa na zahájenie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na predmetnom pozemku. Je podkladom pre vydanie rozhodnutia na umiestnenie stavby. Nedáva oprávnenie na vykonávanie stavebnej činnosti na predmetnom poľnohospodárskom pozemku, pokiaľ nebolo vydané rozhodnutie o trvalom odňatí.
  2. Keďže ide o záber poľnohospodárskej pôdy, ktorý nepresahuje výmeru 1000 m<sup>2</sup> a pozemok sa nachádza mimo zastavané územie obce so stavom k 1.1.1990, žiadateľ, resp. investor stavby pred vydaním stavebného povolenia je povinný v zmysle § 17 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, požiadať tunajší 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 najmä pred zaburinením a samo náletom drevín.
  4. K žiadosti o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 17 ods. 5 uvedeného zákona je žiadateľ povinný predložiť: originál geometrického plánu, potvrdenie o bonitovanej pôdno-ekologickej jednotke (BPEJ), právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby, bilanciú skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy s návrhom na jej hospodárne využitie, projektovú dokumentáciu stavby, správny poplatok.

Námietky účastníkov konania: neboli vznesené.

**Toto rozhodnutie, v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona v znení neskorších predpisov, platí dva 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 21.01.2019 podal navrhovateľ na 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 „Rekreačná chata“ na pozemok parc. č. C KN 4887/54 vedený na LV č. 6447 v katastrálnom území Bardejov.

Na základe rozhodnutia Okresného úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia štátnej stavebnej správy č. OU-PO-OVBP2-2020/15462/36232/ŠSS-Ba zo dňa 26.03.2020, ktorým bolo zrušené rozhodnutie Mesta Bardejov č. ŽP 2302/2019 zo dňa 10.10.2019 o umiestnení stavby „Rekreačná chata“ na pozemok parc. č. C KN 4887/54 vedený na LV č. 6447 v katastrálnom území Bardejov pre navrhovateľa, a vec vrátil správne mu orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.

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

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

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

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

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

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

Pozemok parc. č. C KN 4887/54 v katastrálnom území Bardejov sa nachádza na ploche pre ÚZEMIE REKREAČNÝCH ZÁHRAD A SÚSTREDENÝCH CHATOVÍSK (Rz), ktoré slúži pre individuálnu rekreáciu a záhradkárenie. Na tomto území je teda prípustné umiestňovať: individuálne rekreačné záhradky so záhradnými domčekmi, do výmery 30 m<sup>2</sup> ich zastavanej plochy; individuálne rekreačné chaty, do výmery 75 m<sup>2</sup> ich zastavanej plochy; nenáročné zariadenia rekreačných a športových činností v prírode, tak ako je uvedené v stanovisku Mesta Bardejov, Mestského úradu Bardejov, oddelenie životného prostredia č. ŽP 2894/2021 zo dňa 29.09.2021.

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

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

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

Stavebný úrad oznámil v zmysle § 36 stavebného zákona začatie nového územného konania o umiestnení stavby všetkým účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo a upustil od ústneho pojednávania listom č. ŽP 2302/2019-3 dňa 11.11.2021. Účastníci konania mohli

svoje pripomienky a námietky uplatniť a dotknuté orgány svoje stanoviská oznámiť najneskôr do 08.12.2021 (vrátane).

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

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

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

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

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

Stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili vydaniu územného rozhodnutia o umiestnení stavby a preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo 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, 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 na webovom sídle Mesta Bardejov. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

**MUDr. Boris Hanuščák  
primátor mesta**

Prílohy: 1x projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom - pre navrhovateľa

