



Mesto Bardejov

Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov



Číslo sp. : ŽP 68/2021

V Bardejove dňa 15.07.2021

V e r e j n á v y h l á š k a

R O Z H O D N U T I E

Navrhovateľ : General Estate Development s.r.o.; IČO: 44 424 337

Adresa : ' Levická 54, 949 01 Nitra

Navrhovateľ podal dňa 04.01.2021 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „**IBV Tehelná Bardejov**“ na pozemkoch parc. č. **C KN 3701/1, 3701/121, 3702/1, 3701/202, 3701/133, 3699/36, 3698/1, 3697/9, 3697/1, 3749/1, 3752/1, 3637/6, 3448/1 na LV č. 6279; C KN 3701/87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 97, 98, 99, 100, 101, 103, 104, 105, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 187, 188, 189, 190, 192, 193, 194, 195, 196 na LV č. 15 111 líniové stavby** v kat. území **Bardejov**.

Začatie územného konania bolo oznámené všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou č. ŽP 68/2021 zo dňa 07.04.2021, kde účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr do 01.06.2021.

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

Na základe tohoto posúdenia vydáva v zmysle § 39 a § 39a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, 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.“)

R O Z H O D N U T I E O U M I E S T N E N Í S T A V B Y

„IBV Tehelná Bardejov“

pre navrhovateľa „**General Estate Development s.r.o., IČO: 44 424 337, Levická 54, 949 01 Nitra**“ na pozemkoch parc. č. **C KN 3701/1, 3701/121, 3702/1, 3701/202, 3701/133, 3699/36, 3698/1, 3697/9, 3697/1, 3749/1, 3752/1, 3637/6, 3448/1 na LV č. 6279** v kat. území **Bardejov** a na pozemkoch **C KN 3701/87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 97, 98, 99, 100, 101, 103, 104, 105, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 187, 188, 189, 190, 192, 193, 194, 195, 196**, ku ktorým má navrhovateľ vlastnícke právo vyplývajúce z LV č. **15 111, líniové stavby**, v kat. území **Bardejov** tak, ako je vyznačené v zastavovacej situácii (zastavovacia situácia výkres č. „**04**“) ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Vo vymedzenom území (pozemky s parc. č. **C KN 3701/1, 3701/121, 3702/1, 3701/202, 3701/133, 3699/36, 3698/1, 3697/9, 3697/1, 3749/1, 3752/1, 3637/6, 3448/1 na LV č. 6279; C KN 3701/87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 97, 98, 99, 100, 101, 103, 104, 105, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 187, 188, 189, 190, 192, 193, 194, 195, 196, 196, na LV č. 15 111 líniové stavby**) bude uskutočnená stavba „**IBV Tehelná Bardejov**“ v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom v územnom konaní, ktorú spracoval Ing. arch. BOJČÍK Branislav, Sázvského 11, 085 01 Bardejov, autorizovaný architekt, č. op. „**1729 AA**“ – *architektonicko stavebné riešenie; RNDr. Ladislav Ladomerský – PO Servis, s.r.o., Komenského 567/30, 085 01 Bardejov, špecialista požiarnej ochrany, reg. č. „6/2020 BČO“ – protipožiarna ochrana; Ing. Ladislav ILLA, Sedmokráskova 8, 821 01 Bratislava, autorizovaný stavebný inžinier, č. op. „3694*A*4-21“ – inžinierske stavby (cesty a letiská)*, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Predmetná lokalita výstavby sa nachádza v katastrálnom území Bardejov ulica Tehelná.
2. V južnej časti navrhovanej lokality budú sólo domy na pozemkoch typ „**A1.01** - parc. č. **C KN 3701/92 (novo vytvorená z parc. č. C KN 3701/92 a C KN 3701/190)**“; „**A1.02** – parc. č. **C KN 3701/91*** (novo vytvorená z parc. č. **C KN 3701/189, C KN 3701/190 a C KN 3701/189)**“; „**A1.03** – parc. č. **C KN 3701/189*** (novo vytvorená z parc. č. **C KN 3701/90 a C KN 3701/189)**“; „**A1.04** – parc. č. **C KN 3701/89*** (novo vytvorená z parc. č. **C KN 3701/89 a C KN 3701/90)**“; „**A4.05*** – parc. č. **C KN 3701/188*** (novo vytvorená z parc. č. **C KN C KN 3701/88 a C KN 3701/188)**“; „**A4.06*** - parc. č. **C KN 371/187*** (novo vytvorená parc. č. **C KN 3701/87 a C KN 3701/187)**“.
3. Pôdorys rodinných domov typu „**A1.01; A1.02; A1.03; A1.04**“ bude obdĺžnikového tvaru o rozmeroch 11,650 m x 9,125m, typ „**A4.05***; **A4.06***“ bude obdĺžnikového tvaru o rozmeroch 11,40m x 13,15m, pričom zo strany vstupu z novo navrhovanej prístupovej komunikácie bude sa javiť ako jednopodlažný s využitím klesajúceho terénu a z južnej strany okrem I. nadzemného podlažia obsahujú aj znížené nadzemné podlažie (I.PP).
4. Uličná čiara radovej zástavby rodinných domoch typu „**A1.01; A1.02; A1.03; A1.04**“ bude kopírovať líniu novonavrhovanej prístupovej komunikácie determinovanej sklonom terénu a vo vzdialenosti 6,5m od hranice pozemku.
5. Strechy rodinných domov typu „**A1.01; A1.02; A1.03; A1.04**“ budú valbové so sklonom 22°.
6. V západnej časti navrhovanej lokality budú sólo domy na pozemkoch typ „**A2.01** - parc. č. **C KN 3701/94***“; „**A2.02** – parc. č. **C KN 3701/195***“; „**A2.03** – parc. č. **C KN 3701/103***“; „**A2.04** – parc. č. **C KN 3701/118***“; „**A2.05** – parc. č. **C KN 3701/104***“; „**A2.06** – parc. č. **C KN 3701/112***“.
7. Pôdorys rodinných domov typu „**A2.01; A2.02; A2.03; A2.04; A2.05; A2.06**“ bude obdĺžnikového tvaru o rozmeroch 10,10m x 9,40m, pričom zo strany vstupu z novo navrhovanej prístupovej komunikácie bude sa javiť ako jednopodlažný s využitím klesajúceho terénu a zo západnej strany okrem I. nadzemného podlažia obsahujú aj znížené nadzemné podlažie (I.PP).
8. Uličná čiara radovej zástavby rodinných domoch typu „**A2.01; A2.02; A2.03; A2.04; A2.05; A2.06**“ bude kopírovať líniu novonavrhovanej prístupovej komunikácie determinovanej sklonom terénu a vo vzdialenosti 6,5m od hranice pozemku.
9. Strechy rodinných domov typu „**A2.01; A2.02; A2.03; A2.04; A2.06; A2.06**“ budú valbové so sklonom 22°.
10. Prístup k domom typu „**A2.01; A2.02; A2.03; A2.04; A2.06; A2.06**“ bude z novo navrhovanej okružnej komunikácie.
11. V priestore strede okružnej komunikácie navrhovanej lokality budú sólo domy na pozemkoch typ „**A3.01** – parc. č. **C KN 3701/95***“; „**A3.02** – parc. č. **C KN 3701/101***“; „**A3.03** – parc. č. **C KN 3701/105***“; „**A3.04** – parc. č. **C KN 3701/110***“, typ „**A4.01** – parc. č. **C KN 3701/97***“; „**A4.02** – parc. č. **C KN 3701/100***“; „**A4.03** – parc. č. **C KN 3701/107***“; „**A4.04** – parc. č. **C KN 3701/109***“ a z východnej strany typ „**A3.05** – parc. č. **C KN 371/108***“; „**A3.06** – parc. č. **C KN 3701/99***“; „**A2.07** – parc. č. **C KN 98***“.
12. Pôdorys rodinných domov typu „**A3.01; A3.02; A3.03; A3.04; A4.01; A4.02; A4.03; A4.04; A3.05; A3.06**“ bude obdĺžnikového tvaru o rozmerov 13,15m x 11,40m jednopodlažné s prestrešením valbovou strechou (typu bungalov) a typ „**A2.07**“ bude obdĺžnikového tvaru o rozmeroch 10,10m x 9,40m s prestrešením valbovou strechou (typu bungalov).
13. Uličná čiara radovej zástavby rodinných domov typu „**A3.01; A3.02; A3.03; A3.04; A4.01; A4.02; A4.03; A4.04; A3.05; A3.06 a A2.07**“ bude kopírovať líniu novonavrhovanej okružnej prístupovej komunikácie a bude situovaná 6,5 m od hranice pozemku a okraja chodníka.

