

Číslo spisu

OU-BJ-OSZP-2025/006196-013

Bardejov

05. 09. 2025



ROZHODUTIE

o dodatočnom povolení a o povolení užívania vodnej stavby

(VEREJNÁ VYHLÁŠKA)

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa ustanovení § 58 písm. c), § 61 písm. a) a § 71 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej „vodný zákon“) v nadväznosti na ustanovenia § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 2 ods. 3, § 3 ods. 1 písm. e) zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako špeciálny stavebný úrad podľa ustanovenia §-u 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“) v nadväznosti na ustanovenie § 61 písm. c) a § 26 ods. 3 citovaného vodného zákona, základe návrhu stavebníka LANDBERG s.r.o., Gerlachov 47, 086 04 Gerlachov, IČO: 47 986 271 doručeného dňa 12.03.2025, na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre vodnú stavbu „SO 04 ROZŠÍRENIE VODOVODU“, ktorá je súčasťou hlavnej stavby „POLYFUNKČNÝ SÚBOR – STARÝ BLICH“, povolenej Okresným úradom Bardejov, odborom starostlivosti o životné prostredie, rozhodnutím č. OU-BJ-OSZP-2022/003445-008 zo dňa 10.10.2022, na pozemkoch podľa registra CKN parc. č. 2325/5, 2142/1, 2141/6 v katastrálnom území Bardejov a na základe doplnenia návrhu žiadosťou doručenou dňa 23.05.2025 o začatie konania vo veci dodatočného povolenia zmeny uvedenej vodnej stavby na pozemkoch podľa registra CKN parc. č. 2137 a 2138/2 v katastrálnom území Bardejov v súlade s ustanovením § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ustanovenie § 73 ods. 1 citovaného vodného zákona a na ustanovenie § 84 ods. 4 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, rozhodol takto:

Výrok

I.

Podľa ustanovenia § 88a ods. 6 a 9 v nadväznosti na ustanovenie § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona, § 26 vodného zákona v konaní o dodatočnom povolení zmeny stavby, ktorá je už dokončená spojenom s kolaudačným konaním podľa § 76 stavebného zákona,

spoločnosti LANDBERG s.r.o., Gerlachov 47, 086 04 Gerlachov, IČO: 47 986 271,

dodatočne povoľuje zmenu vodnej stavby

„SO 04 ROZŠÍRENIE VODOVODU“, ktorá je súčasťou hlavnej stavby „POLYFUNKČNÝ SÚBOR – STARÝ BLICH“ na pozemkoch podľa registra CKN parc. č. 2137 a 2138/2 v katastrálnom území Bardejov.

A. Popis zmeny stavby

Vodná stavba „SO 04 ROZŠÍRENIE VODOVODU“, ktorá je súčasťou hlavnej stavby „POLYFUNKČNÝ SÚBOR – STARÝ BLICH“ bola povolená Okresným úradom Bardejov, odborom starostlivosti o životné prostredie, rozhodnutím č.. OU-BJ-OSZP-2022/003445-008 zo dňa 10.10.2022, na pozemkoch podľa registra CKN parc. č. 2325/5, 2142/1, 2141/6 v katastrálnom území Bardejov.

Zmena vodnej stavby „SO 04 ROZŠÍRENIE VODOVODU“, ktorá je súčasťou hlavnej stavby „POLYFUNKČNÝ SÚBOR – STARÝ BLICH“ spočíva v zmene trasy verejného vodovodu - realizácia verejného vodovodu zasiahla do pozemkov podľa registra CKN parc. č. 2137 a 2138/2 v katastrálnom území Bardejov, ktorá nebola rozhodnutím Okresného úradu Bardejov, odborom starostlivosti o životné prostredie č. OU-BJ-OSZP-2022/003445-008 zo dňa 10.10.2022 povolená. Na pozemku podľa registra CKN parc. č. 2138/2 v katastrálnom území Bardejov je umiestnený nadzemný hydrant, ktorý bol povolený ako podzemný hydrant v telese chodníka na pozemku podľa registra CKN parc. č. 2141/6 v katastrálnom území Bardejov. V dôsledku toho došlo k ďalšej zmene, ktorá spočíva v zmene celkovej dĺžky realizovaného vodovodného potrubia, ktorá namiesto povolenej dĺžky 110,50 m bola zrealizovaná v dĺžke 114,0 m.