**12.07.2022**

**Vyvesené : .....**

**Zvesené : .....**

Vybavuje : JUDr. Zuzana Šothová

Vedúci oddelenia : Ing. Slavomír Kmecik

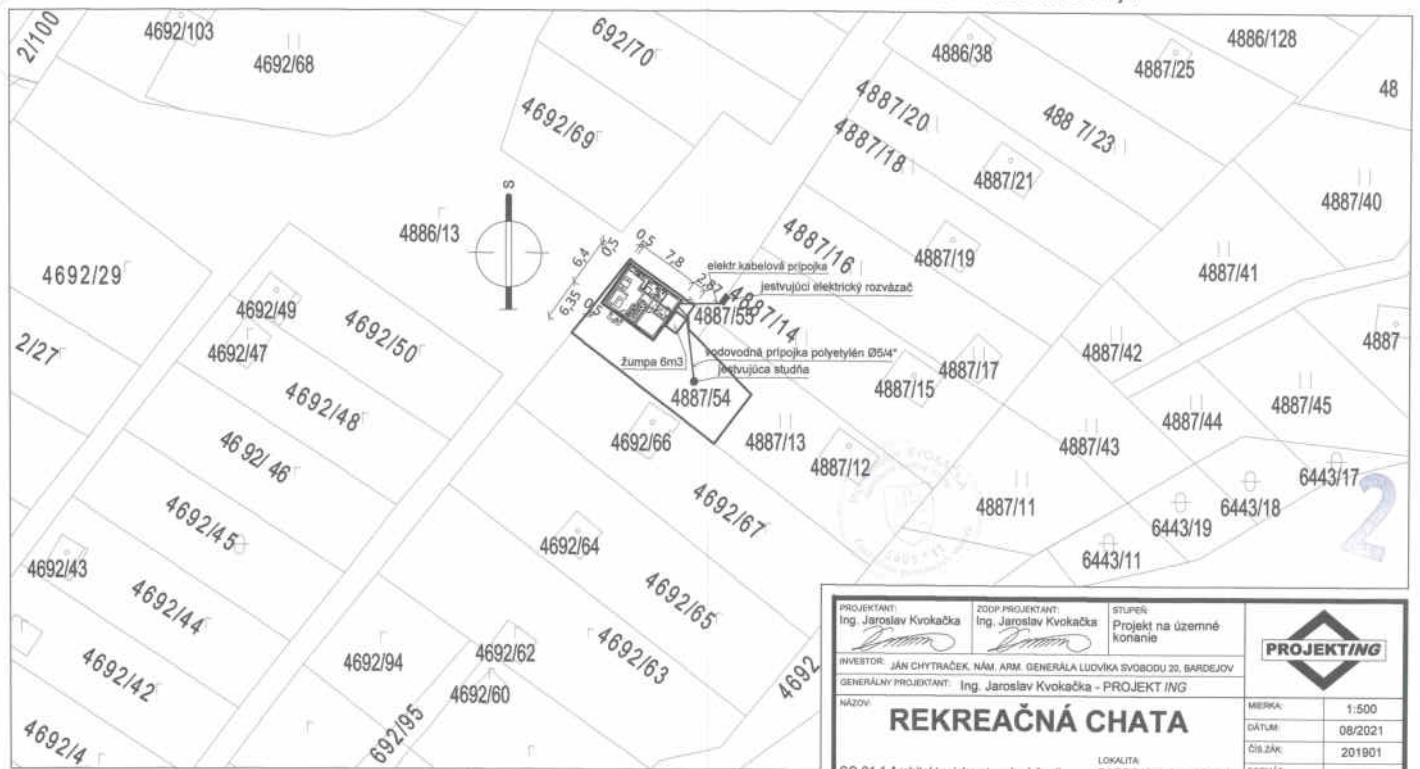
slavomir.kmecik@bardejov.sk

# SITUÁCIA M=1:500

Kat. územie: BARDEJOV

- NAVRHOVANÝ OBJEKT
- JESTVUJÚCE OBJEKTY

Okres: Bardejov  
 Obec: BARDEJOV  
 Katastrálne územie: Bardejov



SITUÁCIA JE KÓTOVANÁ V METROCH

PROJEKTANT Ing. Jaroslav Kvokačka	ZODP. PROJEKTANT Ing. Jaroslav Kvokačka	STUPEŇ Projekt na územné konanie	<b>PROJEKTING</b>
INVESTOR: JÁN CHYTRÁČEK, NÁM. ARM. GENERÁLA LUDVÍKA SVOBODY 20, BARDEJOV			
GENERÁLNY PROJEKTANT: Ing. Jaroslav Kvokačka - PROJEKT ING			
NÁZOV: <b>REKREAČNÁ CHATA</b>			MIERKA: 1:500
SO 01.1 Architektonicko-stavebná časť			LOKALITA: BARDEJOV, č.p. 4887/54
OBSAH: SITUÁCIA			DATUM: 08/2021 ČÍSLO: 201901 FORMÁT: 2 A4 ARCH.C.: 2