14. Strechy rodinných domov typu „**A3.01; A3.02; A3.03; A3.04; A4.01; A4.02; A4.03; A4.04; A3.05; A3.06 a A2.07**“ budú valbové so sklonom 22°.
15. Prístup k domom typu „**A3.01; A3.02; A3.03; A3.04; A4.01; A4.02; A4.03; A4.04; A3.05; A3.06 a A2.07**“ bude z novo navrhovanej okružnej komunikácie.
16. V severnej časti navrhovanej lokality budú sólo domy na pozemkoch typ „**A5.01 - parc. č. C KN 3701/117**“; „**A5.02 – parc. č. C KN 3701/116**“; „**A5.03 – parc. č. C KN 3701/115**“; „**A5.04 – parc. č. C KN 3701/114**“; „**A5.05 – parc. č. C KN 3701/113**“.
17. Pôdorys rodinných domov typu „**A5.01; A5.02; A5.03; A5.04; A5.05**“ bude obdĺžnikového tvaru o rozmerov 10,65m x 13,90m s vypustením vstupného zvetria – zádveria na východnej strane fasády o 2,0m, dvojpodlažné so suterénom s prestrešenou plochou strechou
18. Uličná čiara radovej zástavby rodinných domov typu „**A5.01; A5.02; A5.03; A5.04; A5.05**“ bude kopírovať líniu novonavrhovanej okružnej prístupovej komunikácie a bude situovaná 6,5 m od hranice pozemku a vo vzdialenosti 4,0m od uličnej čiary budú osadené rodinné domy.
19. Strechy rodinných domoch typu „**A5.01; A5.02; A5.03; A5.04; A5.05**“ budú ploché.
20. Prístup k domom typu „**A5.01; A5.02; A5.03; A5.04; A5.05**“ bude z novo navrhovanej okružnej komunikácie.
21. Navrhovaná lokalita „**IBV Tehelná Bardejov**“ bude prístupná z východnej strany cez jestvujúcu účelovú komunikáciu napojenú na ul. Tehelná ako cestná komunikácia CK3, z juhovýchodnej a východnej strany na jestvujúcu účelovú komunikáciu ako cestná komunikácia CK4, ktorá bude napojená na ul. Tehelná a križovatku ul. Tehelná a ul. Ľ. Štúra a z juhovýchodnej na jestvujúcu účelovú nespevnú komunikáciu ulice Dobšinského ako cestná komunikácia CK5, ktorá bude napojená na ulicu Ľ. Štúra.
22. Cestná komunikácia CK3 z východnej strany bude realizovaná od zákruty okolo rodinného domu na pozemku parc. č. **C KN 3701/35**, ktorá bude slúžiť výlučne osobnej automobilovej doprave.
23. Cestná komunikácia CK4 zo západnej strany v priestore nespevnenej poľnej cesty bude nadväzovať na komunikáciu ul. Tehelná medzi pozemkami parc. č. **C KN 3701/198; C KN 3701/59; C KN 3699/31; C KN 3701/71 a C KN 3699/55** a križovatku ul. Tehelná a ul. Ľ. Štúra. Po výstavbe „**IBV Tehelná Bardejov**“ táto cestná komunikácia bude zrealizovaná ako jednosmerná.
24. Cestná komunikácia CK5 z juhovýchodnej strany bude realizovaná dvojprúdová toho času na nespevnenej komunikácii ulice Dobšinského s prepojením na ul. Ľ. Štúra. Cestná komunikácia CK5 bude realizovaná od „**Preskoč múru**“ a bude pokračovať po nespevnenej prístupovej komunikácii ul. Dobšinského k „**IBV Tehelná Bardejov**“.
25. Komunikácie v lokalite navrhovaných rodinných domov budú obojsmerné miestne obslužné o min. šírke 6,50m, kategórie MO6,5/40 s jednostranným chodníkom min. šírky 1,5 m.
26. Napojenie na inžinierske siete bude podľa podmienok určených ich správcami. Merače potreby budú prístupné z verejného priestranstva.
27. Rozvody inžinierskych sietí – vodovod, kanalizácia, elektrická energia, zemný plyn, telekomunikačné rozvody a verejné osvetlenie budú umiestnené vo verejných priestranstvách – novo vybudovaných komunikáciách a zelených plochách.
28. Lokalita „**IBV Tehelná Bardejov**“ bude zabezpečená požiarnymi hydrantmi prístupnými z verejného priestranstva.
29. Od jestvujúceho prírodného verejného vodovodu OC DN 300 budú dodržané pásma ochrany min. 1,50m na obidve strany.
30. Rozvod vody bude napojený v dvoch miestach z jestvujúceho verejného vodovodu OC DN 300.
31. V priestore budúcej IBV bude delená kanalizácia. Splaškové odpadové vody budú odvedené do kanalizačného systému Bardejov. Dažďová kanalizácia zabezpečuje odvedenie zrážkových vôd do existujúceho recipientu (Kamenný potok).
32. Splašková kanalizácia bude napojená do jestvujúcej kanalizácie ul. Tehelná v šachte pri severnom rohu pozemku č. C KN 3699/39, pričom bude technicky upravená tak, aby mohla byť odľahčená aj cez novú kanalizáciu bytovej zástavby.
33. Dažďová kanalizácia zabezpečí odvedenie zrážkových vôd z povrchového odtoku z navrhovaných komunikácií, chodníkov a z príľahlej zelene cez existujúci recipient (Kamenný potok) ul. Dobšinského.

34. STL plynovod bude napojený na jestvujúci rozvod v ulici Tehelná pri parcele CKN 3701/24.
35. Pre napojenie na EN bude zriadený nový prívodný rozvod VN z jestvujúcich VN rozvodov v severnej časti lokality a novú trafostanicu umiestnenú v severozápadnej časti lokality.
36. Stavebné objekty SO 3.01 Kanalizácia splašková, SO 3.02 Kanalizácia dažďová. SO 4.01 Vodovodný rozvod sú vodné stavby podľa ustanovenia § 52 ods. 1 písm. d) a e) vodného zákona.
37. Stavebník požiada príslušný orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na vodné stavby „S0 3.01 Kanalizácia splašková, S0 3.02 Kanalizácia dažďová, S0 4.01 Vodovodný rozvod“ podľa ustanovenia § 26 vodného zákona, ktoré sú súčasťou stavby "IBV Tehelná Bardejov".
38. Stavebník požiada príslušný orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd podľa ustanovenia § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona v súvislosti s odvedením dažďových vôd do miestneho potoka cez výpustný objekt so spevnením brehu a žabou klapkou.
39. Stínanie a odstraňovanie stromov a krov v korytách vodných tokov, na pobrežných pozemkoch a v inundačných územiach si vyžaduje povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy podľa § 23 odseku 1 písm. a) vodného zákona.
40. Pri realizácii stavby postupovať tak, aby sa zabezpečila všestranná ochrana povrchových a podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy ich zásob.
41. Pri úpravách okolitého terénu, nesmú byť použité škodlivé látky, ktoré by mohli spôsobiť zhoršenie kvality povrchových a podzemných vôd v predmetnej lokalite.
42. Pri vyvolaných preložkách inžinierskych sietí dodržať pásmo ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií s dodržaním odstupov pri križení a súbehu vedení v zmysle STN 73 6005 ako aj dodržanie dovolenej vzdialenosti od objektu vlastnej stavby.
43. Projektovú dokumentáciu na realizáciu stavby spracovať v súlade hlavne s § 8, § 9, §13 a § 46 Vyhlášky 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.
44. Projektovú dokumentáciu na realizáciu stavby spracovať v súlade s § 9 Vyhlášky MŽ SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
45. Podmienkou vydania stavebného povolenia je splnenie zákonných podmienok a podmienok tohto územného rozhodnutia.
46. Stavebné práce nebudú vykonávané v čase nočného kľudu.
47. **Stanoviská, rozhodnutia, vyjadrenia a podmienky dotknutých orgánov a špeciálneho stavebného úradu odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií :**
 - a) Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Bardejove, Kuzmányho 18, P.O.BOX 67 085 67 Bardejov, pod č. BJ/2014/680-2 zo dňa 17.07.2014 – vydal **záväznú stanovisko** v ktorom **s ú h l a s í** s návrhom žiadateľa General Estate Development s.r.o., Levická 54, 949 01 Nitra, IČO: 44 424 337 na územné konanie stavby „**Individuálna bytová výstavba Tehelná Bardejov**“ parc. č. C KN 3701/87; 3701/88; 3701/89; 3701/90; 3701/91; 3701/92; 9701/93; 9701/94; 3701/95; 9701/96; 9701/97; 9701/98; 9701/99; 3701/100; 3701/101; 3701/102; 3701/103; 3701/104; 3701/105; 3701/106; 3701/107; 3701/108; 3701/109; 3701/110; 3701/111; 3701/112; 3701/113; 3701/114; 3701/115; 3701/116; 3701/117; 3701/118.
 - b) UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, P.O.BOX 216, 850 00 Bratislava 5, pod č. 468/2020 zo dňa 08.04.2020 – vydal vyjadrenie k žiadosti o zakreslenie inž. Sietí a pre potreby územného a stavebného konania „IBV Tehelná na parcelách 3701/87-95; 3701/97-101; 3701/103-105; 3701/107-118; 3701/187-196 v k.ú. Bardejov“ v ktorom prehodnotil mapové podklady podzemných vedení Káblového Distribučného systému (KDS) a že vo vyznačenej záujmovej oblasti **nie sú uložené KDS a k uvedenej výstavbe nemá pripomienky.**
 - c) Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 09 Bratislava, pod č. KE-2017/2020 zo dňa 17.10.2020 – vydal vyjadrenie k existencii PAZ – ORANE SLOVENSKO a.s. v ktorom sa vyjadril, že k stretu PTZ prevádzkovateľa „**Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 09 Bratislava**“ **n e d ô j d e**. Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.

