



Mesto Bardejov

Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naša značka

Bardejov

-/ 15.11.2021

ŽP 726/2026 k pôv. ŽP 1459/2025 k pôv. ŽP 1761/2024
ŽP 1995/2023 – ZM k pôv. č. 2523/2022 k pôv. č. 3451/2021

09.03.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Dňa 15.11.2021 požiadal stavebník „Medic park s.r.o., Ťačevská 43, 085 01 Bardejov, IČO: 36 461 181, 085 01 Bardejov o vydanie povolenia na stavbu „POLYFUNKČNÝ DOM – MEDIC PARK III“ na pozemkoch parc. č. C KN 4886/12 a C KN 4886/192 vedených na LV č. 11419 v kat. území Bardejov.

Mesto Bardejov, ako príslušný stavebný úrad podľa § 84 ods. 8 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon), (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z.z.“) v nadväznosti na § 84, ods. 5 zákona č. 25/2025 Z.z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon), (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z. z.“), v spojitosti s ustanoveniami § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) prerokoval žiadosť stavebníka „Medic park s.r.o., Ťačevská 43, 085 01 Bardejov, IČO: 36461181, 085 01 Bardejov“ o vydanie stavebného povolenia na stavbu „POLYFUNKČNÝ DOM – MEDIC PARK III“ na pozemkoch parc. č. C-KN 4886/12 a C-KN 4886/192 v katastrálnom území Bardejov, po opätovnom prejednaní veci po zrušení rozhodnutia č. ŽP 1995/2023 Regionálnym úradom pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, podľa § 62 a § 63 stavebného zákona, prerokoval žiadosť s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi postupom podľa § 61 stavebného zákona.

Na základe tohto preskúmania a výsledkov konania stavebný úrad takto

r o z h o d o l :

Podľa ustanovenia § 62 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“)

žiadosť o stavebné povolenie

z a m i e t a.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 15.11.2021 požiadal stavebník „Medic park s.r.o., Ťačevská 43, 085 01 Bardejov, IČO: 36461181, 085 01 Bardejov o vydanie stavebného povolenia podľa § 58 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) a § 8 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Predmetom žiadosti o vydanie stavebného povolenia je stavba „POLYFUNKČNÝ DOM – MEDIC PARK III“ na pozemkoch parc. č. C KN 4886/12 a C KN 4886/192 vedených na LV č. 11419 v kat. území Bardejov.

Na základe tejto žiadosti Mesto Bardejov v súlade s ustanovením § 61 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov verejnou vyhláškou zo dňa 19.05.2023 pod č. ŽP 1995/2023 – ZM k pôv. č. 2523/2022 k pôv. 3451/2021 oznámilo začatie stavebného konania známym účastníkom konania a upovedomilo dotknuté orgány jednotlivo a súčasne nariadilo na prerokovanie žiadosti ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 15.06.2023 o 10:00 hod. so stretnutím na Mestskom úrade v Bardejove, odd. ŽP, Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov – podkrovná zasadačka. Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr pri ústnom konaní.

Dňa 26.01.2023 bol na tunajší úrad Mesta Bardejov doručený list „NsP Sv. Jakuba n.o. Bardejov, Sv. Jakuba 21, 085 01 Bardejov“ v ktorom bolo Mestu Bardejov oznámene, že dňom 01.01.2022 nadobudol platnosť a účinnosť zákon č. 540/2021 Z.z. o kategorizácii ústavnej zdravotnej starostlivosti v nadväznosti na daný zákon prijalo MZ SR vyhlášku č. 316/2022 Z.z. s účinnosťou od 30.09.2022, kde v jej prílohe č. 15 v bode 1.1 odsek (1) písm. d) je uvedené cit: „Špeciálne personálne zabezpečenie, špeciálne materiálno-technické vybavenie a ďalšie podmienky pre poskytovanie programov a medicínskych služieb programu urgentnej medicíny v programe I. až IV. Úroveň je heliport“, a následne vyhlášku č. 531/2023 Z.z. s účinnosťou od 01.01.2026, kde v jej prílohe č. 3 v bode 1 odsek (4) je uvedené cit: „Špeciálne materiálno - technické vybavenie je plocha na pristávanie vrtuľníkov Vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby v areáli nemocnice vyhovujúca bezpečnostným požiadavkám v nepretržitom režime: lehota na splnenie tejto podmienky kategorizácie ústavnej starostlivosti podľa § 44 ods. 2 písm. d) zákona je 1. januára 2032“ a týmto pre NsP Sv. Jakuba, n. o., Bardejov so sídlom: Sv. Jakuba 21, 085 01 Bardejov, IČO: 36167908 vznikla povinnosť mať vhodnú plochu pre pristávanie vrtuľníkov v súlade s vyjadrením Dopravného úradu.

Komisia vybraná v schvaľovacom procese upozornila nemocnicu, že až do ukončenia schvaľovacieho procesu Dopravným úradom je potrebné zastaviť alebo nezačínať akékoľvek práce (aj stavebné) v okolí stavebnej plochy Heliportu v areáli nemocnice. Heliport musí byť osvedčený Dopravným úradom v súlade s predpisom L 14/II. Schvaľovací proces doposiaľ nie je ukončený.

Dňa 21.03.2023 bol na tunajší úrad Mesta Bardejov doručený listom odpoveď „Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava“ že podľa predloženej dokumentácie sa uvedená plocha plánuje využívať ako Heliport, Dopravný úrad podal informáciu, že pre danú plochu musí byť vydané rozhodnutie, ktorým bude zmenený účel užívania stavby a to z „Prístupovej komunikácie s napojením na MK, spevnené plochy ZZS“ na „Heliport“ pre prevádzku VFR DEŇ, pričom podľa ustanovenia § 120 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 48 ods. 1 písm. a bodu 2 v spojení s ustanovením § 28 ods. 1

zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, pôsobnosť stavebného úradu s výnimkou právomoci vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia vykonáva Dopravný úrad ako špeciálny stavebný úrad príslušný pri stavbách letísk, stavbách v územných obvodoch letísk a stavbách leteckých pozemných zariadení.

Dňa 05.06.2023 bolo emailom na tunajší úrad Mesta Bardejov doručené vyjadrenie a doplnenie po zoznámení sa so spis. materiálom zo dňa 31.05.2023 „Sofia Chanel Cacerseová maloletá), Čergovská 79, 086 42 Fričkovce v z. Zuzana Šinaľová (matka), Čergovská 79, 086 42 Fričkovce a to:

1. Ako plyní z nákresov posudku je zrejme, že absentuje balkónová časť pre výpočet a uhly lomu, kde sa to musí riešiť ako po vertikálnej tak po horizontálnej stránke pre budúce objekty bez limitovania objektov stávajúcich.
2. Spoločnosť Bardterm je iba zmluvný partner ako dodávateľ a tepla pre Medic Park I a Medic Park II. Medic Park sa má pripájať z výmeníkovej stanice Medic Park II, je zrejme že majiteľom priestorov výmeníkovej stanice nie je ani Barterm, ani Makos, ani nikto iný, okrem majiteľov objektu, kde na každého pripadá podiel na spoločných priestoroch objektu Medic Park II, čo je podporené aj výpisom z LV, teda technológia môže byť Makosu, predchádzajúceho dodávateľa tepla, ktorý následne to prestal vykonávať a technológia a dodávky tepla prešla na spoločnosť Bardterm.
3. Čo sa týka posudku Ing. Ladomerského, ten tiež je nutné označiť za tendenčný až tristný, možno je to tým, že robí alebo robil školenia pre Makos, v prílohe Vám zasielam fotky z požiarneho zásahu za použitia plošiny, kde je vylúčené, aby tu vznikali nejaké nové parkovacie miesta pod balkónmi objektu Medic Park III.
4. Je nutné zabezpečiť stavebnú dokumentáciu stávajúcej parkovacej plochy, a budúcej, a to všetko z dôvodu kapacity odlučovača ropných látok.
5. Ak bude treba nechám vyhotoviť posudky vplyvu budúceho objektu Medic Park III na Medic Park II, lebo ani vyjadrenie Regionálneho úradu zdravia zastúpeného pani Klobušovskou, nesplňa parametre, ktoré sa kladú na činnosť práve takéhoto úradu, a že je nesprávne plyní zo samotného spisu, kde je flagrantné, že vec posudzovala bez znalosti skutočného stavu – nevykonala obhliadku, alebo vykonala, a tak potom konala tendenčne.
6. Ešte k záveru všade sa uvádza polyfunkčný objekt, no všade sa deklaruje obytný blok !!! absentuje mi tu polyfunkcia spôsobu využitia a pre aké účely ...

V tomto štádiu asi takýto súhrn, ďalej budem vo veci jednať po predložení priamo nadväzujúcich spisov majúcich jednoznačný vplyv na predmetné konanie v zmysle repliky mojej žiadosti, ale aj po doplnujúcej žiadosti po ukončení sa zoznámenia sa s časťou spisového materiálu zo dňa 31/05/2023.

Dňa 14.06.2023 bolo na tunajší úrad Mesta Bardejov doručené nesúhlasné stanovisko „NsP Sv. Jakuba n.o. Bardejov, Sv. Jakuba 21, 085 01 Bardejov“ a to:

Na základe odborného posúdenia Air – transport Europe spol. s r.o. ako prevádzkovateľa vrtuľníkovej záchrannej služby v ktorom navrhuje nepovoliť výstavbu stavby v okolí spevnej plochy – heliportu z dôvodu obmedzenia pristávacieho a odletového koridoru hlavného pristávacieho smeru dávame nesúhlasné stanovisko k výstavbe budovy v okolí spevnenej plochy – Heliportu. Upozorňujeme, že spevnená plocha – Heliport je úzko spojená s Urgentným príjmom nemocnice a je naviazaná na novú Optimalizáciu nemocníc, kde NsP Sv. Jakuba, n.o., Bardejov má vydané predbežné povolenie na II. úroveň. NsP Sv. Jakuba, n.o., Bardejov nemá žiadnu alternatívu iného umiestnenia spevnenej plochy – Heliportu.

Ak by predsa došlo k výstavbe budovy v okolí spevnej plochy – Heliportu bolo by ohrozené zariadenie nemocnice v rámci OSN ako II. úrovne a nemocnica by pravdepodobne nemohla fungovať ako akútna regionálna nemocnica v spádovej oblasti 105 tis.obyvateľov.

Dňa 15.06.2023 bolo na tunajší úrad Mesta Bardejov doručené vyjadrenie „Sofia Chanel Cacerseová maloletá), Čergovská 79, 086 42 Fričkovce v z. Zuzana Šinaľová (matka), Čergovská 79, 086 42 Fričkovce a to:

Je potrebné najprv poukázať opakovane na repliku Oznámenia NsP sv. Jakuba n.o. Bardejov zo dňa 18.01.2023 adresovanú oddeleniu životného prostredia Mesta Bardejov, ktorým referuje stav vecí vo vzťahu k Heliportu.

V tomto čase je zrejmé a z vyššie uvedenej repliky to kategorický vyplýva, a je namieste to ustáliť, že sa jedná o Heliport, ktorý bol obstaraný ako vec všeobecného záujmu, ktoré dospeli k záveru, že bol naplnený znak „obstarávanie vecí všeobecného záujmu“, nakoľko zdravie je jednou z najdôležitejších hodnôt spoločnosti a teda činnosť lekára pri vykonávaní zdravotnej starostlivosti je vykonávaná priamo v súvislosti s obstarávaním vecí.

Svetelno technický posudok je neúplný, v tomto čase nepreskúmateľný a zmätočný, teda nemôže slúžiť ako podklad pre ďalší v rámci stavebného konania Ad Hoc. a už vôbec nie ako podklad pre RÚVZ v Bardejove.

Taktiež, neobstojí ani tvrdenie, že každý pozemok má iného majiteľa a pod. z toho dôvodu bude nutné predložiť komplet stavebnú dokumentáciu vrátane kolaudačných rozhodnutí Medic Park I a Medic Park II ako som sa neúspešne dožadovala.

Je nereálne, aby Mesto Bardejov v obytnej zóne pomaly s 300 obyvateľmi rezignovala na nutnosť podieľu zelene a umožnilo 100% zastavanosť územia, ak samo realizuje výstavbu parkovísk (so zdržiavaním vody z dôvodov razantných klimatických zmien) všeobecného záujmu, pričom nie je podstatné, či ide o výkon urgentnej, liečebnej alebo estetickej zdravotnej starostlivosti.

Podľa čl. 13 ods. 2 a 4 a čl. 20 ods. 4 **Ústava Slovenskej republiky** možno výkon vlastníckeho práva obmedziť zákonom vo verejnom záujme, pričom zásah musí byť primeraný a nevyhnutný. V súlade s Ústavným súdom Slovenskej republiky vo svojej judikatúre je potrebné zdôrazniť, že „*obstarávanie vecí všeobecného záujmu*“ treba vykladať ústavne konformne a jeho obsah je potrebné stotožňovať s pojmom **verejný záujem**, teda záujem presahujúci individuálny či skupinový prospech a smerujúci k prospechu neurčitého okruhu osôb (všetkých alebo mnohých občanov)

Podľa § 2 ods. 1 písm. b) zákona č. 282/2015 Z.z. vyvlastnenie možno uskutočniť len, cit: „*vo verejnom záujme na účel ustanovený zákonom alebo pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie, pričom verejný záujem na vyvlastnení sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní...*“, tak aby tu fungoval riadne heliport v režime dennom, ale aj nočnom, kde tento heliport je vybavený svetelným zabezpečením pre bezpečné priblíženie a pristátie. Teda je nelogické, aby tu vo využívanom letovom koridore vznikla prekážka, ktorá by umožnila využívať heliport iba v dennom režime, kde treba pripomenúť zimné mesiace, kde sú krátke dni, kde doba využitia by sa radikálne pre využitie heliportu skrátila.

Nehovoriac, že daná prekážka by mohla spôsobiť v prípade problémov pri priblížení leteckého dopravného prostriedku ohrozenie života a zdravia, nielen samotných obyvateľov, ale aj pacientov, takéto jednanie by sa potom kvalifikovalo ako trestný čin všeobecného ohrozenia.

Je preto nepochopiteľné, že v záväzných stanoviskách sa neriešil tento aspekt, a to hlavne, že RÚVZ v Bardejove, a tiež BOZP Ing. Ladomerský nevyčkali sa vyjadrením Dopravného úradu SR a ATE Poprad, nakoľko plánovaný objekt významne zasiahne do letového koridoru pre priblíženie leteckého dopravného prostriedku, kde táto fáza letu je najkritickejšia, rovnako ako vzlet.