Keďže nepovolená zmena vodnej stavby je úplne dokončená, neurčujú sa podmienky na jej dokončenie.

Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie k dodatočnému povoleniu zmeny stavby pripája overenú projektovú dokumentáciu zmeny vodnej stavby „SO 04 ROZŠÍRENIE VODOVODU“, ktorá je súčasťou hlavnej stavby „POLYFUNKČNÝ SÚBOR – STARÝ BLICH“, zodp. projektant Ing. Slavomír Hankovský, ozn. zák. 7013_1019, máj 2024.

II.

Podľa ustanovenia § 26 ods. 4 vodného zákona v nadväznosti na ustanovenie § 82 ods. 1 stavebného zákona a § 20 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje

subjektu verejného práva spoločnosti Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Komenského 50, 042 48 Košice, IČO: 36570460,

užívanie vodnej stavby

„SO 04 ROZŠÍRENIE VODOVODU“, ktorá je súčasťou hlavnej stavby „POLYFUNKČNÝ SÚBOR – STARÝ BLICH“ na pozemkoch podľa registra CKN parc. č. 2325/5, 2142/1, 2141/6 v katastrálnom území Bardejov a na dodatočne povolenej zmene stavby pozemkoch podľa registra CKN parc. č. 2137 a 2138/2 v katastrálnom území Bardejov.

A. Účel užívania vodnej stavby:

Účelom vodnej stavby „SO 04 ROZŠÍRENIE VODOVODU“, ktorá je súčasťou hlavnej stavby „POLYFUNKČNÝ SÚBOR – STARÝ BLICH“, je zabezpečovať pitnú vodu pre navrhovaný polyfunkčný objekt.

B. Podmienky užívania vodnej stavby podľa § 26 ods. 2 vodného zákona a § 82 ods. 4 stavebného zákona:

1. Vodnú stavbu užívať len na účel určený týmto rozhodnutím. Zmeny v spôsobe užívania stavby sú prípustné len po predchádzajúcom ohlásení príslušnému špeciálnemu stavebnému úradu, ktorý o nich rozhodne.
2. Vlastník stavby je v súlade s dokumentáciou overenou špeciálnym stavebným úradom a s týmto rozhodnutím povinný udržiavať stavbu v dobrom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť.

3. Stavba sa musí užívať tak, aby podľa § 43d stavebného zákona spĺňala základné požiadavky na stavbu. Stavba musí po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby.
4. Vodnú stavbu zabezpečiť proti manipulácii nepovolanými osobami.
5. S odpadmi vzniknutými počas užívania vodnej stavby (v prípade údržby vodnej stavby, čistenia) nakladať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Vykonávať pravidelnú kontrolu, údržbu a revízie celej vodnej stavby podľa noriem v platnom znení a podľa prevádzkového poriadku.
7. Akékoľvek závady a zistené nedostatky počas prevádzkovania vodnej stavby odstraňovať pod odborným technicko-bezpečnostným dohľadom a v súlade so stavebným a vodným zákonom v platnom znení.
8. Vlastník stavby je povinný projektovú dokumentáciu stavby a predmetné právoplatné rozhodnutie uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu (§ 103 stavebného zákona).
9. Vlastník verejného vodovodu je povinný zabezpečiť:
 - a) nepretržitú dodávku pitnej vody,
 - b) aby verejné vodovody spĺňali technické požiadavky uvedené v § 10 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov – ďalej len „zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“,
 - c) aby pri nakladaní s kalom vznikajúcim v procese úpravy pitnej vody nebolo ohrozené životné prostredie,
 - d) rozvoj verejného vodovodu v súlade so schváleným plánom rozvoja podľa § 36 ods. 3 písm. b) zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a s ohľadom na ekonomické možnosti,
 - e) vypracovanie a aktualizáciu prevádzkového poriadku verejného vodovodu,
 - f) vybudovanie, opravu a údržbu pripojenia vodovodnej prípojky na verejný vodovod na vlastné náklady,
 - g) vypracovanie plánu obnovy verejného vodovodu najmenej na 10 rokov,
 - h) obnovu verejného vodovodu v súlade s plánom obnovy verejného vodovodu (§ 15 ods. 1 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách).
10. Vlastník verejného vodovodu je povinný z dôvodu zabezpečenia ochrany zdravia ľudí zabezpečiť kontinuálne prevádzkovanie verejného vodovodu, a to aj vtedy, keď mu živnostenské oprávnenie zaniklo a do 90 dní zabezpečiť nového prevádzkovateľa verejného vodovodu; pritom sa naňho hľadí, ako keby bol prevádzkovateľom verejného vodovodu. Počas tohto času je vlastník verejného vodovodu oprávnený zabezpečiť prevádzkovanie verejného vodovodu vo verejnom záujme prostredníctvom odborného zástupcu aj bez udeleného živnostenského oprávnenia (§ 15 ods. 2 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách).
11. Vlastník verejného vodovodu môže prevádzkovať verejný vodovod, ak spĺňa všetky podmienky vzťahujúce sa na prevádzkovateľa verejného vodovodu podľa tohto zákona a osobitného predpisu, inak je povinný zabezpečiť prevádzkovateľa verejného vodovodu podľa § 5 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, s ktorým si upraví vzájomné práva a povinnosti uvedené v odseku 4 v písomnej zmluve, ktorá je podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na verejný vodovod (§ 15 ods. 3 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách).
12. Prevádzkovateľ verejného vodovodu je povinný vykonávať riadnu a pravidelnú údržbu verejného vodovodu (§ 17 ods. 1 písm. b) zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách).
13. Vlastník verejného vodovodu a prevádzkovateľ verejného vodovodu sú povinní dodržiavať okrem uvedených povinností v tomto rozhodnutí aj ostatné povinnosti vyplývajúce z ustanovení zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