- d) Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov pod č. OU-BJ-OSZP-2020/005640-002 zo dňa 11.05.2020 – vydal záväzné stanovisko, *kde z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny k žiadosti pre územné konanie : „Individuálny bytová výstavba – Tehelná“ nemá pripomienky. Predmetnou výstavbou nie sú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny.*
- e) Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov, pod č. OU-BJ-OSZP-2020/005597-002 zo dňa 27.04.2020 – vydal vyjadrenie, v ktorom z hľadiska záujmov odpadového hospodárstva s ú h l a s í s realizáciou predmetnej stavby podľa predloženej dokumentácie k územnému konaniu za týchto podmienok:
1. Pri realizácii a počas prevádzky 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. Zhromažďovať odpad najdlhšie jeden rok pred jeho zneškodnením alebo najdlhšie tri roky pred jeho zhodnotením, na dlhšie zhromažďovanie môže dať súhlas orgán štátnej správy odpadového hospodárstva len pôvodcami odpadu.
 3. Odovzdať odpady osobe oprávnenej na nakladanie s odpadmi.
 4. Viest' a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nákladmi s nimi.
 5. Ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva a uchovávať ohlásené údaje.
 6. S nebezpečnými odpadmi nakladať v súlade s § 25 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch ao zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
 7. Pri zhromažďovaní, nakladaní s nebezpečnými odpadmi v súhrne s väčším množstvom ako 1,00 tona ročne, zhromažďovať a nakladať s nebezpečnými odpadmi na základe vydaného rozhodnutia podľa ustanovenia § 97 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov príslušným orgánom štátnej správy odpadového hospodárstva.
- f) Bardejovský podnik služieb B A P O S mestský podnik, Štefánikova 786, 085 88 Bardejov, pod č. 322/2020 zo dňa 12.05.2020 – vydal vyjadrenie k predloženej projektovej dokumentácii k územnému konaniu stavby „IBV Tehelná Bardejov“ z nasledovným vyjadrením ako budúci správca :
- vybudovanie verejného osvetlenia :
 - istenie v novom rozvážači bude postačovať 16A, nakoľko celkový inštalovaný príkon navrhovaného verejného osvetlenia po osadení LED svietidlami podľa projektovej dokumentácie bude iba 1,6 kW a tak bude ešte dostatočná rezerva pre prípadné rozšírenie verejného osvetlenia v tejto oblasti,
 - svietidlá verejného osvetlenia osadiť LED svietidlami a nie sodíkovými lampami, ako je to v projektovej dokumentácii. V prípade potreby informácie na t. č. +421 911 420 119 Ing. Ivan Vasilčín.
 - verejnej zelene :
 - pri terénnych úpravách je potrebné dodržiavať STN 83 7015 – Technológia vegetačných úprav v krajine. Práca s pôdou,
 - ochrana existujúcich vzrastlých drevín bude spĺňať podmienky uvedené v STN 83 7010 – Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie,
 - zakladanie vegetačných plôch, najmä verejne prístupných, je potrebné realizovať podľa STN 83 7016 – Technológia vegetačných úprav v krajine. Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 – Technológia vegetačných úprav v krajine. Trávniky a ich zakladanie.
 - mestských komunikácií :
 - napojenie navrhovaných komunikácií danej stavby na existujúce miestne komunikácie riešiť v súlade s STN 73 6110, pre obojstrannú premávku,
 - koordinovanie a doplnenie chýbajúcich časti obslužných komunikácií riešiť v spolupráci s vlastníkami dotknutých pozemkov. (pozn. V predloženej PD je navrhované tento stav riešiť so súčasným správcom miestnych komunikácií),
 - navrhované riešenie dopravnej obsluhy záujmového územia dopracovať do PD,
 - stavbu zabezpečiť tak, aby vznikajúce odtokové a dažďové vody neznečisťovali pozemné komunikácie,
 - začiatok, koniec chodníkov prispôbiť sklopením obrubníkov a dopravné značky pri chodníkoch umiestniť vo vhodnom mieste, tak aby údržba chodníkov pomocou strojovej techniky bola bezproblémová, v prejazdnom profile 1,5m.

g) Distribúcia SPP, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, pod č. TD/KS/0053/2020/Uh zo dňa 20.05.2020 – vydal **súhlasné stanovisko s umiestnením vyššie uvedenej stavby – „IBV Tehelná Bardejov“** za dodržania nasledujúcich podmienok :

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných sietí,
- pred realizáciou zemných prác/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: **SPP – distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava**, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialeností 100m,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere **48 m³/hod.** z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho **STL** plynovodu **DN 50, PN 100**, vedeného ul. Tehelná s bodom napojenia pred parcelou C KN 3701/34 v katastrálnom území Bardejov,
- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,
- 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 súbehu 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,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D.

h) Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, odštepny závod Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice, Správa povodia Bodrogu, M.R. Štefánika 25, 075 01 Trebišov, pod č. CS SVP OZ KE 21/2020/196 zo dňa 28.05.2020 – vydal stanovisko, že k navrhovanému umiestneniu novostavieb 32 rodinných domov **nemá pripomienky**, nakoľko ich realizáciou nedôjde ku kolízii s objektmi, tokmi ani zariadeniami v správe našej organizácie s výnimkou stavebného objektu dažďovej kanalizácie, ktorá rieši odvádzanie dažďových vôd do Kamenného potoka a ku ktorému sme sa už samostatne vyjadrovali stanoviskami č. CS SVCP OZ KE 1199/2017/60 zo dňa 26.04.2017 a CS SVP OZ KE 2671/2020/2 zo dňa 20.05.2020. Podmienky uvedené v predmetných stanoviskách ostávajú naďalej v platnosti.

Zároveň upozorňuje investora, že v zmysle §49 ods. 5 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, správca vodného toku nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody vzniknuté užívaním vodných tokov.

- i) Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej vodnej správy, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov, pod č. OU-BJ-OSZP-2020/005653-003 zo dňa 01.06.2020 – vydal vyjadrenie v rámci posúdenia stavby podľa ustanovenia § 28 ods. 1 vodného zákona a dospel k záveru, že predpokladaná stavba „Individuálny bytová výstavba – Tehelná“ na parcele C KN 3701/87-95; 3701/97-101; 3701/103-105; 3701/107-118 a 3701/178-196 v katastrálnom území Bardejov je **m o ž n á** z hľadiska ochrany vodných pomerov podľa predloženej dokumentácie stavby za týchto podmienok :
1. Stavebný objekt „SO 4.04 – Vodovodný rozvod + prípojky“, ktorý je súčasťou predpokladanej stavby „Individuálna bytová výstavba - Tehelná“ na pozemku podľa registra CKN parc. 3701/87-95; 3701/97-101; 3701/103-105; 3701/107-118 a 3701/187/196 v katastrálnom území Bardejov je vodnou stavbou podľa ustanovenia § 52 ods. 1 písm. d) vodného zákona.
 2. Stavebný objekt „SO 3.01 – Kanalizácia splašková + prípojky“, ktorý je súčasťou predpokladanej stavby „Individuálny bytová výstavba – Tehelná“ na pozemku podľa registra CKN parc. 3701/87-95; 3701/97-101; 3701/103-105; 3701/107-118 a 3701/187/196 v katastrálnom území Bardejov je vodnou stavbou podľa ustanovenia § 52 ods. 1 písm. e) vodného zákona.
 3. Stavebný objekt „SO 3.02 – Kanalizácia dažďová + prípojka“, ktorý je súčasťou predpokladanej stavby „Individuálny bytová výstavba – Tehelná“ na pozemku podľa registra CKN parc. 3701/87-95; 3701/97-101; 3701/103-105; 3701/107-118 a 3701/187/196 v katastrálnom území Bardejov je vodnou stavbou podľa ustanovenia § 52 ods. 1 písm. e) vodného zákona.
 4. Požiadat' príslušný orgán vodnej správy o vydanie povolenia na vodnú stavbu „SO 4.04 – Vodovodný rozvod + prípojky“; „SO 3.01 – Kanalizácia splašková + prípojky“; „SO 3.02 – Kanalizácia dažďová + prípojky“ podľa ustanovenia § 26 vodného zákona.
 5. Zároveň požiadať príslušný orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na stavbu „SO 3.02 – Kanalizácia dažďová + prípojky“ na osobitné užívanie vôd na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd (recipient) podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona.
 6. 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 vozidla, z parkovísk, z odstavných a montážnych plôch, z plôch priemyselných areálov, na ktorých sa skladajú škodlivé látky a obzvlášť škodlivé látky alebo sa s nimi inak podobne zaobchádza (§ 9 ods. 1 posledná veta NV SR č. 269/2010 Z.z.).
 7. V projektovej dokumentácii v časti „SO 3.02 – Kanalizácia dažďová + prípojky“, kde kanalizačné potrubie bude zaústené do miestneho potoka (recipientu), spresniť údaje o lokalizácii vyústného objektu (kód a názov recipientu, riečny kilometer vyústného objektu).
- j) Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, pod č. 6612020262 zo dňa 24.07.2020 – stanovisko pre vyznačené záujmové územie, že ***dôjde do styku*** so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., kde stavebník je povinný riešiť nasledovné:
1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenia §65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
 2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti 22.01.2021, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
 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 zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení vmieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č.351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť a zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávajúceho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
7. 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.
8. ***Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.***
9. ***V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.***