Dňa 14.06.2023 bola na tunajší úrad Mesta Bardejov doručená listom odpoveď „Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava“ k oznámeniu o začatí stavebného konania stavby „POLY-FUNKČNÝ DOM – MEDIC PARK III“ na pozemkoch C KN parc. č. 4886/122, 4886/192, k.ú. Bardejov a to:

Dopravný úrad Vám oznamuje, že pozemok sa nachádza v tesnej blízkosti plochy verejného záujmu pre vzlety a pristátia vrtuľníkov vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby (ďalej len „*plocha VZZS*“), ktorá sa nachádza v areáli Nemocnice s poliklinikou Sv. Jakuba, n.o., Bardejov na pozemku KN-C parc. č. 2115/1, k. ú. Bardejov.

V súčasnosti je plánovaná aj zmena účelu užívania SO 601 - prístupová komunikácia s napojením na MK, spevnené plochy pre ZZS, zrealizovaného v rámci stavby „Vybudovanie traktu urgentnej medicíny“, na heliport s prevádzkou za podmienok VFR (pravidlá letu za viditeľnosti) na dennú prevádzku. Povolenie nočnej prevádzky na tomto heliporte nie je možné vzhľadom na existenciu objektov, ktoré nerešpektujú požiadavky na voľnosť prekážkových rovín a plôch heliportu, definované predpisom L14 LETISKÁ, II. zväzok, Heliporty, vydaným Úpravou č. 16/2004 Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky zo dňa 16.12.2004.

Čo sa však týka plochy VZZS, Dopravný úrad môže konštatovať, že realizácia objektu s najvyšším bodom v úrovni 16,39 m od úrovne ± 0 (komíny), t. j. v úrovni nadmorskej výšky cca 326 m n.m. Bpv, značne naruší voľnosť priestoru vzletu a priblíženia vrtuľníkov vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby z/ na túto plochu, výrazným spôsobom zníži úroveň bezpečnosti leteckej prevádzky a najmä obmedzí využiteľnosť tejto plochy vo vzťahu k nočnej prevádzke.

Dopravný úrad zároveň upozorňuje, že poloha pozemku KN-C parc. č. 4886/122, 4886/192 predstavuje z dôvodu blízkosti existujúcej plochy VZZS, resp. prípadného budúceho heliportu, pre zámer výstavby s funkciou bývania nasledovné potencionálne negatíva:

- vysoké hlukové zaťaženie z prevádzky vrtuľníkov na ploche PIS/ prípadného budúceho heliportu; nevyhnutné je teda pri technickom riešení stavby brať do úvahy aj vplyv hluku z leteckej prevádzky a riešiť ju tak, aby spĺňala zákonom stanovené prípustné hladiny hluku a vibrácií,
- výška odlietajúcich a pristávajúcich vrtuľníkov na plochu PIS/ prípadný budúci heliport, ktorá môže vyvolať pocit ohrozenia,
- jedná sa o zónu s najhustejšou distribúciou pravdepodobnosti mimoriadnych udalostí (zrážka vrtuľníka s objektami/ zemou, pád vrtuľníka atď.),
- účinky vzdušných turbulencií z pristávajúcich a odlietajúcich vrtuľníkov v kombinácii s existujúcimi poveternostnými podmienkami.

Dopravný úrad preto odporúča, aby budúci vlastníci bytov a prevádzok v tomto polyfunkčnom dome boli o týchto negatívach preukázateľne informovaní pred kúpou nehnuteľnosti.

Mesto Bardejov ako príslušný stavebný úrad zvolal verejnou vyhláškou na deň 15.06.2023 o 10:00 hodine stavebné konanie so stretnutím na Mestskom úrade v Bardejove, Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov v podkrovnej zasadačke, na ktorom boli účastníkmi konania a dotknutými orgánmi konania podané stanoviská, vyjadrenia, podmienky k vydaniu povolenia na stavbu „POLYFUNKČNÝ DOM – MEDIC PARK III“.

Stavebník Medic park s.r.o., IČO : 36461181, v zastúpení Ing. Stanislav Jančošek (ďalej stavebník) sa vyjadril, že Heliport je žiadúci vo väčších mestách ako sú napr. Košice, kde sú vážnejšie prípady zo zdravotného hľadiska a pre prípady v NsP Bardejov postačuje aj spevnená plocha a tým pádom nie je žiadúci Heliport.

Na vyjadrenie stavebníka reagoval poverený pracovník NsP Sv. Jakuba, n.o., Bardejov, že v roku 2017, kedy bolo vydané stavebné povolenie pre spevnenú plochu a následne v roku 2020 bolo vydané kolaudačné rozhodnutie pre daný stavebný objekt ešte nemal vedomosť o zaradení NsP Bardejov do II. kategórie OSN, kde Heliport je nutnou súčasťou nemocnice s funkciou ako akútna regionálna nemocnica v spádovej oblasti pre stopäť tisíc obyvateľov regiónu, nesúhlasí so záberom pozemku patriacemu NsP Bardejov pre zariadenie staveniska pre stavbu MEDIC PARK III, stavebný vežový žeriav na danom pozemku a so záberom pozemku patriacemu NsP Bardejov s prístupovou komunikáciou pre hasičskú techniku, ktorý rieši projekt protipožiarnej bezpečnosť stavby pre riešený objekt.

Zodpovedný projektant Ing. arch. Branislav Bojčík informoval o vyjadrení dopravného úradu, ktorý podľa neho nevidí nádej v tom, aby bol na danom mieste heliport.

Za majiteľov bytov objektu MEDIC PARK II sa vyjadril pán Jakubov, ktorý zastupoval majiteľku bytu pani Zuzanu Šinal'ovú a to následovne:

- poukázal, že projektová dokumentácia rieši teplovodnú prípojku pre MEDIC PARK III s napojením sa na jestvujúcu OTS v MEDIC PARKU II bez jediného súhlasného stanoviska vlastníkov bytov v tomto objekte.
- žiadal Ing. arch. Branislava Bojčíka, zodpovedného architekta pre stavbu „MEDIC PARK III“, aby bol vypracovaný nový svetelnotechnický posudok z dôvodu absencie balkónovej časti objektu MEDIC PARK II pre jeho výpočet, ktoré sú rozmerovo širšie ako 1,50 m. Uviedol že predmetný svetelno technický posudok je neúplný, v tomto čase nepreskumateľný a zmatečný a nemôže slúžiť ako podklad pre RÚVZ v Bardejove.
- uviedol, že táto projektová dokumentácia pre MEDIC PARK III vzhľadom na svoje parametre sa javí ako bytový dom a nie ako dom polyfunkčný.
- Poukázal, že riadne fungujúci heliport v režime dennom, ale aj nočnom je z hľadiska verejného záujmu v okrese Bardejov pri počte obyvateľov 35000 s prognózou spádovej nemocnice pre okresy Svidník, Stropkov a Giraltovce určite podstatnejší ako výstavba MEDIC PARK III.
- vyjadril sa, že v súčasnosti je problém s parkovaním áut a nevie si predstaviť situáciu s parkovaním pri užívaní stavby MEDIC PARK III.
- taktiež pri kúpe bytu zavážila ponuka majiteľa pozemku, že na mieste plánovanej výstavby objektu MEDIC PARK III sa v súčasnosti nachádza detský park, kde môžu rodičia so svojimi deťmi stráviť voľný čas.

Zástupca Bardtermu Ing. Miroslav Kvočka sa vyjadril, že pre mesto Bardejov je heliport potrebný, ani nemal žiadne námietky proti výstavbe MEDIC PARK III a má pripravené tepelné kapacity na dodávku tepla pre danú stavbu.