C. Toto rozhodnutie súčasne nadväzuje na:

- Rozhodnutie Okresného úradu Bardejov, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-BJ-OSZP-2022/003445-008 zo dňa 10.10.2022 o povolení vodnej stavby „SO 04 Rozšírenie vodovodu“, ktorá je súčasťou hlavnej stavby „Polyfunkčný objekt – Starý Blich“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.11.2022;
- Rozhodnutie o umiestnení stavby č. ŽP 4796/2019 zo dňa 18.11.2019;
- Záväzné stanovisko Mesta Bardejov č. ŽP 380/2022 zo dňa 07.09.2022 podľa § 120 ods. 2 a § 140b stavebného zákona, že stavba je v súlade podmienkami určenými v územnom rozhodnutí.
- Záväzné stanovisko Mesta Bardejov č. ŽP 5576/2025 zo dňa 17.07.2025 podľa § 120 ods. 3 a § 140b stavebného zákona, že stavba je v súlade s územným rozhodnutím.

Odôvodnenie

Spoločnosť LANDBERG s.r.o., Gerlachov 47, 086 04 Gerlachov, IČO: 47 986 271 doručila dňa 12.03.2025 Okresnému úradu Bardejov, odboru starostlivosti o životné prostredie, ako vecne a miestne príslušnému orgánu štátnej vodnej správy a zároveň ako špeciálnemu stavebnému úradu návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre vodnú stavbu „SO 04 ROZŠÍRENIE VODOVODU“, ktorá je súčasťou hlavnej stavby „POLYFUNKČNÝ SÚBOR – STARÝ BLICH“, povolenej Okresným úradom Bardejov, odborom starostlivosti o životné prostredie, rozhodnutím č. OU-BJ-OSZP-2022/003445-008 zo dňa 10.10.2022, na pozemkoch podľa registra CKN parc. č. 2325/5, 2142/1, 2141/6 v katastrálnom území Bardejov, ktorý bol doplnený žiadosťou doručenu dňa 23.05.2025 o začatie konania vo veci dodatočného povolenia zmeny uvedenej vodnej stavby na pozemkoch podľa registra CKN parc. č. 2137 a 2138/2 v katastrálnom území Bardejov.

Na konanie orgánov štátnej vodnej správy podľa vodného zákona sa vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní, ak vodný zákon neustanovuje inak. Na rozhodovanie týkajúce sa vodných stavieb sa vzťahujú všeobecné predpisy o stavebnom konaní, ak vodný zákon neustanovuje inak (§ 73 ods. 1 vodného zákona).