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>
 11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
 12. 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.
 13. 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.
 14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
- k) Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bardejove, Štefánikova 685/1, 085 01 Bardejov, pod č. ORHZ-BJ2-2020/000235-004 zo dňa 06.10.2020 – vydal ***s ú h l a s n é*** stanovisko bez pripomienok s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby pre územné rozhodnutie na stavbu „***IBV Tehelná, parc. č. 3701/87 – 3701/196, k.ú. Bardejov***“.
- l) PROXIS, spol. s.r.o., Slovenská 1, 085 01 Bardejov, pod č. V20102701 zo dňa 27.10.2020 – vydal vyjadrenie sa k súbehu alebo križovaniu našich sietí, že v danej lokalite sa v čase vystavenia vyjadrenia ***NENACHÁDZAJÚ*** vedenia našej spoločnosti ani vedenia v našej správe.
- m) Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, pod č. 17497/2020 zo dňa PO/29.10.2020 – vydal súhlasné vyjadrenie s predloženou projektovou dokumentáciou (PD), po technickej stránke súhlasíme a predložená PD je vypracovaná v súlade s vyjadrením VSD, a.s. č. 5755/2020/5100965712 z 15.04.2020.
- n) Bardejovský podnik služieb B A P O S, mestský podnik Bardejov, Štefánikova 786, 085 88 Bardejov, pod č. 65/2020 zo dňa 20.01.2021 – vydal ***súhlasné stanovisko*** s predloženou projektovou dokumentáciou dopravného riešenia a napojenia na ul. Tehelná v Bardejove.
- o) Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Bardejove, okresný dopravný inšpektorát, Partizánska 42, 085 01 Bardejov, pod č. ORPZ-BJ-ODI1-32-008/2021 zo dňa 26.01.2021 – z hľadiska bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky ODI OR PZ súhlasí s umiestnením navrhovanej stavby podľa doplnenej projektovej dokumentácie (v zmysle vyjadrenia č. ORPZ-BJ-ODI1-87-074/2020 zo dňa 19.10.2020) pre vydanie územného rozhodnutia za dodržania nasledovných podmienok:

1. v miestach stykových napojení navrhovaných komunikácií na existujúce a navrhované komunikácie budú zabezpečené dostatočné rozhl'adové pomery, t.j. v rozhl'adových trojuholníkoch nebudú žiadne prekážky,
2. umiestnenie stĺpov elektrických zariadení a verejného osvetlenia realizovať mimo cestné teleso v bezpečnej vzdialenosti od jazdného pruhu a chodníka, podľa možnosti mimo zónu dopravného značenia tak, aby netvorili prekážku v rozhl'ade na pozemné komunikácie,
3. bezpečnosť a plynulosť cestnej prevádzky v riešenom úseku bude v mieste pracoviska zabezpečená dočasným dopravným značením, z toho dôvodu v ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame predložiť projekt dočasného dopravného značenia (po jednotlivých etapách) k odsúhlaseniu,
4. v prípade, že plánovanou stavbou dôjde k obmedzeniu cestnej premávky, ktoré si vyžiada čiastočnú uzávierku, prípadne zvláštne užívanie komunikácie (stanoví cestný správny orgán), stavebník požiada príslušný cestný správny orgán o povolenie,
5. zároveň žiadame predložiť ďalší stupeň projektovej dokumentácie.

p) Mesto Bardejov, Mestský úrad Bardejov, odbor rozvoja, oddelenie komunálnych činností a dopravy, referát dopravy a špeciálny stavebný úrad, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov, pod č. KČaD-26/2021 zo dňa 29.01.2021 – vydal záväzné stanovisko, kde **súhlasí s dopravnými napojeniami stavby „IBV Tehelná“ v k.ú. Bardejov na miestnu komunikáciu ul. Tehelná v Bardejove**, podľa določenej projektovej dokumentácie a za dodržania nasledovných podmienok :

1. Žiadateľ je povinný pred začatím zemných prác požiadať jednotlivých vlastníkov, resp. správcov inžinierskych sietí o ich vytýčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
2. V miestach napojení na miestnu komunikáciu ul. Tehelná v Bardejove budú zabezpečené dostatočné rozhl'adové pomery.
3. Dopravné napojenia vybudovať bezprašnou úpravou v súlade s platnou technickou normou STN 73 6110, podľa PD spracovanej stavebným inžinierom Ing. Ladislavom Illom a Ing. Robertom Bernátom (vid' prílohy).
4. Počas realizácie stavebných prác nesmie byť na miestnej komunikácii a chodníku skladovaný žiaden stavebný materiál. Stavebník je povinný rešpektovať ustanovenia § 9 ods. 4 až 6 cestného zákona.
5. Technické prevedenie napojení musí byť vykonané tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a obmedzená plynulosť cestnej premávky, ako aj sťažaná údržba cestného telesa. Prípadné prekážky v cestnej premávke počas výstavby je stavebník povinný označiť prenosným 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, určeným príslušným správnym orgánom po odsúhlasení ORPZ v Bardejove, ODI a príslušným správcom komunikácie m.p. BAPOS.
6. Po ukončení prác prizvať zástupcu správcu miestnej komunikácie, t.j. m.p. BAPOS (Ing. Čičvara +421 910 420 114) a cestný správny orgán Ing. Petrik 054/4862173 na prevzatie prác.
7. Žiadateľ je povinný na vlastné náklady vykonávať všetky opatrenia na zabezpečenie letnej a zimnej údržby.
8. V prípade akýchkoľvek stavebných a udržiavacích činností v cestnom telese komunikácie, žiadateľ umožní správcovi komunikácie ich vykonávanie v súlade s § 3d ods. 5 písm. d) cestného zákona.
9. Žiadateľ ručí a zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú v dôsledku chybného prevedenia prác vlastníčkovi miestnej komunikácie po dobu 2 rokov. Vzniklé vady je povinný odstrániť na vlastné náklady.
10. Žiadateľ je povinný dodržať podmienky vlastníkov resp. správcov inžinierskych sietí, ktoré by mohli byť výstavbou dotknuté.
11. Počas realizácie stavby stavebník zabezpečí pravidelné čistenie všetkých pozemných komunikácií využívaných pre staveniskovú dopravu, aby nedochádzalo k zanášaniu blatom a nadmernej prašnosti a tým k ohrozeniu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.
12. Povoľujúci orgán si vyhradzuje právo určené podmienky v povolení doplniť alebo zmeniť, ak si to vyžiada verejný záujem.

q) Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice, pod č. 8964/2021/Gd/O/ÚVR zo dňa 10.02.2021 – vydal k predmetnej projektovej dokumentácii k územnému konaniu „Individuálna bytová výstavba – Tehelná“ dáva nasledovné stanovisko:

1. V zmysle zákona č. 442/2002, § 19 má navrhované vodovodné potrubie D110, D90 mm a kanalizačné potrubie DN 300 mm ochranné pásmo v rozsahu 1,5m od okraja potrubia na obidve strany.

2. Požadujeme, aby investor najneskôr ku kolaudácii predmetnej stavby zabezpečil na príslušnom úrade životného prostredia vyhlásenie pásiem ochrany pre navrhovaný verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, podľa §19, Zákona č. 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, vydaním rozhodnutia.
3. **V zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. žiadame rešpektovať ochranné pásma jestvujúcich potrubí** (1,5m od okraja potrubia na každú stranu, pri verejnom vodovode a kanalizácii do priemeru DN 500 mm vrátane a 2,5 m od okraja potrubia na každú stranu, pri verejnom vodovode, resp. kanalizácii s priemerom väčším ako DN 500 mm). Nad potrubím a v jeho ochrannom pásme je zakázané stavať stavby s pevnými základmi a realizovať činnosti, ktoré by ohrozili prevádzku verejného vodovodu, resp. kanalizácie alebo zhoršili prístup k potrubiu.

Pri križovaniach, či súbehu dodržať STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia.

4. Žiadame v PD pre SP zakresliť ochranné pásma navrhovaného potrubia VV a VK.
5. Žiadame, navrhovať podzemné hydranty výlučne s prevádzkovou funkciou odkalena a odvzdušnenia potrubia, ***nie na priame hasenie požiaru.*** Pre odber vody na plnenie hasičskej techniky je možné navrhnuť odberné miesto, ktoré bude vyhovovať tak z hľadiska tlakových pomerov, ako aj požadovaného množstva vody, túto skutočnosť je žiaduce preukázať v prehľadnom pozdĺžnom profile v rámci PD pre SP.
6. V TS v popise „časti splaškovej kanalizácie“ neuvádzať čerpaciu šachtu, ale doplniť kanalizačné prípojky s ČS – upraviť v PD pre SP.
7. Navrhovanú tlakovú kanalizáciu zaústiť do revíznej šachty a z tejto revíznej šachty navrhnuť gravitačné odvedenie splaškových odpadových vôd do navrhovanej šachty stoky „SC“ – zapracovať v PD pre SP.
8. Vodovodné potrubie DN 300mm je žiaduce zamerať priamo v teréne na základe objednávky zaslanej na VVS, a.s., závod Bardejov (Duklianska č. 3, 085 64 Bardejov), na základe protokolu o vytýčení potrubia DN 300mm zakresliť v ďalšom stupni PD pre stavebné povolenie.
9. Podľa predloženej DÚR nebudú z navrhovaných komunikácií č.1,2,3,4 odvedené vody z povrchového odtoku do jestvujúcej kanalizácie mesta Bardejov. V PD pre SP je žiaduce text odvedenia dažďových vôd z komunikácie č. 4 spracovať aj v situácii a dopracovať spôsob odvedenia dažďových vôd z komunikácie č.3.