Na predmetnom ústnom konaní zo dňa 17.09.2025 bola vyslovená aj možnosť odkúpenia pozemku, na ktorom je uvažovaná stavba MEDIC PARK III, eventuálne zámena pozemkov pre výstavbu daného objektu, ktorú prezentoval pán Jakubov, kde vlastník pozemku Ing. Stanislav Jančošek sa vyjadril, že aj nad touto alternatívou bude uvažovať.

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 prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 60, § 61 stavebného zákona a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona zosúladiť stanoviska uplatnené dotknutými orgánmi a posúdil námietky a vyjadrenia účastníkov konania a dňa 06.07.2023 pod č. ŽP 1995/2023-ZM k pôv. č. 2523/2022 k pôv. č. 3451/2021 na základe zistení nových skutočností v priebehu stavebného konania vydal verejnou vyhláškou pre stavebníka „Medic park s.r.o., Ťačevská 43, 085 01 Bardejov“ výzvu na dodatočné predloženie dokladov na stavbu „POLYFUNKČNÝ DOM – MEDIC PARK III“ na pozemkoch parc. č. C KN 4886/12 a C KN 4886/192 vedených na LV č. 11419 v katastrálnom území Bardejov, a tým aby svoju žiadosť o stavebné povolenie v lehote 30 dní odo dňa doručenia tejto výzvy doplnil o:

1. Nový svetelnotechnický posudok v ktorom budú zahrnuté balkóny objektu MEDIC PARK II.
2. Stanovisko dopravného úradu
3. Stanovisko AIR – Transport Europe spol. s r.o.
4. Vypracovať novú koordinačnú situáciu zariadenia staveniska (osadenie vežového žeriavu, sklad materiálu) pre objekt MEDIC PARK III tak, aby sa nezasahovalo na pozemkoch, ktorých vlastníkom je NsP Bardejov.

5. Vypracovať projektovú dokumentáciu pre novú prístupovú komunikáciu pre hasičskú techniku pre objekt MEDIC PARK III, ktorú rieši projekt protipožiarnej bezpečnosti stavby tak, aby sa nezasahovalo na pozemkoch, ktorých vlastníkom je NsP Bardejov.
6. Súhlasné stanovisko vlastníka objektu MEDIC PARK II pre teplovodnú prípojku pre navrhovanú stavbu MEDIC PARK III z jestvujúcej OST v objekte MEDIC PARK II.
7. Súhlasné stanovisko s právom prechodu po pozemku parc. č. C KN 2115/1 (vlastník NsP sv Jakuba Bardejov) pri stavebných prácach.
8. Vypracovať nový projekt pre parkovacie miesta pre objekt MEDIC PARK III tak, aby neboli obmedzené parkovacie miesta pre objekty MEDIC PARK I a MEDIC PARK II.

Na Mesto Bardejov bolo dňa 23.08.2023 doručené stanovisko k vyššie uvedeným jednotlivým bodom výzvy na dodatočné predloženie dokladov stavebníkom „Medic park s.r.o., Ťačevská 43, 085 01 Bardejov, IČO: 36461181, 085 01 Bardejov“ v tomto znení:

1. Nový svetelnotechnický posudok: Projektant a spracovateľ svetelnotechnického posudku doplní projekt o vyjadrenie a odborné stanovisko.
2. Stanovisko dopravného úradu: Prikladáme, bolo predložené aj v územnom konaní, (prikladám)
3. Prikladáme stanovisko AIR - Transport Európe spol s.r.o.
4. Nová koordinačná situácia obsahuje osadenie vežového žeriavu, sklad materiálu, trasy zásobovania. Všetko na pozemkoch stavebníka. Nijako nezasahujeme na pozemky NsP Bardejov.
5. Projekt požiarnej ochrany je súčasťou žiadosti o vydanie stavebného povolenia. Vozidla hasičskej techniky nevchádzajú na parcely NsP Bardejov.
6. Teplovodná prípojka pre objekt MEDIC PARK III je napojením na zariadenie vo vlastníctve Bardterm s.r.o. v objekte MEDIC PARK I. Nie je potrebný žiadny súhlas vlastníkov MEDIC PARK II.
7. Neprechádzame ani nebudeme využívať žiadne pozemky NsP tak nepotrebujeme ich súhlas s prechodom cez ich pozemky.
8. Dopravný projekt a projekt parkovania je súčasťou projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia. Rešpektuje všetky parkovacie potreby pre MP I a MP II a bol schválený dopravným inšpektorátom Bardejov.

Dňa 25.09.2023 bolo stavebným úradom mesta Bardejov verejnou vyhláškou vydané rozhodnutie č. ŽP 1995/2023 k pôv. ŽP 2523/2022 k pôv. ŽP 3451/2021 o zastavení konania vo veci žiadosti stavebníka o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**POLYFUNKČNÝ DOM – MEDIC PARK III**“ na pozemkoch parc. č. **C KN 4886/12** a **C KN 4886/192** vedených na **LV č. 11419** v kat. území **Bardejov** podľa § 60 ods. 2 písm. c) stavebného zákona v znení neskorších predpisov.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2024/024631/07996 zo dňa 30.04.2024 zrušil rozhodnutie Mesta Bardejov č. ŽP 1995/2023 k pôv. ŽP 2523/2022 a ŽP 3451/2021 zo dňa 25.09.2023, ktorým zastavilo konanie vo veci stavebníka MEDIC PARK, s.r.o., so sídlom Ťačevská 43, 085 01 Bardejov, týkajúce sa povolenia stavby „POLYFUNKČNÝ DOM – MEDIC PARK III“, na pozemkoch parc. č. C KN 4886/122 a 4886/192 v katastrálnom území Bardejov, a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

V rámci stavebného konania boli stavebnému úradu predložené nové rozhodujúce skutočnosti a preto Mesto Bardejov v súlade s ustanovením § 61 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov verejnou vyhláškou zo dňa 24.07.2025 pod č. ŽP 1459/2025 k pôv. ŽP 1761/2024 k pôv. ŽP 1995/2023 – ZM k pôv. č. 2523/2022 k pôv. 3451/2021 oznámilo začatie stavebného konania verejnou vyhláškou známym účastníkom konania a upovedomilo dotknuté orgány jednotlivo a súčasne nariadilo na prerokovanie žiadosti ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 17.09.2025 o 10:00 hod. so stretnutím na Mestskom úrade v Bardejove, odd. ŽP, Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov – podkrovná zasadačka.

Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky, pripomienky a svoje stanoviska k návrhu uplatniť najneskôr pri ústnom konaní.

Mesto Bardejov ako stavebný úrad v rámci doplňujúceho stavebného konania vedeného pod č. ŽP 1459/2025 k pôv. ŽP 1761/2024 k pôv. ŽP 1995/2023 – ZM k pôv. č. 2523/2022 k pôv. 3451/2021 vo veci stavby „POLYFUNKČNÝ DOM – MEDIC PARK III“ na pozemkoch parc. č. C KN 4886/12 a C KN 4886/192 vedených na LV č. 11419 v kat. území Bardejov preskúmal nové stanoviska pre posúdenie splnenia podmienok pre vydanie stavebného povolenia.