Z ustanovenia § 54 stavebného zákona vyplýva, že „Stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu“. Toto ustanovenie zakotvuje všeobecnú zásadu, že každá stavba pred začatím jej realizácie musí byť predmetom posúdenia stavebného úradu. Vymedzuje tým povinnosť, že stavby a ich zmeny, ako aj udržiavacie práce na stavbách sa môžu vykonávať len na základe stavebného povolenia alebo ohlásenia stavebnému úradu.

Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením (§ 68 ods. 1 stavebného zákona). V rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní (§ 68 ods. 2 stavebného zákona).

Vodnými stavbami podľa ustanovenia § 52 ods. 1 vodného zákona sú stavby, ich súčasti alebo ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd alebo iné nakladanie s vodami. Súčasťou vodnej stavby sa rozumie ďalší objekt, ktorý súvisí s prevádzkovým, výrobným alebo technologickým zariadením pri prevádzke vodnej stavby vrátane obslužných komunikácií a inžinierskych sietí, ktoré slúžia k jej činnosti.

Na uskutočnenie vodnej stavby sa vyžaduje podľa § 26 ods. 1 vodného zákona povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy ako špeciálneho stavebného úradu [§ 61 písm. a), c) vodného zákona].

Povolenie orgánu štátnej vodnej správy na uskutočnenie, zmenu alebo odstránenie vodnej stavby je súčasne stavebným povolením a povolenie na jej uvedenie do prevádzky je súčasne kolaudačným rozhodnutím (§ 26 vodného zákona v nadväznosti § 66 a § 120 stavebného zákona).

Dodatočne môže stavebný úrad stavbu povoliť len ak sa v konaní preukáže, že jej ďalšia existencia nie je v rozpore s verejnými záujmami a jej vlastník, resp. stavebník podá žiadosť o dodatočné povolenie spolu s predpísanou dokumentáciou (§ 88 ods. 1 písm. b), § 88a ods. 6, § 88a ods. 7 stavebného zákona).

Ustanovenie v § 88a stavebného zákona platí vo väzbe na § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona. Určuje procesnoprávny postup stavebného úradu a povinnosti vlastníka stavby, ktorý ju postavil bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, pre osobitné konanie o takejto stavbe.

Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66 (§ 88a ods. 9 stavebného zákona).

Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia (§ 76 ods. 1 stavebného zákona).

Podľa ustanovenia § 52 ods. 1 písm. d) vodného zákona sú vodnými stavbami „studne, stavby vodovodných potrubí, vodovodov a ďalšie vodárenské objekty samostatne slúžiace na účely zásobovania vodou“.

Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej vodnej správy a špeciálny stavebný úrad oznámil začatie konania o dodatočnom povolení zmeny vodnej stavby, stavebného objektu „SO 04 ROZŠÍRENIE VODOVODU“ hlavnej stavby „POLYFUNKČNÝ SÚBOR – STARÝ BLICH“ v konaní spojenom s kolaudačným konaním všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a nariadil na prejednanie predloženého podania ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním svojim listom č. OU-BJ-OSZP-2025/006196-005 zo dňa 13.06.2025.

Keďže ide o líniovú stavbu špeciálny stavebný úrad oznámil začatie konania o dodatočnom povolení zmeny vodnej stavby v konaní spojenom s kolaudačným konaním vyššie uvedeným oznámením verejnou vyhláškou, ktorá bola vyvesená po dobu 30 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a Mesta Bardejov, spôsobom v mieste obvyklým a zároveň bolo zverejnené aj na webovom sídle správneho orgánu.

V citovanom oznámení o začatí konania o dodatočnom povolení zmeny vodnej stavby v konaní spojenom s kolaudačným konaním upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne (§ 21 ods. 2 zákon o správnom konaní).

Uvedené oznámenie bolo doručené všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom, čo je preukázané dokladom o doručení.

V uskutočnenom ústnom pojednávaní dňa 06.08.2025, na základe návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia, doplnený žiadosťou o dodatočné povolenie zmeny uvedenej vodnej stavby, v rozsahu v akom sa povolenie dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokoval Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie uvedený návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia v konaní o dodatočnom povolení zmeny vodnej stavby v konaní spojenom s kolaudačným konaním s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania postupom primeraným podľa § 58 až § 66 stavebného zákona.