K predloženej projektovej dokumentácii stavby „Individuálna bytová výstavba – Tehelná“ spracovanej na úrovni územného konania zaujíma naša spoločnosť **súhlasné** stanovisko pre potreby vydania územného rozhodnutia za podmienky citovania bodu č.1,2,3 v územnom rozhodnutí a zapracovania bodov č. 4-8 do PD pre SP.

- r) Okresný úrad Bardejov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov, pod č. OU-BJ-OCDPK-2021/005065-002 zo dňa 27.04.2021 – vydal vyjadrenie, že stavba bude realizovaná v dotyku s miestnymi komunikáciami, z tohto dôvodu dotknutým orgánom oprávneným vydať záväzné stanovisko k napojeniu na existujúce miestne komunikácie ako aj stanoviť ďalšie podmienky s ohľadom na ochranu miestnych komunikácií je Mesto Bardejov, Mestský úrad, odbor rozvoja mesta, odd. KČaD, ktorý podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov vykonáva štátu správu na miestnych a účelových komunikáciách ako prenesený výkon štátnej správy
- s) Mesto Bardejov, Mestský úrad Bardejov, odbor rozvoja, oddelenie komunálnych činností a dopravy, referát dopravy a špeciálny stavebný úrad, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov, pod č. KČaD-545/2021 zo dňa 17.03.2021 – vydal záväzné stanovisko, kde **súhlasí s dopravnými napojeniami stavby „IBV Tehelná“ v k.ú. Bardejov na miestnu komunikáciu ul. Tehelná v Bardejove**, podľa doloženej projektovej dokumentácie a za dodržania nasledovných podmienok :
 1. Žiadateľ je povinný pred začatím zemných prác požiadať jednotlivých vlastníkov, resp. správcov inžinierskych sietí o ich vytýčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
 2. V miestach napojení na miestnu komunikáciu ul. Tehelná v Bardejove budú zabezpečené dostatočné rozhládové pomery.

3. Dopravné napojenia vybudovať bezprašnou úpravou v súlade s platnou technickou normou STN 73 6110, podľa PD spracovanej stavebným inžinierom Ing. Ladislavom Illom a Ing. Robertom Bernátom (viď. prílohy).
 4. Počas realizácie stavebných prác nesmie byť na miestnej komunikácii a chodníku skladovaný žiaden stavebný materiál. Stavebník je povinný rešpektovať ustanovenia § 9 ods. 4 až 6 cestného zákona.
 5. Technické prevedenie napojení musí byť vykonané tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a obmedzená plynulosť cestnej premávky, ako aj sťažená údržba cestného telesa. Prípadné prekážky v cestnej premávke počas výstavby je stavebník povinný označiť prenosným 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, určeným príslušným správnym orgánom po odsúhlasení ORPZ v Bardejove, ODI a príslušným správcom komunikácie m.p. BAPOS.
 6. Po ukončení prác prizvať zástupcu správcu miestnej komunikácie, t.j. m.p. BAPOS (Ing. Čičvara +421 910 420 114) a cestný správny orgán Ing. Petrik 054/4862173 na prevzatie prác.
 7. Žiadateľ je povinný na vlastné náklady vykonávať všetky opatrenia na zabezpečenie letnej a zimnej údržby.
 8. V prípade akýchkoľvek stavebných a udržiavacích činností v cestnom telese komunikácie, žiadateľ umožní správcovi komunikácie ich vykonávanie v súlade s § 3d ods. 5 písm. d) cestného zákona.
 9. Žiadateľ ručí a zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú v dôsledku chybného prevedenia prác vlastníčkovi miestnej komunikácie po dobu 2 rokov. Vzniklé vady je povinný odstrániť na vlastné náklady.
 10. Žiadateľ je povinný dodržať podmienky vlastníkov resp. správcov inžinierskych sietí, ktoré by mohli byť výstavbou dotknuté.
 11. Počas realizácie stavby stavebník zabezpečí pravidelné čistenie všetkých pozemných komunikácií využívaných pre staveniskovú dopravu, aby nedochádzalo k zanášaniam blatom a nadmernej prašnosti a tým k ohrozeniu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.
 12. Povolujujúci orgán si vyhradzuje právo určené podmienky v povolení doplniť alebo zmeniť, ak si to vyžiada verejný záujem.
- t) Mesto Bardejov, Mestský úrad Bardejov, oddelenie životného prostredia, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov, č. ŽP 1782/2021/15302/2021 zo dňa 10.06.2021 – vydal stanovisko k ÚPI, v ktorom Mesto Bardejov má spracovaný a Mestským zastupiteľstvom Bardejov schválený Územný plán mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov) aktualizovaný k 31.12.2014. Parcely č. C KN 3701/1, 3701/202, 3702/1, 3701/121, 3701/133, 3699/36, 3698/1, 3697/1, 3752/1, 3448/1 v k.ú. Bardejov sú podľa ÚPN M Bardejov v polohách pre ÚZEMIE ČISTÉHO BÝVANIA NÍZKOPODLAŽNÉ

a/ ú z e m i e s l ú ž i :

- výlučne pre bývanie

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť

- rodinné domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektami domového príslušenstva
- maloobchodné a stravovacie zariadenia rodinného typu, slúžiace pre bývanie penziónového charakteru, s neverejným stravovaním
- nenáročné športové zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- nerušiacie živnostenské prevádzky, pokiaľ nie sú remeselného charakteru

c/ o s t a t n é f u n k c i e / č i n n o s t i s ú n e p r í p u s t n é

Cez parcelu č. C KN 3701/1, 3701/202, 3702/1, 3701/121, 3701/133, 3699/36, 3698/1, 3697/9, 3697/1, 3752/1, 3448/1 v k. ú. Bardejov podľa ÚPN M Bardejov má viesť miestna komunikácia.

Cez parcely 3698/1, 3697/9, 3697/1, 3749/1, 3749/3 preteká nepomenovaný vodný potok.

Parcela č. C KN 3448/1 je vedená ako miestna komunikácia.

ÚPM Bardejov bol schválený MsZ Bardejov dňa 13.09.2007 a aktualizovaný k 31.12.2014 s výhľadom do r. 2025.

- u) Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Odštepny závod Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice , Správa povodia Bodrogu, M.R. Štefánika 25, 075 01 Trebišov, pod č. CS SVP OZ KE 3/2021/327 zo dňa 09.08.2021 – z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov správcu vodných tokov a z hľadiska protipovodňovej ochrany zaujal k predmetnej projektovej dokumentácii stanovisko, že s navrhovaným technickým riešením prestavby cestnej komunikácie na Tehelnej ulici pre účely územného konania **s úhlasíme** za dodržania nasledovných podmienok :
1. Zhotoviteľ stavby vo vodnom toku je v zmysle § 10 zákona č. 7/2020 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov zodpovedný za protipovodňovú ochranu na úseku dotknutom výstavbou a je povinný pred zahájením prác vypracovať povodňový plán zabezpečovacích prác na obdobie počas výstavby, ktorý žiadame zaslať na SVP š.p. na odsúhlasenie a následne na príslušný Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie na schválenie.
 2. Investor, resp. vlastník tejto stavby je povinný dodržať § 47 a 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, ktoré okrem iného pojednávajú aj o tom, že vlastníci stavieb, ktoré nie sú vodnými stavbami alebo technických zariadení umiestnených vo vodnom toku a inundačnom území sú povinní na vlastné náklady dbať o ich riadnu údržbu a ich statickú bezpečnosť, aby neohrozovali plynulý odtok vôd, zabezpečili ich pred škodlivými účinkami vôd, splaveninami a ľadom a odstraňovať nánosy a prekážky vo vodnom toku brániace jeho nehatenému odtoku. Upozorňujeme investora, že navrhované mostné objekty ako aj prekrytie koryta toku nie sú vodnými stavbami a SVP š.p. ako správca uvedeného vodného toku ich do svojej správy nepreberie.
 3. Na vtoku do prekrytej časti potoka požadujeme navrhnuť česlá na zachytenie plavenín.
 4. Z hľadiska protipovodňovej ochrany žiadame o dodržanie § 32 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
 5. K vodoprávnemu konaniu zabezpečiť zo strany SVP, š.p. zmluvu o prenájme drobného vodného toku v zmysle § 51 ods. 2 písm. a zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov.
 6. Po ukončení stavby zabezpečiť geometrický plán a požiadať SVP, š.p. o uzavretie nájomnej zmluvy z dôvodu využitia funkčných plôch, ktoré vzniknú prekrytím drobného vodného toku a bude slúžiť investorovi.
 7. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie pre účely stavebného žiadame predložiť k nám na vyjadrenie.