Dopravný úrad vo svojom vyjadrení č. 20260/2025/ROP-003-P/56439,62296 zo dňa 29.09.2025 uviedol, že stavba „Polyfunkčný dom – MEDIC PARK III“ nie je situovaná v zákonom určených ochranných pásmach podľa § 28 ods. 3 a § 30 ods. 1 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve, a teda nevyžaduje osobitné záväzné stanovisko Dopravného úradu podľa leteckého zákona, pričom povinnosťou Dopravného úradu ako špeciálneho stavebného úradu je spoľahlivo zistiť stav vecí, či bude alebo nebude stavba „POLYFUNKČNÝ DOM – MEDIC PARK III“ realizovaná. Zároveň však upozornil, že poloha pozemkov C KN 4886/12 a C KN 4886/192 pre stavbu „Polyfunkčný dom – MEDIC PARK III“ sa nachádza v tesnej blízkosti plochy verejného záujmu pre vrtuľníky, ktorá je v areáli NsP sv. Jakuba, a znemožnila by bezpečnú prevádzku heliportu v režime VFR NOC, čím by nebolo možné povoliť jeho plnohodnotné využitie. Dopravný úrad upozornil na potrebu zachovať voľnosť prekážkových rovín a podmienky bezpečného vzletu a pristátia.

Zároveň konštatoval, že realizácia stavby „MEDIC PARK III“ by mala negatívny vplyv na:

- úroveň hlukovej záťaže,
- pocit bezpečia obyvateľov,
- materiálne škody spôsobené turbulenciami, a že stavba sa nachádza v oblasti so zvýšenou pravdepodobnosťou mimoriadnych udalostí.

Dopravný úrad preto odporučil, aby boli budúci vlastníci bytov a prevádzok v plánovanej stavbe vopred informovaní o týchto rizikách. Zároveň požiadal o doručenie rozhodnutia stavebného úradu, ktoré bude slúžiť ako podklad pre ďalšie konanie o povolení heliportu.

Dňa 01.10.2025 bola na tunajší úrad Mesta Bardejov doručená listom od Dopravného úradu odpoveď „POLYFUNKČNÝ DOM - MEDIC PARK III“ na pozemkoch KN-C parc. č. 4886/122, 4886/192, k. ú. Bardejov - oznámenie o začatí doplňujúceho stavebného konania – odpoveď: Vaším listom ŽP 1459/2025 zo dňa 02.07.2025 ste nám oznámili začatie doplňujúceho stavebného konania stavby: „POLYFUNKČNÝ DOM - MEDIC PARK III“, navrhovanej na pozemkoch KN-C parc. č. 4886/122, 4886/192, k. ú. Bardejov, s nariadením ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním na deň 05.08.2025. Termín ústneho pojednávania a miestneho zisťovania bol následne upravený následným listom č. ŽP 1459/2025 zo dňa 24.07.2025, pričom ústneho pojednávania, ktoré sa konalo dňa 17.09.2025, sa zúčastnili aj zástupcovia Dopravného úradu.

Pozemky, na ktorých je stavba: „POLYFUNKČNÝ DOM - MEDIC PARK III“ umiestnená, susedia s pozemkom KN-C parc. č. 2115/1, k. ú. Bardejov, ktorý je vo vlastníctve NsP Sv. Jakuba, n. o., Bardejov so sídlom: Sv. Jakuba 21, 085 01 Bardejov, IČO: 36 167 908.

Dňa 15.07.2024 podal navrhovateľ: NsP Sv. Jakuba, n. o., Bardejov so sídlom: Sv. Jakuba 21, 085 01 Bardejov, IČO: 36167908 na Dopravný úrad ako špeciálny stavebný úrad príslušný pri stavbách letísk, stavbách v územných obvodoch letísk a stavbách pre letecké pozemné zariadenia podľa ustanovenia § 120 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (*stavebný zákon*) v znení účinnom v čase podania návrhu a podľa ustanovenia § 48 ods. 1 písm. a) bodu 2 v spojení s ustanovením § 28 ods. 1 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (*letecký zákon*) a o zmene a doplnení

ktorých zákonov v znení účinnom v čase podania návrhu „Návrh na vydanie povolenia o zmene užívania stavby“ s označením „Spevnená plocha pre ZZS“. Stavba je postavená na pozemku KN-C parc. č. 2115/1, k. ú. Bardejov. Dňom podania návrhu bolo začaté konanie o zmene v užívaní stavby.

Predmetom konania je navrhovaná zmena v užívaní stavby, a to nasledovne:

- pôvodný spôsob užívania: prístupová komunikácia s napojením na MK, spevnené plochy pre ZZS označené ako stavebný objekt SO-601 v rámci stavby „Vybudovanie traktu urgentnej medicíny“ povolil stavebný úrad - Mesto Bardejov kolaudačným rozhodnutím č. ŽP 3721/2020 zo dňa 18.01.2021, právoplatné dňa 25.01.2021, na užívanie predmetnej stavby
- navrhovaný nový spôsob užívania: úrovňový vnútroštátny neverejný heliport pre potreby záchrannej zdravotnej služby pre neprístrojové priblíženie podľa pravidiel letu za viditeľnosti vo dne (ďalej len „VFR-DEŇ“).

Dňa 23.05.2025 bol Dopravnému úradu doručený záznam označený ako „Doplnenie podania k č. 21704/2024/ŠSÚ-8“ s odkazom na úložisko, kde je umiestnená nová dokumentácia s názvom: „HELI-PORT Nemocnice s poliklinikou sv. Jakuba, n. o. Bardejov“ vypracovaná Ing. Tomášom Kazdom v marci 2025. Táto dokumentácia je spracovaná pre plánované využitie heliportu VFR DEŇ aj VFR NOC, pričom je v nej uvedené, že plánovaná výstavba stavby: „POLYFUNKČNÝ DOM - MEDIC PARK III“ je zrušená. Pôvodná dokumentácia, ktorá bola súčasťou pôvodného návrhu bola vypracovaná v januári 2023 a uvažovala s prevádzkou „iba“ VFR DEŇ.

Dopravný úrad ako špeciálny stavebný úrad je povinný spoľahlivo zistiť stav veci, čo v tejto súvislosti o. i. znamená aj to, či stavba: „POLYFUNKČNÝ DOM - MEDIC PARK III“ bude alebo nebude realizovaná. Táto skutočnosť má zásadný vplyv na plánovaný heliport (prebiehajúce konanie o zmene v užívaní stavby).

V prípade, ak by stavba: „POLYFUNKČNÝ DOM - MEDIC PARK III“ bola realizovaná, prevádzka na heliporte by mohla byť povolená iba v režime VFR-DEŇ (tak, ako to bolo uvedené v pôvodnom návrhu), a to z dôvodu, že realizáciou tejto stavby by vznikla prekážka ohrozujúca bezpečnosť leteckej prevádzky VFR-NOC, čím by neboli splnené požiadavky na voľnosť prekážkových rovín a plôch heliportu pre prevádzku VFR NOC v minimálnom rozsahu.

Zároveň opätovne dávame do pozornosti, že poloha pozemku KN-C parc. č. 4886/122,4886/192, na ktorej je stavba „POLYFUNKČNÝ DOM - MEDIC PARK III“ navrhovaná, predstavuje z dôvodu blízkosti prípadného budúceho heliportu, nasledovné potencionálne negatíva:

- vysoké hlukové zaťaženie z prevádzky vrtuľníkov na ploche prípadného budúceho heliportu; nevyhnutné je teda pri technickom riešení stavby brať do úvahy aj vplyv hluku z leteckej prevádzky a riešiť ju tak, aby spĺňala zákonom stanovené prípustné hladiny hluku a vibrácií,
- výška odlietajúcich a pristávajúcich vrtuľníkov na plochu PIS/ prípadný budúci heliport, ktorá môže vyvolať pocit ohrozenia,
- jedná sa o zónu s najhustejšou distribúciou pravdepodobnosti mimoriadnych udalostí (zrážka vrtuľníka s objektami/ zemou, pád vrtuľníka atď.),
- účinky vzdušných turbulencií z pristávajúcich a odlietajúcich vrtuľníkov v kombinácii s existujúcimi poveternostnými podmienkami.