Účastníkom konania a dotknutým orgánom boli k nahliadnutiu predložené nasledovné podklady:

Návrh na vydanie užívacieho vodoprávneho povolenia zo dňa 12.03.2025; Žiadosť o dodatočné povolenie na doplnenie návrhu z 12.03.2025 doručená dňa 23.05.2025; Platobný predpis – M01-140325-2368; Potvrdenie o zaplatení správneho poplatku, úhrada dňa 14.03.2025; Platobný predpis – M01-160625-4240; Potvrdenie o zaplatení správneho poplatku, úhrada dňa 17.06.2025; Geodetický zameranie skutočného vyhotovenia stavby, č. zák. 37119192-31/2024, vypracovala Beáta Tarcalová 09.03.2024, aut. overil Ing. Ján Pangrác; Rozhodnutie OÚ Bardejov, OSŽP- ŠVS, č. č. OU-BJ-OSZP-2022/003445-008 zo dňa 10.10.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.11.2022; Rozhodnutie o umiestnení stavby č. ŽP 4796/2019 zo dňa 18.11.2019, právoplatné 13.01.2020; Záväzné stanovisko Mesta Bardejov zo dňa 17.07.2025; Záväzné stanovisko Mesta Bardejov zo dňa 07.0.2022; Plnomocenstvo zo dňa 01.04.2025; Výpis z LV č. 14225; Výpis z LV č. 15389; Výpis z LV č. 5301; Výpis z LV č. 178919; Projektová dokumentácia overená stavebným úradom, ktorá bola podkladom na uskutočnenie stavby podľa vodoprávneho – stavebného povolenia „SO 04 ROZŠÍRENIE VODOVODU“ hlavnej stavby „POLYFUNKČNÝ SÚBOR – STARÝ BLICH“, vypracovaná zodp. projektantom Ing Slavomírom Hankovským, 6002*I2, 01/2020; Projektová dokumentácia stavby „SO 04 ROZŠÍRENIE VODOVODU“ hlavnej stavby „POLYFUNKČNÝ SÚBOR – STARÝ BLICH“, vypracovaná zodp. projektantom Ing Slavomírom Hankovským, 6002*I2, 05/2024; Protokol o skúške vzorky č. 379/2025 zo dňa 17.04.2025; Záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Bardejove ku kolaudácii stavby č. RÚVZBJ/OHŽaZ/412/2390/2025 zo dňa 07.05.2024; Zápis o odovzdaní stanoviska; Protokol o odovzdaní a prevzatí diela; Protokol o tlakovej skúške, vykonanej 08.04.2005-09.04.2025, Verejný vodovod a vodovodná prípojka zo dňa 09.04.2025, výsledok skúšky: vyhovuje; Záznam o prepláchnutí a dezinfekcii vodovodného potrubia zo dňa 08.04.2025, s výsledkom: Vodovod je spôsobilý prevádzky; Nájomná zmluva č. 281/6332/2021 zo dňa 30.03.2021; Stavebný denník; SK Certifikát o nemennosti parametrov podstatných vlastností stavebného výrobku SK06-ZSV-0239, pre tlakové rúry z PE 100 a PE 100 RC pre tlakové rozvody pitnej vody; Certifikát výrobku č. B – 31-00636-04; SK – Vyhlásenie zhody pre výrobok: zo dňa 06.05.2005; Prohlásenie o zhode zo dňa 14.06.2021; Certifikát zhody SK03-ZSV-0124, hydranty nadzemné a podzemné; Vyjadrenie OÚ Bardejov, OSŽP-OH, č. OU-BJ-OSZP-2025/009727-002 zo dňa 27.05.2025; Zmluva o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby s vlastníkom pozemku Slovenská republika, správca Slovenská správa ciest č. 951/2024/DZ/PU/ZML zo dňa 16.12.2024; Darovacia zmluva č. 1337/2025/DZ/BJ/ZML zo dňa 4.6.2025 medzi

darcom LANDBERG s.r.o., Gerlachov 47, 086 04 Gerlachov, IČO: 47 986 271 a obdarovaným Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Komenského 50, 042 48 Košice, IČO: 36570460, predmetom darovania je stavebný objekt „SO 04 ROZŠÍRENIE VODOVODU“, ktorá je súčasťou hlavnej stavby „POLYFUNKČNÝ SÚBOR – STARÝ BLICH“.