Upozorňujeme investora, že v zmysle § 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov správca vodného toku nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody vzniknuté užívaním vodných tokov.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

námietkam účastníkov konania - obyvateľov Tehelnej ulice v Bardejove, kontaktná osoba „Mgr. Nataša Milistenferová, Tehelná 94, 085 01 Bardejov“ **sa čiastočne nevyhovuje.**

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 04.01.2021 podal navrhovateľ 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 „**IBV Tehelná Bardejov**“ na pozemkoch parc. č. **C KN 3701/1, 3701/121, 3702/1, 3701/202, 3701/133, 3699/36, 3698/1, 3697/9, 3697/1, 3749/1, 3752/1, 3637/6, 3448/1 na LV č. 6279; C KN 3701/87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 97, 98, 99, 100, 101, 103, 104, 105, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 187, 188, 189, 190, 192, 193, 194, 195, 196, 196, na LV č. 15 111 líniové stavby** v kat. území **Bardejov**.

Stavebný úrad oznámil v zmysle § 36 stavebného zákona začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou č. ŽP 68/2021 zo dňa 07.04.2021 kde oznámil, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr do 01.06.2021 a inak nebude na nich prihliadnuté.

Ku konaniu boli vznesené námietky obyvateľov ulice Tehelná, kontaktnou osobou „**Mgr Natašou Milistenferovou, Tehelná 94, 085 01 Bardejov**“ voči územnému konaniu navrhovateľa „**General Estate Development s.r.o., Levická 54, 949 01 Nitra; IČO: 44 424 337**“ a to:

Námietka č. 1:

Samotná Verejná vyhláška je zmätočná.

- a) Uvedený je nesprávny navrhovateľ. V obchodnom registri predmetná adresa spoločnosti General Estate Development s.r.o., Levická 54, 085 01 Bardejov neexistuje – *stavebný úrad tejto námietke vyhovel a odstránil v súlade s §47 ods. 6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov chybu v písaní v oznámení č. ŽP 68/2021 zo dňa 07.04.2021*
- b) Mesto Bardejov sa odvoláva na §61,ods. 2 stavebného zákona, a preto upúšťa od ústneho konania a miestneho zisťovania. Avšak tento paragraf pojednáva o stavebnom konaní, nie o územnom konaní, čo taktiež považujeme za zmätočné – *stavebný úrad tejto námietke vyhovel a odstránil v súlade s §47 ods. 6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov chybu v písaní v oznámení č. ŽP 68/2021 zo dňa 07.04.2021, kde začatie územného konania v zmysle §36 ods. (2) stavebného zákona môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej je možné posúdiť návrh na územné rozhodnutie.*
- c) Po nahliadnutí do spisu k územnému konaniu a po komunikácií s kompetentnými pracovníkmi mesta Bardejov, z postupov stavebného úradu mesta Bardejov máme odôvodnené podozrenie, že ich konanie, ktorým stavebný úrad upustil od ústneho konania a miestneho šetrenia, je účelové, diskriminačné voči vlastníkom existujúcej zástavby a zámerne koordinované, až hraničiace s právnou šikanou a hrubým zneužitím princípov práva, s cieľom zbaviť sa oponentúry navrhujúcej iné možné dopravné riešenia – *stavebný úrad tejto námietke čiastočne vyhovel a odstránil v súlade s §47 ods. 6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov chybu v písaní v oznámení č. ŽP 68/2021 zo dňa 07.04.2021, kde začatie územného konania v zmysle §36 ods. (2) stavebného zákona môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej je možné posúdiť návrh na územné rozhodnutie a v zmysle § 142h zákona č. 50/1976 Zb. zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v ktorom stavebný úrad počas mimoriadnej situácie, výnimočného stavu alebo núdzového stavu vyhláseného v súvislosti s ochorením COVID-19 stavebný úrad vykonáva ústne pojednávanie a miestnu obhliadku len v nevyhnutnom rozsahu. Verejnou vyhláškou oznámil začatie územného konania, v ktorom účastníci konania mali možnosť uplatniť svoje námietky a pripomienky najneskôr do 01.06.2021.*
- d) Stavebný úrad vykazuje znaky netransparentného konania voči účastníkom konania, keďže neprístupuje k našim pripomienkam s vážnosťou prislúchajúcou dotknutým obyvateľom – účastníkom konania, ktorých sa bytostne dotýka navrhovaná zmena **odporujúca platnej územnoplánovacej dokumentácii** Mesta Bardejov – *stavebný úrad tejto námietke vyhovel, verejnou vyhláškou oznámil začatie územného konania, v ktorom účastníci konania mali možnosť uplatniť svoje námietky a pripomienky najneskôr do 01.06.2021*

Odôvodnenie:

Neochotou transparentne a otvorene s obyvateľmi tehelnej ulice komunikovať, resp. ich ignorovaní, predovšetkým môže dôjsť k zásahu do nášho **vlastníckeho práva** garantovaného Ústavou Slovenskej republiky v čl. 20, keďže sme vlastníci rodinných domov susediacich s plánovanými príjazdovými komunikáciami k výstavbe obytného súboru nad Tehelnou ulicou.

V zmysle **§139 ods. 2 písm. d)** stavebného zákona sa susednou stavbou rozumie „*aj stavba na takom pozemku, ktorý nemá síce spoločnú hranicu s pozemkom, o ktorý v konaní podľa tohto zákona ide, ale jej užívanie môže byť navrhovanou stavbou dotknuté*“. Z uvedeného nevyplýva, že *susedná stavba* sa musí nachádzať v blízkosti povolennej stavby či príjazdovej komunikácie. Jedinou podmienkou v zmysle § 139 ods. 2 písm. d) stavebného zákona teda je fakt, že užívanie predmetných nehnuteľností vo vlastníctve účastníkov konania môže byť povolenou stavbou dotknuté.

Zásahy do vlastníctva práva musia mať zásadne výnimočnú povahu, musia byť uskutočňované z ústavne legitímnych dôvodov a len v nevyhnutne nutnej miere, nediskriminačným spôsobom, s vylúčením ľubovôle a byť uskutočňované na základe platných zákonov.

Zároveň môžeme byť priamo dotknutí na svojom práve na **priaznivé životné prostredie v zmysle čl. 46 ods. 1 Ústavy SR a práva na súkromie v zmysle čl. 19 Ústavy SR.**

Používaním týchto príjazdov pre výstavbu obytného súboru nad Tehelnou ulicou, na parcele C KN 3701/111 a v jej okolí by sa miestne pomery celej Tehelnej ulice závažným spôsobom znehodnotili, a to na úkor vlastníkov nehnuteľnosti na **Tehelnej ulice** v Bardejove, keďže takáto masívna výstavba obytného súboru bude trvať aj niekoľko rokov. Následne zvýšená dopravná záťaž životné prostredie značne znehodnotí.

Navrhované dopravné napojenie obytného súboru negatívnym spôsobom ohrozí životné podmienky v existujúcich rodinných domoch Tehelnej ulice najmä svojou polohou, blízkosťou, rušením intimity obyvateľov, neúmerným dopravným ruchom, rušením svetlom, 24 hodinovou prevádzkou v bezprostrednej blízkosti obytných miestností, spální, poškodzovanie prírody vozidlami nad 3,5 tony, zosuvmi príľahlých záhrad a tým aj porušenie statiky pozemkov a rodinných domov, poškodenie vodovodného potrubia, ktoré vedie pod „panelkou“ následkom zosuvov pôdy pod ňou, poškodenie škodlivými exhalátmi Bardejov – *stavebný úrad tejto námietke vyhovel, že nebude nad prístupnú mieru dovolené v čase nočného klľudu prevádzka v bezprostrednej blízkosti obytných miestností vozidlami nad 3,5 tony.*

Negatívne by sa ovplyvnil život osôb bývajúcich v okolí, znížila by sa kvalita a tým aj hodnota nehnuteľnosti osôb bývajúcich v okolí, ako aj celková kvalita života v danej lokalite.

Pre vysoký štandard nového obytného súboru nad Tehelnou ulicou sa majú znehodnotiť životné podmienky a obytné prostredie celej existujúcej zástavby rodinných domov na Tehelnej ulici?

Predmetným územným konaním môžeme byť **priamo dotknutí vo svojom práve na súkromie v zmysle ustanovení čl. 8 Európskeho dohovoru o ochrane ľudských a základných slobôd (vyhlásený v zbierke zákonov oznámením Federálneho ministerstva zahraničných vecí č. 209/1992 Zb., ďalej aj „Európsky dohovor“)**. V zmysle uvedeného článku *“Každý má právo na rešpektovanie svojho súkromného a rodinného života, obydlia a korešpondencie.”* V judikatúre Európskeho súdu pre ľudské práva je zjavná tendencia rozširovať ochranu súkromného a rodinného života aj na ochranu pred priamymi a bezprostrednými účinkami emisií rôzneho druhu, ktoré nepriaznivo ovplyvňujú zdravé životné prostredie osôb. Európsky súd pre ľudské práva vo viacerých kauzách (napr. López Ostra vs. Španielsko, Séria A, 1993) konštatoval, že záväzne znečistenie životného prostredia môže narušiť blahobyt jednotlivca a brániť v užívaní obydlia, v dôsledku toho narušiť súkromný a rodinný život. V zmysle interpretácie súdu môže článok 8 zahŕňať aj nepriame zasahovanie, nevyhnutné dôsledky opatrení, ktoré vôbec nie sú namierené proti jednotlivcom. Napríklad značný hluk môže bezpochyby mať vplyv na fyzickú pohodu jednotlivca a zasahovať do jeho súkromného života, môže tak zbaviť jednotlivca možnosti radovať sa zo svojho obydlia. Tým dochádza k porušeniu práva na ochranu súkromia podľa čl. 8 Dohovoru, hoci nemusí ani hroziť vážne ohrozenie zdravia.