Dopravný úrad preto odporúča, v prípade, ak by mala byť stavba „POLYFUNKČNÝ DOM - MEDIC PARK III“ realizovaná, aby budúci vlastníci bytov a prevádzok v tomto polyfunkčnom dome boli o týchto negatívach preukázateľne informovaní pred kúpou nehnuteľnosti.

Toto stanovisko sa nepovažuje za záväzné stanovisko podľa ustanovenia § 21 ods. 6 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (*stavebný zákon*), nakoľko Dopravný úrad nie je v predmetnom konaní dotknutým orgánom. Rovnako nie je ani účastníkom konania. Stanoviská Dopravného úradu v tomto konaní je preto potrebné považovať len za odporúčajúce a približujúce okolnosti vo vzťahu k v súčasnosti vykonávaným vzletom a pristátiam vrtuľníkov vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby v areáli nemocnice a taktiež vo vzťahu plánovanej realizácii heliportu, kde

je Dopravný úrad v pozícii príslušného stavebného úradu a výsledky stavebného konania vo veci povolenia stavby „POLYFUNKČNÝ DOM - MEDIC PARK III“ sú potrebné pre konanie vedenom na Dopravnom úrade.

Dopravný úrad žiada o doručenie rozhodnutia v predmetnej veci.

List spoločnosti AIR - TRANSPORT EUROPE zo dňa 03.10.2025

Spoločnosť AIR - TRANSPORT EUROPE, spol. s r.o, ako prevádzkovateľ Vrtuľníkovej záchranej zdravotnej služby a ako budúci prevádzkovateľ heliportu NsP Bardejov vydáva stanovisko ku doplňujúcemu stavebnému konaniu **POLYFUNKČNÝ DOM - MEDIC PARK III“ na pozemkoch KN-C parc. č. 4886/122,4886/192, k. ú. Bardejov.**

Po dôkladnom zhodnotení poskytnutých materiálov plánovanej stavby a analýze rizík spojených s jej umiestnením v areáli NsP Bardejov zaujíma spoločnosť nasledovné stanovisko:

Cít: „Budúca stavba **POLYFUNKČNÝ DOM - MEDIC PARK III** zasahuje do priemetu hlavného priletového smeru Heliportu (doposiaľ Plochy verejného záujmu) NsP Bardejov, čo so sebou prináša ďalšie bezpečnostné riziká. V záujme zachovania miery bezpečnosti leteckej prevádzky heliportu a v záujme ochrany majetku a zdravia vlastníka a užívateľov plôch, spoločnosť **neodporúča** výstavbu budúcej stavby **POLYFUNKČNÝ DOM - MEDIC PARK III** na danom území pri dodržaní výškových profilov prekážkových rovín heliportu.“

Spoločnosť **upozorňuje** na možné riziká riešeného územia vzhľadom na skutočnosť, že stavba sa bude nachádzať v tesnej blízkosti heliportu priamo v osi hlavného smeru vzletu a priblíženia na heliport, a to na:

1. Znemožnenie prevádzkyschopnosti heliportu za podmienok v noci, vysoké hlukové zaťaženie spôsobené prevádzkou vrtuľníkovej záchranej služby, ktorá heliport využíva. Pri technickom riešení stavby je teda nutné brať do úvahy aj vplyv hluku z leteckej prevádzky a riešiť ju tak, aby spĺňala zákonom stanovené prípustné hladiny hluku a vibrácií;
2. nízku výšku odlietajúcich a pristávajúcich vrtuľníkov nad miestom stavby, ktorá môže vyvolať pocit nebezpečenstva a ohrozenia;
Vyššie uvedené môže výrazne znížiť komfort užívania polyfunkčného domu.
3. účinky vzdušných turbulencií z pristávajúcich a odlietajúcich vrtuľníkov v kombinácii s existujúcimi poveternostnými podmienkami;
Z daného vyplýva riziko poškodenia majetku užívateľov parkoviska, vozidiel či predmetov na pozemku.
4. umiestnenie pozemku v zóne s vyššou pravdepodobnosťou mimoriadnych udalostí (pád vrtuľníka, zrážka vrtuľníka so zemou a pod.).

Vrtuľníková záchranná zdravotná služba je v prevádzke 24 hodín denne, 7 dní v týždni. Je preto potrebné vziať do úvahy, že hlukové zaťaženie je rovnaké aj počas nočných hodín a dni pracovného pokoja.

Na základe týchto faktov upozorňujeme účastníkov stavebného konania, že v prípade akéhokoľvek poškodenia majetku, či v prípade ujmy na zdraví spôsobených príletom vrtuľníka, spoločnosť AIR - TRANSPORT EUROPE, spol. s r.o, nebude niesť žiadnu zodpovednosť za vzniknuté škody.

Spoločnosť AIR – TRANSPORT EUROPE, ako prevádzkovateľ vrtuľníkovej záchranej zdravotnej služby (VZZS) a budúci prevádzkovateľ heliportu NsP Bardejov vydáva stanovisko v ktorom po podrobnej analýze výstavbu objektu „POLYFUNKČNÝ DOM – MEDIC PARK III“ **neodporúča** z dôvodu možného ohrozenia bezpečnosti leteckej prevádzky, ako aj z dôvodu zvýšeného hlukového a psychologického zaťaženia budúcich užívateľov stavby.

Medzi konkrétne zistené riziká patria:

- nie je možná prevádzka heliportu počas nočných letov,
- výrazné hlukové zaťaženie (heliport v prevádzke 24/7),
- nízka výška preletov vrtuľníkov nad objektom, vyvolávajúca pocit nebezpečenstva,
- možné materiálne škody spôsobené turbulenciami a vztlakom,
- a zvýšené riziko mimoriadnych udalostí (pád alebo zrážka vrtuľníka).

Na základe týchto faktov upozorňujeme účastníkov stavebného konania, že v prípade akéhokoľvek poškodenia majetku, či v prípade ujmy na zdraví spôsobených príletom vrtuľníka, spoločnosť AIR - TRANSPORT EUROPE, spol. s r.o., nebude niesť žiadnu zodpovednosť za vzniknuté škody.

Dňa 14.11.2025 bolo od advokátskej kancelárie BABIN, PETKO & partners, s.r.o. na tunajší stavebný úrad Mesta Bardejov doručené vyjadrenie ku konaniu a predloženie dokumentácie pre HELIPORT Nemocnice s poliklinikou sv. Jakuba, n.o., Bardejov „Letecko-prevádzkové a stavebno-technické posúdenie pre neprístrojový úrovňový heliport pre prevádzku VFR DEŇ a VFR NOC navrhnutý podľa predpisu L 14 Letiska II. zväzok – Príloha heliporty leteckej záchrannej služby“, ktorú vyhotovil v mesiaci 03/2025 autorizovaný inžinier Ing. Tomáš Kazda číslo oprávnenia 6698*A2 – zodpovedný riešiteľ. Predložená dokumentácia bola vyhotovená na základe požiadavky VZZS a NsP Sv. Jakuba pre zmiešanú prevádzku VFR DEŇ aj VFR NOC pre kritický typ vrtuľníka Airbus H145 a požiadaviek prepisov a dokumentov na heliporty pre podmienky prevádzky VFR – DEŇ.