Zástupca špeciálneho stavebného úradu ďalej konštatoval, že na vodnú stavbu „SO 04 ROZŠÍRENIE VODOVODU“, ktorá je súčasťou hlavnej stavby „POLYFUNKČNÝ SÚBOR – STARÝ BLICH“ boli vydané tieto rozhodnutia:

- Rozhodnutie Okresného úradu Bardejov, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-BJ-OSZP-2022/003445-008 zo dňa 10.10.2022 o povolení vodnej stavby „SO 04 Rozšírenie vodovodu“, ktorá je súčasťou hlavnej stavby „Polyfunkčný objekt – Starý Blich“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.11.2022;
- Rozhodnutie o umiestnení stavby č. ŽP 4796/2019 zo dňa 18.11.2019;

Podľa položky č. 61 písm. a) a 62a písm. g) sadzobníka správnych poplatkov zákona NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších prepisov, boli zaplatené správne poplatky (Potvrdenie o úhrade správneho poplatku).

Stavebník uskutočnil vodnú stavbu stavbu „SO 04 ROZŠÍRENIE VODOVODU“, ktorá je súčasťou hlavnej stavby „POLYFUNKČNÝ SÚBOR – STARÝ BLICH“, na pozemkoch podľa registra CKN parc. č. 2137 a 2138/2 v katastrálnom území Bardejov, bez vodoprávneho - stavebného povolenia. Skutočnosť, že predmetná vodná stavba bola uskutočnená bez vodoprávneho - stavebného povolenia na uvedenom pozemku, bola v konaní nepochybné preukázaná, čo bolo potvrdené aj stavebníkom.

V priebehu konania bolo preukázané, že vodná stavba „SO 04 ROZŠÍRENIE VODOVODU“, ktorá je súčasťou hlavnej stavby „POLYFUNKČNÝ SÚBOR – STARÝ BLICH“, na pozemkoch podľa registra CKN parc. č. 2137 a 2138/2 v katastrálnom území Bardejov je už dokončená.

Čas (obdobie) uskutočňovania (dokončenia) vodnej stavby „SO 04 ROZŠÍRENIE VODOVODU“, ktorá je súčasťou hlavnej stavby „POLYFUNKČNÝ SÚBOR – STARÝ BLICH“ na pozemkoch podľa registra CKN parc. č. 2325/5, 2142/1, 2141/6 v katastrálnom území Bardejov a na pozemkoch podľa registra CKN parc. č. 2137 a 2138/2 v katastrálnom území Bardejov, je od 24.11.2022 do 10.03.2023.

Zmena vodnej stavby „SO 04 ROZŠÍRENIE VODOVODU“, ktorá je súčasťou hlavnej stavby „POLYFUNKČNÝ SÚBOR – STARÝ BLICH“ spočíva v zmene trasy verejného vodovodu - realizácia verejného vodovodu zasiahla do pozemkov podľa registra CKN parc. č. 2137 a 2138/2 v katastrálnom území Bardejov, ktorá nebola rozhodnutím Okresného úradu Bardejov, odborom starostlivosti o životné prostredie č. OU-BJ-OSZP-2022/003445-008 zo dňa 10.10.2022 povolená. Na pozemku podľa registra CKN parc. č. 2138/2 v katastrálnom území Bardejov je umiestnený nadzemný hydrant, ktorý bol povolený ako podzemný hydrant v telese chodníka na pozemku podľa registra CKN parc. č. 2141/6 v katastrálnom území Bardejov.

Ďalšia zmena spočíva v zmene celkovej dĺžky realizovaného vodovodného potrubia, ktorá namiesto povolenej dĺžky 110,50 m bola zrealizovaná v dĺžke 114,0 m.