Trváme na tom, aby sa predstavitelia mesta Bardejov a kompetentné orgány zdržalo akýchkoľvek rozhodnutí, ktoré by priamo alebo nepriamo zvýhodňovali záujmy rôznych skupín pred záujmami občanov Mesta Bardejov s cieľom získať priamy alebo nepriamy prospech.

2. Navrhovaná príjazdová komunikácia č. 3, ktorá má byť podľa projektovej dokumentácie navrhovateľa vybudovaná na parcele C KN 3701/202 – „panelka“ a ktorú mesto Bardejov určilo ako existujúcu miestnu komunikáciu na napojenie na obytný súbor, **nie je schválená v ÚPN mesta Bardejov ako plocha pre nosnú prístupovú komunikáciu do riešeného obytného súboru** – *stavebný úrad tejto námietke čiastočne vyhovel, nakoľko v PD a v bode 22 výrokovej časti tohoto rozhodnutia je táto komunikácia riešená len pre osobné motorové vozidla.*

Námietka č. 2:

K dnešnému dňu platí časť ÚPN mesta Bardejov v znení zmien a doplnkov schválených k 31.12.2014, resp.08.12.2016, kde podľa **výkresu č. 4 – návrh verejného dopravného vybavenia**, je jasne vyznačená koncepcia dopravy riešeného územia obytného súboru.

Trváme na tom, aby dopravné napojenie obytného súboru nad Tehelnou ulicou bolo vyriešené v zmysle platného ÚPN mesta Bardejov.

Mesto Bardejov disponuje schváleným a platným ÚPN a napriek tomu ho nerešpektuje a určí v Územnom konaní komunikáciu č. 3 (parcely C KN 3701/202 – „panelka“) ako príjazdovú komunikáciu do obytného súboru nad Tehelnou ulicou, ktorá NIE je schválená ako súčasť hlavného dopravného skeletu riešeného obytného súboru, jasne dokumentovaného vo výkrese č. 4 ÚPN mesta Bardejov.

Ak mesto Bardejov predalo pozemky pre príjazdové komunikácie do územia riešeného obytného súboru, ktoré má schválené v ÚPN, súkromným osobám, nemôže si z obyvateľov urobiť rukojemníkov a ponúknuť investorovi aj sebe lacnejšie riešenie, ktoré v konečnom dôsledku zmarí realizáciu dopravného sprístupnenie obytného súboru, podľa koncepcie dopravy, schválenej v ÚPN mesta Bardejov.

Doprava je vyriešená a nezmenená – výkres č. 4. **Je nevyhnutné držať sa koncepcie dopravy – výkres č.4.**

Odôvodnenie :

§ 37, ods.1 Zákona č. 50/1975 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon): „Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón“. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.“

3. **Pre právoplatné vydanie územného rozhodnutia** je podmienkou mať schválené **DOPRAVNÉ PRIPOJENIE STAVBY na existujúce miestne komunikácie**. **Predmetné Územné konanie vyjadrenia k dopravnému pripojeniu stavby na existujúce miestne komunikácie nemá. Územné konanie nedisponuje schválenými** príjazdovými komunikáciami k obytnému súboru, ktoré boli zavedené v cestnej sieti Bardejov – stavebný úrad tejto námietke nevyhovel, nakoľko týmto územným rozhodnutím sa umiestňujú predmetné stavieb, ku ktorým vydal príslušný správny cestný orgán záväzné stanovisko (Mesto Bardejov, odbor rozvoja, oddelenie komunálnych činností a dopravy, referát dopravy a špeciálny stavebný úrad pod. č. KČaD-26/2021 zo dňa 29.01.2021 a pod č. KČaD-545/2021 zo dňa 17.03.2021), a až po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia bude vydané stavebné povolenie špeciálnym stavebným úradom.

Námietka č. 3:

Navrhované príjazdové komunikácie č.3 na parcele C KN 3701/202 a č. 4 na parcele C KN 3701/121 nie sú miestnymi komunikáciami, keďže na ne nebolo vydané stavebné povolenie, nie sú skolaudované, k ich užívaniu ako cestných komunikácií sa nevyjadřili všetky dotknuté orgány.

Odôvodnenie :

V zmysle zákona č. 135/1964 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) citujeme § 4b, ods. 2: „Siete miestnych komunikácií sa budujú a udržiavajú v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou tak, aby uľahčovali osídlenie a vyhovovali potrebám miestnej dopravy, prípadne poľnohospodárskej dopravy tak, aby uľahčovali osídlenie a vyhovovali potrebám miestnej dopravy, prípadne poľnohospodárskej dopravy, a ak to vyžadujú všeobecné záujmy, aj potrebám diaľkovej dopravy a potrebám obrany štátu.“

§ 16 ods. 1 cestného zákona: „Na začatie stavby, cesty alebo miestnej komunikácie a na ich zmeny je potrebné stavebné povolenie, ktoré vydáva špeciálny stavebný úrad (§ 3a), ak ďalej nie je ustanovené inak“ – stavebný úrad tejto námietke vyhovel, až po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia bude vydané stavebné povolenie špeciálnym stavebným úradom.

4. **Mesto Bardejov v prebiehajúcom Územnom konaní neposúdilo, či navrhované dopravné riešenie komunikácie č.3 a č.4 sú realizovateľné, či vyhovujú technickým požiadavkám na výstavbu, dopravné podmienky, dopravnú záťaž atď.** – tejto námietke bolo vyhovené tým, že za riešenie a jej realizovateľnosť zodpovedá autorizovaný projektant Ing. Ladislav ILLA, autorizovaný stavebný inžinier, č. op. „3694*A*4-21“ – inžinierske stavby (cesty a letiská).

Námietka č. 4:

- a) Navrhované komunikácie č.3 a č.4 už laickým posúdením a skutočným stavom nedostatočnej šírky nespĺňajú základné technické parametre účelu dopravnej obslužnosti stavby podľa cestného zákona z dôvodu vzniku možných kolízií pri obchádzaní vozidiel s chodcami a protiúdúcimi vozidlami, čím by mohlo dôjsť k ohrozeniu na zdraví obyvateľov – tejto námietke bolo vyhovené tým, že za riešenie a jej realizovateľnosť zodpovedá autorizovaný projektant Ing. Ladislav ILLA, autorizovaný stavebný inžinier, č. op. „3694*A*4-21“ – inžinierske stavby (cesty a letiská), kde dotknuté orgány vydali kladné stanoviská, ktoré sú zahrnuté v podmienkach tohto rozhodnutia.
- b) Už v dnešnej dobe sa na navrhovaných dopravných napojeniach neobídu dve osobné autá bez toho, aby nespomalili na maximálnu rýchlosť 20 km/hod. V 90 stupňových zákrutách na parcele C KN 3701/1, ktorá sa napája na parcelu C KN 3701/102 **nie je možné pre zastavané plochy rodinnými domami rozšíriť komunikáciu a už vôbec nie je možné dobudovať chodník** – tejto námietke bolo vyhovené tým, že za riešenie a jej realizovateľnosť zodpovedá autorizovaný projektant Ing. Ladislav ILLA, autorizovaný stavebný inžinier, č. op. „3694*A*4-21“ – inžinierske stavby (cesty a letiská), kde dotknuté orgány vydali kladné stanoviská, ktoré sú zahrnuté v podmienkach tohto rozhodnutia a taktiež komunikácia č.3 (CK3) je určená len pre osobné motorové vozidla.

- c) V niektorých úsekoch plánovaných komunikácií č. 3 a č. 4 sú komunikácie v tesnom dotyku s obvodovými múrmi rodinných domov. Navrhované komunikácie č.3 a č.4 technické parametre – **vzdialenosti pri jednotlivých rodinných domoch Tehelnej ulice nebudú môcť splňať vzhlľadom na zastavanosť územia**, čo by kompetentní pracovníci mesta Bardejov pri miestnom stretnutí konštatovali – *tejto námietke bolo vyhovené, že za riešenie a jej realizovateľnosť zodpovedá autorizovaný projektant Ing. Ladislav ILLA, autorizovaný stavebný inžinier, č. op. „3694*A*4-21“ – inžinierske stavby (cesty a letiská), kde cestná komunikácia č. 3 je určená pre osobné motorové vozidla a cestná komunikácia č. 4 je jednosmerná pre osobné motorové vozidla.*
- d) Pod parcelou C KN 3701/202 vedie vodovodné potrubie, **prítom podložie je úlovité, zosuvové**, čo môže spôsobiť jeho poškodenie a prejazd automobilovej dopravy aj zosuvy príľahlých pozemkov. **Pre túto lokalitu bol na požiadavku mesta Bardejov spracovaný geologický prieskum, ktorý potvrdzuje naše tvrdenia, že je to zosuvné územie – stavebný úrad tejto námietke nevyhovel, nakoľko bolo doložené stanovisko vlastníka (správcu) tohoto vodovodného potrubia a ich podmienky sú zahrnuté v tomto rozhodnutí pod bodom č. 46 ods. q) ktoré vydala VVS, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice, pod č. 8964/2021/Gd/O/ÚVR zo dňa 10.02.2021.**

Odôvodnenie :

§ 37,ods. 2, zákona č. 50/1975 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon): „Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.“

§ 4 ods. 2 a 4 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Vyhláška Ministerstva životného prostredia o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu (ďalej len „vyhláška“):

„Umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania.