Nemocnica s poliklinikou sv. Jakuba, n.o., Bardejov opakovane zdôrazňuje najzásadnejší princíp celého konania a tým je, že verejný záujem 100 000 obyvateľov musí mať jednoznačne prednosť pred súkromným záujmom.

List poslaný e-mailom od Spoločnosti AIR - TRANSPORT EUROPE, bol poslaný zodpovednému projektantovi Ing. Braňovi Bojčíkovi zo dňa 22.02.2021.

Dopravný úrad je podľa ustanovení § 28 ods. 3 a § 30 ods. 1 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dotknutým orgánom štátnej správy pri:

1. stavbách v ochranných pásmach, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky,
2. stavbách alebo zariadeniach vysokých 100 m a viac nad terénom,
3. stavbách a zariadeniach vysokých 30 m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu,
4. stavbách, ktorých súčasťou sú zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačnice,
5. stavbách, ktorých súčasťou sú zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

Ďalej v liste **od Spoločnosti AIR - TRANSPORT EUROPE poslanom zodpovednému projektantovi Ing. Braňovi Bojčíkovi** sa uvádza, že stavba „Polyfunkčný dom - Medic park III“, ktorá je navrhnutá na pozemku, KN-C č. 4886/192, k.ú. Bardejov, sa nenachádza v žiadnych ochranných pásmach letiska, heliportu, osobitného letiska ani leteckého pozemného zariadenia, ktoré by boli určené podľa ustanovení leteckého zákona a súčasťou stavby nie je žiadny stavebný objekt podľa bodov 2 až 5. Z uvedeného vyplýva, že projektovú dokumentáciu Dopravnému úradu nie je nutné vôbec predkladať

na vyjadrenie, keďže stavba nespĺňa žiadnu z vyššie uvedených zákonných požiadaviek, na základe ktorých sa požaduje ku konaniu o umiestnení predmetnej stavby stanovisko Dopravného úradu.

Stavba sa však nachádza v tesnej blízkosti plochy verejného záujmu pre vrtuľníky vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby Bardejov, ktorá sa nachádza v areáli NsP Sv. Jakuba. Preto podľa názoru Dopravného úradu by mali byť zaradení ako účastníci konania o umiestnení predmetnej stavby aj Nemocnica s poliklinikou Sv. Jakuba, n.o., Bardejov, resp. spoločnosť AIR - TRANSPORT EURÓPE, spol. s r.o., Na letisko, Letisko Poprad-Tatry, 058 98 Poprad, ktorá je užívateľom uvedenej plochy, keďže realizáciou stavby by mohli byť ovplyvnené záujmy týchto subjektov.

V prípade, že bude od Vás stavebný úrad žiadať stanovisko Dopravného úradu za Divíziu civilného letectva, prosím Vás, predložte mu túto mailovú komunikáciu.

Stanovisko účastníka konania – „Zuzana Šinaľová (zákonný zástupca Caceresová Chanel Sofia)“

Účastníčka konania vo svojom podaní z 02.10.2025 poukázala na skutočnosť, že projekt stavebníka MEDIC PARK s.r.o. je v zjavnej kolízii s projektom Nemocnice s poliklinikou sv. Jakuba, n. o., Bardejov, ktorý je v štádiu pred kolaudáciou a ktorý je subsumovateľný pod projekt vo verejnom záujme.

Zo zápisnice z ústneho pojednávania dňa 17.09.2025 podľa nej vyplynulo, že stavebník nezabezpečil vyžadované stanovisko Ministerstva dopravy SR, ktoré je podľa osobitných predpisov nevyhnutné vzhľadom na existenciu hlavného letového koridoru priblíženia heliportu. Táto absencia predstavuje procesnú prekážku, ktorá bráni stavebnému úradu vo veci meritórne rozhodnúť.

V stanovisku sa ďalej poukazuje na vzdialenosť len cca 44 metrov medzi hranicou heliportu a plánovaným objektom MEDIC PARK III, pričom vzniká úzky priestor so šírkou približne 12 m, ktorý by bol priamo vystavený turbulenciám, hlukovým účinkom a vztlaku vrtuľníkov počas priletu a odletu. Z týchto dôvodov hrozí podľa vyjadrenia účastníčky porušenie hlukových noriem, pocit ohrozenia u obyvateľov a potenciálne škody na nehnuteľnostiach a vozidlách v okolí.

Podľa výpovedí zástupcov ATE – VZZS Poprad počas pojednávania by v prípade realizácie stavby „MEDIC PARK III“ bola spoločnosť nútená odmietnuť vykonávať lety pre NsP Bardejov, a to z dôvodu bezpečnosti posádok, pacientov i majetku.

Záverom účastníčka uviedla, že z predloženej projektovej dokumentácie sa javí, že navrhovaná stavba nespĺňa kritériá polyfunkčného objektu, ale má charakter bytového domu trvalo určeného na bývanie. Z týchto dôvodov žiada, aby stavebný úrad konanie prerušil, resp. žiadosť zamietol.

Nemocnica prostredníctvom svojho právneho zástupcu vyjadrila nesúhlas so zámerom výstavby objektu „Polyfunkčný dom - Medic park III“, a **trvá na svojich predchádzajúcich písomných a ústnych vyjadreniach**, pričom zdôraznila princíp **verejného záujmu 100 000 obyvateľov regiónu**, ktorý musí mať prednosť pred individuálnym záujmom stavebníka.

Zároveň poukázala na **pochybnosti ohľadom úplnosti administratívneho spisu** v konaní o územnom rozhodnutí, kde sa mala nachádzať komunikácia medzi projektantom a spoločnosťou ATE – VZZS Poprad s vyjadreným nesúhlasom k výstavbe.

Vyjadrenie advokátskej kancelárie BÁBIN, PEŤKO & partners, s.r.o. zo dňa 30.09.2025

NsP Sv. Jakuba, n. o., Bardejov, Sv. Jakuba 21 085 01, Bardejov (ďalej ako „Nemocnica“), vo vyššie uvedenej veci prostredníctvom jej právneho zástupcu vyjadruje nasledovné:

Nemocnica v plnom rozsahu trvá na svojich vyjadreniach prezentovaných počas ústneho pojednania dňa 17.09.2025, ktoré sa uskutočnilo pred stavebným úradom v Bardejove. Upriamuje osobitnú pozornosť úradu na jej písomné podanie vo veci zo dňa 09.04.2024. Ďalej zdôrazňuje skutočnosť, že e-mailová komunikácia medzi spol. AIR - TRANSPORT EURÓPE, spol. s r.o. (vyjadrené nesúhlasné stanovisko) a osobou projektanta žiadateľa sa z neznámych a pochybných príčin, ktoré vzbudzujú vážne podozrenia nemala údajne nachádzať v spise pri rozhodovaní o územnom rozhodnutí. Pasivitu a nedostatok vecných argumentov žiadateľa počas ústneho pojednania.

Záverom Nemocnica opakuje najzásadnejší princíp celého konania, že verejný záujem viac ako 100 000 obyvateľov musí mať jednoznačne prednosť pred súkromným záujmom. Preto navrhujeme konajúcemu úradu, aby v celom rozsahu zamietol žiadosť žiadateľa.