V ústnom pojednávaní o dodatočnom povolení zmeny vodnej stavby „SO 04 ROZŠÍRENIE VODOVODU“, ktorá je súčasťou hlavnej stavby „POLYFUNKČNÝ SÚBOR – STARÝ BLICH“, na pozemkoch podľa registra CKN parc. č. 2137 a 2138/2 v katastrálnom území Bardejov sa preukázalo, že jej ďalšia existencia nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Mesto Bardejov vo svojom záväznom stanovisku č. ŽP 5576/2025 zo dňa 17.07.2025 podľa § 120 ods. 3 a § 140b stavebného zákona vyslovilo, že navrhovaná stavba je v súlade s Územným plánom mesta Bardejov a územným rozhodnutím vydaným stavebným úradom mesta Bardejov a súhlasí s umiestnením stavby za podmienky dodržania regulatívov územného plánu a ustanovenia príslušných právnych predpisov.

Z ustanovenia § 58 ods. 2 stavebného zákona vyplýva, že stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

K pozemku podľa registra CKN parc. č. 2138/2 v katastrálnom území Bardejov v čase podania návrhu stavebník preukázal vlastnícke právo Výpisom z listu vlastníctva č. 178919, podľa ktorého bol vo výlučnom vlastníctve

stavebníka spoločnosti LANDBERG s.r.o., Gerlachov 47, 086 04 Gerlachov, IČO: 47 986 271. Pred ústnym pojednávaním bola zistená zmena vlastníctva pozemku, podľa ktorej stavebník LANDBERG s.r.o., Gerlachov 47, 086 04 Gerlachov, IČO: 47 986 271 má k uvedenému pozemku spoluvlastnícke právo, spoluvlastnícky podiel predstavuje 97300/104599. Spoluvlastnícke právo k uvedenému pozemku nadobudol Richard Laura, r. Laura, Kružlov č. 265, 086 04 Kružlov, spoluvlastnícky podiel 7299/104599, na základe Zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo dňa 25.07.2025.

Stavebník preukázal iné právo k pozemkom podľa registra CKN parc. č. 2141/6, 2142/1, 2325/5 v katastrálnom území Bardejov, ktorých vlastníctvo bolo preukázané výpisom z LV č. 15389 a pozemku podľa registra CKN parc. č. 2137 v katastrálnom území Bardejov, ktorého vlastníctvo bolo preukázané výpisom z LV č. 5301, Zmluvou o zriadení vecného bremena č. 951/2024/DZ/PU/ZML zo dňa 16.12.2024 v prospech tretej osoby a to Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Komenského 50, 042 48 Košice, IČO: 36570460 s vlastníkom pozemku Slovenská republika, správca Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava, IČO: 00003328.

Keďže nepovolená zmena vodnej stavby je úplne dokončená a stavebník preukázal, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, neurčil špeciálny stavebný úrad podmienky na jej dokončenie a dodatočne povolil vykonanú zmenu stavby.

V ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním bolo ďalej porovnané skutočne realizovanie dokončenej stavby (mimo vyššie uvedenej dodatočne povolenej zmeny stavby) s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom a bolo zistené, že ostatná zrealizovaná časť stavby nie je v rozpore s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní.

V kolaudačnom konaní si ako dotknutý orgán uplatnil svoje súhlasné záväzné stanovisko Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva vo Vyjadrení č. OU-BJ-OSZP-2025/009727-002 zo dňa 27.05.2025, v ktorom konštatoval, že z hľadiska záujmov odpadového hospodárstva nemá námietky a súhlasí s kolaudáciou predmetnej stavby “ a Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Bardejove, ktorý vo svojom záväznom stanovisku č. RÚVZBJ/OHŽaZ/412/2390/2025 zo dňa 07.05.2024 súhlasí s návrhom žiadateľa na kolaudáciu vodnej stavby.

V ústnom pojednávaní si uplatnilo svoje súhlasné stanovisko ORHaZZ v Bardejove vo svojom stanovisku č. ORHZ-BJ-2025/000365-024 zo dňa 06.08.2025.

Z formulácie ustanovenia § 3 ods. 2 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách vyplýva, že vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 3 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách na účely § 3 odseku 2 citovaného zákona, subjektom verejného práva je:

- a) obec,
- b) právnická osoba zriadená podľa osobitného predpisu,1c) na ktorej podnikaní sa majetkovou účasťou podieľajú len obce alebo združenia obcí,
- c) združenie právnických osôb uvedených v písmenách a) a b).