Vyhláška č. 532/2002 Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, 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, v § 6 Odstupu stavieb, odsek 6 uvádza: „Vzdialenosť priečeli budov, ktorých sú okná obytných miestností, musí byť najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby“.

Vzhlľadom na tieto skutočnosti žiadame, aby mesto Bardejov predmetné Územné konanie zastavilo, respektíve postupovalo v súlade s §37, ods. 4 a návrh investora, General Estate Development s.r.o., Levická 54, 949 01 Nitra, zamietlo.

Odôvodnenie :

§ 37, ods. 3 stavebný zákon:

„Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou“.

§37, ods. 4 stavebný zákon:

„Ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne“.

Na záver :

Obyvatelia Tehelnej ulice nie sme proti rozvoju mesta, ani proti výstavbe obytného súboru nad Tehelnou ulicou, **vyjadrujeme však rázny proti navrhovanému nekonceptnému dopravnému riešeniu a neustálemu obchádzaniu Závaznej časti platného Územného plánu mesta Bardejov.**

Javí sa, že mesto Bardejov ako jediný subjekt v tomto Územnom konaní nie je prístupné riešeniu, ktoré by zosúladiť platnú ÚPN, požiadavky navrhovateľa – investora, obyvateľov Tehelnej ulice a ďalších potencionálnych stavebníkov, a to vybudovaním komunikácie č.5

Investor, General Estate Development s.r.o., Leviská 54, 949 01 Nitra, vzhľadom na vyhovujúce dopravné pomery v území Tehelnej ulice a schválenú ÚPN mesta Bardejov na osobných stretnutiach aj s kompetentnými mesta Bardejov **deklaroval ochotu spolupodieľať sa s mestom Bardejov na vybudovaní novej prístupovej komunikácie č.5**, ktorá je súčasťou predloženej projektovej dokumentácie investora k Územnému konaniu.

Táto komunikácia by naplnila plánovaný rozvoj mesta Bardejov v zmysle schválenej ÚPN, keďže by sa sprístupnili plochy v okolí bývalej Tehelne na už chválenú výstavbu rodinných domov až na Moliterku. Zároveň by investor pre výstavbu obytného súboru nad tehelnou ulicou obišiel husto zastavanú tehelnú ulicu.

Verím, že Mesto Bardejov ako stavebný úrad a jeho zodpovední pracovníci budú rešpektovať požiadavky jeho obyvateľov, ich obavám priznajú dostatočnú vážnosť a návrhu riešenia dopravnej obslužnosti mimo zastavaného územia s ich dlhodobým výhľadom pre rozvoj mesta.

K vyššie uvedeným námietkam ďalej uvádzame, že stavebný úrad im v podstatnej miere vyhovel, a to najmä tým, že po dobudovaní nosnou komunikáciou pre navrhované rodinné domy a pre existujúcu chatovú oblasť bude komunikácia č. 5 (CK 5), komunikácia č. 3 (CK3) bude slúžiť len pre osobnú automobilovú dopravu a komunikácia č. 4 (CK4) bude jednopruďová jednosmerná.

Stavebný úrad posúdil návrh na vydanie územného rozhodnutia podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie 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.

Navrhovaná stavba bude umiestnená na pozemkoch parc. č. **C KN 3701/1, 3701/121, 3702/1, 3701/202, 3701/133, 3699/36, 3698/1, 3697/9, 3697/1, 3749/1, 3752/1, 3637/6, 3448/1 na LV č. 6279; C KN 3701/87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 97, 98, 99, 100, 101, 103, 104, 105, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 187, 188, 189, 190, 192, 193, 194, 195, 196, na LV č. 15 111 líniové stavby** v kat. území **Bardejov**.

K územnému konaniu boli navrhovateľom predložené rozhodnutia, stanoviská a vyjadrenia, ktoré vydali : *Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Bardejove, Kuzmányho 18, P.O.BOX 67, 085 67 Bardejov, č. BJ/2014/680-2 zo dňa 17.07.2014; UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, P.O.BOX 216, 850 00 Bratislava 5, č. 468/2020 zo dňa 08.04.2020; Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 09 Bratislava, č. KE-2017/2020 zo dňa 17.10.2020; Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov, č. OU-BJ-OSZP-2020/005640-002 zo dňa 11.05.2020; Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov, č. OU-BJ-OSZP-2020/005597-002 zo dňa 27.04.2020; Bardejovský podnik služieb B A P O S mestský podnik, Štefánikova 786, 085 88 Bardejov, č. 322/2020 zo dňa 12.05.2020; Distribúcia SPP, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, č. TD/KS/0053/2020/Uh zo dňa 20.05.2020; Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, odštepny závod Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice, Správa povodia Bodrogu, M.R. Štefánika 25, 075 01 Trebišov, č. CS SVP OZ KE 21/2020/196 zo dňa 28.05.2020; Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej vodnej správy, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov, č. OU-BJ-OSZP-2020/005653-003 zo dňa 01.06.2020; Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, č. 6612020262 zo dňa 24.07.2020; Okresný riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bardejove, Štefánikova 685/1, 085 01 Bardejov, č. ORHZ-BJ2-2020/000235-004 zo dňa 06.10.2020; PROXIS, spol. s.r.o., Slovenská 1, 085 01 Bardejov, č. V20102701 zo dňa 27.10.2020; Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, č. 17497/2020 zo dňa PO/29.10.2020; Bardejovský podnik služieb B A P O S, mestský podnik Bardejov, Štefánikova 786, 085 88 Bardejov, č.65/2020 zo dňa 20.01.2021; Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Bardejove, okresný dopravný inšpektorát, Partizánska 42, 085 01 Bardejov, č. ORPZ-BJ-ODII-32-008/2021 zo dňa 26.01.2021; Mesto Bardejov, Mestský úrad Bardejov, odbor rozvoja, oddelenie komunálnych činností a dopravy, referát dopravy a špeciálny stavebný úrad, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov, č. KČaD-26/2021 zo dňa 29.01.2021; Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice, č. 8 964/2021/Gd/O/ÚVR zo dňa 10.02.2021; Okresný úrad Bardejov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov, č. OU-BJ-OCDPK-2021/005065-002 zo dňa 27.04.2021; Mesto Bardejov, Mestský úrad Bardejov, odbor rozvoja, oddelenie komunálnych činností a dopravy, referát dopravy a špeciálny stavebný úrad, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov, č. KČaD-545/2021 zo dňa 17.03.2021; Mesto Bardejov, Mestský úrad Bardejov, oddelenie životného prostredia, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov, č. ŽP 1782/2021/15302/2021 zo dňa 10.06.2021; kde podmienky rozhodnutí a záväzných stanovísk boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.*

Umiestnenie stavby nie je v rozpore so schválenou ÚPD Bardejov a jej umiestnenie je v súlade 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, 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.

MUDr. Boris Hanuščák
primátor mesta

Vyvesené :

Zvesené :

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

Doručuje sa :

1. VsD a.s Košice, Mlynská 31, 042 91 Košice
2. Okresný úrad Bardejov, odbor CDaPK, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov
3. SPP distribúcia a.s. Bratislava, Mlynské Nivy 44b, 825 19 Bratislava 26
4. VVS a.s. Košice, OZ Bardejov, Duklianska ul., 085 01 Bardejov
5. Okresný úrad Bardejov, odbor SoŽP, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov
6. OR HaZZ v Bardejov, Štefánikova 685/1, 085 01 Bardejov
7. RÚ VZ v Bardejove, Kuzmányho ul 18, 085 01 Bardejov
8. Mesto Bardejov odd. KČaD a SM, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov
9. SVP, š.p. OZ Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice
10. Slovak Telekom, a.s., Bajkalska 28, 817 62 Bratislava
11. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 09 Bratislava
12. Proxis, spol.s.r.o., Kláštorská 8, 085 01 Bardejov
13. Okresné riaditeľstvo PZ v Bardejove, ODI, Partizánska 42, 085 01 Bardejov

Na vedomie:

1. General Estate Development s.r.o., Levická 54, 949 01 Nitra; IČO: 44 424 337 - navrhovateľ
2. Mesto Bardejov odd. SM, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov
3. Bardejovský podnik služieb m.p., BAPOS, Štefánikova 786, 085 01 Bardejov

Vybavuje : Ing. Peter Holeva
+421 54 4862 163

Vedúci oddelenia : Ing. Slavomír Kmecík

054/4862161

IČO: 00321842

DIČ: 2020622923

slavomir.kmecik@bardejov.sk
www.bardejov.sk