Stavebný úrad Mesta Bardejov preskúmal nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 13/2018 Z.z. zo dňa 10.01.2018, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 640/2008 Z.z. o verejnej minimálnej sieti poskytovateľov zdravotnej starostlivosti v znení neskorších predpisov, v ktorom sa § 6 dopĺňa ods. 5, ktorý znie:

Tabuľka A: Pevná sieť poskytovateľov ústavnej zdravotnej starostlivosti, ktorí poskytujú ústavnú pohotovostnú službu na urgentnom prijíme 1. typu, je uvedená v prílohe č.8, v ktorej je uvedená aj Nemocnica s poliklinikou Sv. Jakuba, n. o., Bardejov a zároveň podľa vyhlášky 531/2023 Z.z. Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky o kategorizácii ústavnej zdravotnej starostlivosti v prílohe č. 3 je uvedené, že v každej nemocnici zaradenej do siete kategorizovaných nemocníc, v ktorej sa poskytuje program II. úrovne a vyššej, musí byť poskytovaná ústavná pohotovostná služba naviazaná na daný program v ktorom je okrem iného aj podmienka, že špeciálne materiálne technické vybavenie je plocha na pristávanie vrtuľníkov Vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby v areáli nemocnice vyhovujúca bezpečnostným požiadavkám v nepretržitom režime: lehota na splnenie tejto podmienky kategorizácie ústavnej starostlivosti podľa § 44 ods. 2 písm. d) zákona č. 540/2021 Z. z. o kategorizácii ústavnej zdravotnej starostlivosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov je do 01.01.2032.

Stavebný úrad postupoval v súlade s ustanoveniami § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), ktorý nadobudol platnosť od 19.02.2025 a účinnosť od 01.04.2025, cit.: „Ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané územné rozhodnutie podľa doterajších predpisov, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie, povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania“. Z citovaných ustanovení zákonov vyplýva, že Mesto Bardejov je príslušným stavebným úradom podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb.

Záver:

Zo všetkých vyššie uvedených vyjadrení vyplýva, že stavbou „Polyfunkčný dom – MEDIC PARK III“ v navrhovanej podobe a umiestnení bude narušená bezpečnosť prevádzky vrtuľníkovej záchrannej služby.

Vzhľadom na existenciu aktívnej procesnej prekážky, vzniknutých nových skutočností ako aj na kolíziu so záujmami verejného zdravotníctva a leteckej bezpečnosti, stavebný úrad dospel k záveru že v tomto konaní podľa doterajších predpisov § 62 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sú ohrozené verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobnými predpismi.

Na základe týchto skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

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

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

Toto rozhodnutie sa podľa § 61 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, doručuje účastníkom konania formou verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým, na úradných tabuliach a súčasne zverejnené na webovom sídle Mesta Bardejov.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

MUDr. Boris Hanuščák
primátor mesta

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa :

Rozdeľovník:

Na vedomie:

1. MEDIC PARK s.r.o., Ťačevská 43, 085 01 Bardejov – stavebník, splnomocniteľ
2. JUDr. Lukáš Kišeľak, Weberova 8, 080 01 Prešov, IČO 42 083 591 - splnomocnenec
3. Nemocnica s poliklinikou Sv. Jakuba, n.o., Bardejov, Sv. Jakuba 21, 085 01 Bardejov – splnomocniteľ
4. Advokátska kancelária BABIN, PETKO & partners, s.r.o., Hlavná 2885/29, 080 01 Prešov - splnomocnenec
5. Ing. arch. Branislav Bojčík, Sázkavského 11, 085 01 Bardejov – zodpovedný projektant
6. JUDr. Poláková, Kancelária verejného ochrancu práv, Grösslingová 35, 811 09 Bratislava
7. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
8. AIR – TRANSPORT EUROPE, spol. s.r.o., Letisko POPRAD – TATRY, 058 98 Poprad
9. OÚ Bardejov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov
10. OÚ Bardejov, Pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov
11. Okresná prokuratúra Bardejov, Kellerova 7, 085 43 Bardejov
12. VVS, a. s., Závod Bardejov, Duklianska 3, 085 01 Bardejov
13. SPP - distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
14. VSD, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice
15. Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Prešov, oddelenie telekomunikačných služieb, Štúrova 7, 080 01 Prešov
16. Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava
17. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bardejove, Štefánikova 685/1, 085 01 Bardejov
18. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
19. UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o., Alvinczyho č. 14, 040 01 Košice
20. O2 Slovakia, s.r.o., Pribinova 40, 085 01 Bratislava
21. ANTIK Telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
22. Proxis, spol. s.r.o., Kláštorská 8, 085 01 Bardejov
23. Orange Slovensko a. s., Metodova 8, 821 09 Bratislava
24. Technická inšpekcia a.s., Južná trieda 95, 040 48 Košice
25. BARDTERM s.r.o., Moyzesova 7, 085 01 Bardejov
26. BARDENERGY, s.r.o., Budovateľská 35, 080 01 Prešov
27. Tepelné hospodárstvo Bardejov, Štefánikova 3862, 085 01 Bardejov
28. BAPOS m.p., Štefánikova 786, 085 01 Bardejov
29. Mesto Bardejov, MsÚ, odd. KČaD, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov
30. TR TECHNIC s.r.o., Lukavica 39, 086 21 Lukavica
31. Rastislav Šoltes, Pod papierňou 1466/55, 085 01 Bardejov
32. H&H SLOVAKIA, s.r.o., Priemyselná 3748, 085 01 Bardejov
33. Ing. Alena Hudáková, Partizánska 1266/24, 085 01 Bardejov
34. René Adamišin, Rešov 43, 086 21 Lukavica
35. Michal Vančíšin, Duklianska 648/18, 089 01 Svidník
36. PhDr. Ján Mika, Krátka 1733/2, 085 01 Bardejov
37. JUDr. Jozef Jaroščák, Tehelná 1576/49, 085 01 Bardejov
38. Alena Koščová, Hviezdoslavová 109/10, 085 01 Bardejov
39. Sofia Chanel Caceresova, Čergovská 79, 086 42 Hertník
40. Simona Duhanová, Ťačevská 4006/43, 085 01 Bardejov
41. ZS MONT s.r.o., Priemyselná 1455, 085 01 Bardejov
42. Peter Kaščák, Dlhý rad 1594/18, 085 01 Bardejov
43. Mária Kaščáková, Hertník 130, 086 42 Hertník
44. Terézia Maťašová, Kukorelliho 1587/40, 085 01 Bardejov
45. Mgr. Erik Eller, Tehelná 83, 085 01 Bardejov
46. Melánia Panócová, Sama Chalupku 2746/9, 085 01 Bardejov
47. MUDr. Patrik Mihaľ, Mihaľov č. 3814/54, 085 01 Bardejov
48. PhDr. Renáta Mihaľová, Mihaľov č. 3814/54, 085 01 Bardejov
49. Viliam Smoleň, Kúpeľná 3457/43, 085 01 Bardejov
50. Nikola Bartošová, Toplianska 24, 085 01 Bardejov
51. MUDr. Dominika Ľuníková, Hertník 268, 086 42 Hertník
52. Peter Gurský, Ľudovita Štúra 1640/47, 085 01 Bardejov
53. Miroslava Paľová, J. Grešáka 3203/18
54. Ing. Marek Hudák MBA, Pod Lipkou 2824/89, 085 01 Bardejov
55. MUDr. Jana Hudáková, Pri štiepnici 3459/11, 085 01 Bardejov
56. Sláva Hudačková, Nový Sad 930,17, 085 01 Bardejov
57. Mgr. Peter Duhan, A. Svianteka 2548/15, 085 01 Bardejov