V tomto prípade je subjektom verejného práva je Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Komenského 50, 042 48 Košice, IČO: 36570460, ktorá preukázala nadobudnutie vlastníctva vodnej stavby „SO 04 ROZŠÍRENIE VODOVODU“, ktorá je súčasťou hlavnej stavby „POLYFUNKČNÝ SÚBOR – STARÝ BLICH“ Darovacou zmluvou č. 1337/2025/DZ/BJ/ZML zo dňa 4.6.2025, ktorou stavebník daruje predmet darovania „SO 04 ROZŠÍRENIE VODOVODU“ do jeho výlučného vlastníctva.

V priebehu konania ani v uskutočnenom ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním neboli vznesené žiadne námietky účastníkov konania, preto sa vylúčila časť rozhodnutia o námietkach účastníkov konania.

Keďže Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti zistil, že nie je žiadna prekážka na vydanie rozhodnutia, zmenu vodnej stavby „SO 04 ROZŠÍRENIE VODOVODU“, ktorá je súčasťou hlavnej stavby „POLYFUNKČNÝ SÚBOR – STARÝ BLICH“, na pozemkoch podľa registra CKN parc. č. 2137 a 2138/2 v katastrálnom území Bardejov, uskutočnenú bez vodoprávneho - stavebného povolenia dodatočne povolil spoločnosti LANDBERG s.r.o., Gerlachov 47, 086 04 Gerlachov, IČO: 47 986 271 a na vydanie rozhodnutia v súlade s vykonaným dokazovaním podľa § 76 v nadväznosti na ustanovenie § 81 stavebného zákona, vydal pre subjekt verejného práva Východoslovenskú vodárenskú spoločnosť, a.s., so sídlom Komenského 50, 042 48 Košice, IČO 36570460, toto rozhodnutie, ktorým v súlade s ustanoveniami § 26 vodného zákona v nadväznosti na ustanovenia § 82 stavebného zákona a na ustanovenie § 84 ods. 4 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povolil užívanie vodnej stavby „SO 04 ROZŠÍRENIE VODOVODU“, ktorá je súčasťou hlavnej stavby „POLYFUNKČNÝ SÚBOR – STARÝ BLICH“ na pozemkoch podľa registra CKN parc. č. 2325/5, 2142/1, 2141/6, 2137 a 2138/2 v katastrálnom území Bardejov na určený účel tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Keďže to bolo potrebné, určil podmienky užívania stavby.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa ustanovení § 53 a § 54 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov, ktorý rozhodnutie vydal.

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

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa ustanovenia § 69 ods. 2 stavebného zákona v nadväznosti na ustanovenie § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Bardejov spôsobom v mieste obvyklým, na úradnej tabuli Okresného úradu Bardejov a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Okresného úradu Bardejov. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa (pečiatka, podpis) :

Zvesené dňa (pečiatka, podpis) :

Mesto Bardejov po zvesení verejnej vyhlášky toto potvrdené oznámenie doručí späť Okresnému úradu Bardejov, odboru starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov.

Mgr. Zuzana Vašková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10327

Doručuje sa

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Komenského 50, 042 48 Košice, Slovenská republika

LANDBERG s.r.o., Gerlachov 47, 086 04 Gerlachov, Slovenská republika
Richard Laura, Kružlov 265, 086 04 Kružlov, Slovenská republika
Miroslav Lakata, Dlhý rad 1560/2, 085 01 Bardejov, Slovenská republika
Ing. Slavomír Hankovský, Rokytov 43, 086 01 Rokytov, Slovenská republika
Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava, Slovenská republika
Slovenská správa ciest, Investičná výstavba a správa ciest Košice, Kasárenske námestie 4, 040 01 Košice, Slovenská republika
Mesto Bardejov, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov, Slovenská republika

Na vedomie

Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja, Jesenná 14, 080 05 Prešov 5
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Bardejove, Kuzmányho 2762/18, Bardejov
Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice - Staré Mesto, 040 01 Košice 1
Okresný úrad Bardejov, OSŽP(OH, OPaK), Dlhý rad 0/16, 085 01 Bardejov 1
SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava 2
Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov 1
Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Detašované pracovisko Východ, Komenského 39/A, 040 01 Košice 1
MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Letná, 921 01 Piešťany 1
CETIN Networks, s.r.o., Pribinova 40, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bardejove, Štefánikova, 085 01 Bardejov 1