



Mesto Bardejov

Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
- / 20.02.2026

Naša značka
ŽP 3727/2026

Bardejov
17.03.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENIE O ZAČATÍ KONANIA O STAVEBNOM ZÁMERE A UPUSTENÍ OD ÚSTNEHO POJEDNÁVANIA SPOJENÉHO S MIESTNOU OBHLIADKOU

podľa § 51 ods. 1, 2 a 3 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v spojení so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok)

Dňa 20.02.2026 bola na Mesto Bardejov ako príslušnému stavebnému úradu (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), doručená žiadosť o vydanie stavebného zámeru „**BYTOVÝ DOM MUŠKÁT**“ na pozemkoch parc. č. **C KN 5149/182, C KN 5149/264, C KN 5149/231, C KN 5149/225** stavebníka **W-STAVOB INVEST, spol. s r.o., Dlhý rad 34, 085 01 Bardejov, IČO: 52 468 437.**

ID stavby: - nepridelené -
Názov stavby: „BYTOVÝ DOM MUŠKÁT“
V členení: SO 01 - Bytový dom
SO 02 – Prístupová komunikácia, parkovisko, chodník
SO 03 - Prípojky vody, kanalizácie
SO 03.1 Kanalizačná prípojka
SO 03.2 Vodovodná prípojka
SO 03.3 Dážďová kanalizácia + ORL

Miesto stavby: Bardejov – ulica Pod Vinbargom, k. ú. Bardejov
Stavebné pozemky: C KN 5149/182, C KN 5149/264, C KN 5149/231, C KN 5149/225
Katastrálne územie: Bardejov
Identifikačný kód: 1120
Typ stavby: Samostatná stavba

Charakter stavby: viacbytová budova, novostavba, trvalá stavba

Účel stavby: dvadsaťbytová budova

Popis stavby:

Základné údaje o stavbe:

SO.01 - Hlavná budova

Plošné výškové a objemové výmery:

Celková plocha pozemku	2542,00 m ²	100 %
Spevnená plocha pozemku	404,20 m ²	15,9 %
Plocha zelene 1523 m²	60 %	
Zastavaná plocha objektu	614,80 m ²	24,2 %
Maximálny rozmer stavby (š x d)	19,05 m x 35,12 m	
Úroveň podlahy 1. NP	344,81 m.n.m.	
Celková výška stavby	16,650 m	

Odstupové vzdialenosti od parciel:	E KN 4246/3	- 5,72 – 6,89 m
	C KN 5149/264	- 2,30 – 2,50 m
	C KN 5149/231 a C KN 5149/225	- 7,50 m
	C KN 5149/183	- 4,20 m

Nová celková podlahová plocha objektu	1650,70 m ²
Nová celková podlahová plocha nadzemných podlaží	1498,80 m ²
Nová celková podlahová plocha podzemných podlaží	151,90 m ²
Počet podlaží spolu	5
Počet podzemných podlaží	1
Počet nadzemných podlaží	4
Počet nutných parkovacích miest	3
Počet navrhovaných parkovacích miest	38 (14x garáž + 24 x exteriér)
Dopravné napojenie stavby	Ulica Pod Vinbargom, Bardejov (Severovýchodná hranica parcely)
Typ cesty	miestna cesta

Funkčné kapacity a ich účelové jednotky

Počet bytových jednotiek	20
Počet parkovacích boxov	14
Počet skladov	20

ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE:

Navrhovaný stav

Navrhovaná stavba je viacbytová budova s čiastočne zapusteným podzemným podlažím, štyrmi nadzemnými podlažiami s plochou strechou. Objekt má tvar obdĺžnikový.

Objekt je orientovaný v smere severovýchod-juhozápad. Severovýchodná fasáda je rovnobežná s miestnou ulicou a je odsadená od hranice parcely investora a mestskej komunikácie o 15,30 m.

Nosný systém objektu pozostáva z kombinácie stenových a doskových nosných konštrukcií a skeletového železobetónového systému. Zastrešenie obytných priestorov nad 4.NP a balkónov je navrhnuté plochými strechami s minimálnym sklonom strešných rovín 2°.

Dispozičné riešenie

Hlavný charakter dispozičného riešenia bytového domu je klasicky založený na rozdelení prevádzky a dispozície na:

- 1) vstupnú (parkovaciú, skladovú) časť na 1. NP
- 2) obytnú časť na 1. až 4. NP.

Vstupná časť disponuje priestraným zvetrávaním aj zádverím. Umožňuje prechod do podzemných garáží a tiež do schodiskovej haly s výťahom. Okrem schodiska a výťahu, sa z haly prechádza do technickej miestnosti, miestnosti pre upratovačku a tiež do chodby, ktorá sprístupňuje 20 skladov. V podzemných garážach je spolu 14 parkovacích miest, z toho 1 parkovacie miesto je určené pre telesne postihnutú osobu. Vstup pre automobily je umožnený sekcionálnou garážovou bránou s obsluhou na diaľkové ovládanie s možnosťou nastavenia automatického otvárania a zatvárania.

Hlavným komunikačným uzlom každého podlažia obytnej časti je schodisková chodba. V nej sa okrem schodiska a výťahu nachádzajú aj vstupy do bytových jednotiek bytového domu. Všetky obytné podlažia majú rovnaké dispozičné riešenie. To pozostáva z dvoch trojizbových bytov, dvoch dvojizbových bytov a jedného jednoizbového bytu.

Byty na 1.NP disponujú priestranými terasami, ktoré sú v ďalších podlažiach nahradené balkónmi.

SO.02 - Prístupová komunikácia, parkovisko, chodník

Počet vonkajších stojísk: 24 parkovacích stojísk z toho 2 parkovacie stojiská pre imobilných

Počet vnútorných stojísk: 14 parkovacích stojísk

Celkový počet stojísk: 38 parkovacích stojísk z toho 2 parkovacie stojiská pre imobilných a 2 vonkajšie stojiská pre elektromobily počas dobíjania

Funkčná trieda chodníkov: MN3 – cesta pre chodcov (chodník)

SO.03 - Prípojky vody, kanalizácie a dažďovej kanalizácie

SO 03.1 – Kanalizačná prípojka

Dimenzia kanalizačnej prípojky – D 200 – dĺžka 9,0 m – kanalizačná prípojka

D 160 – dĺžka 30,0 m – vonkajšia objektová kanalizácia

SO 03.2 – Vodovodná prípojka

Dimenzia vodovodnej prípojky – HDPE D 50 – dĺžka 15,0 m – vodovodná prípojka

HDPE D 40 – dĺžka 1,5 m – objektový rozvod vody

SO 03.3 – Dažďová kanalizácia

Dimenzia dažďovej kanalizácie – PVC D 160 – dĺžka 45,5 m – do dažďovej záhrady

PVC D 160 – dĺžka 4,0 m – do akumuláčnej nádrže

PVC D 200 – dĺžka 9,0 m – do akumuláčnej nádrže

PVC D 160 – dĺžka 11,0 m – odvodnenie príjazdovej komunikácie

V zmysle § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Mesto Bardejov ako stavebný úrad, oznamuje začatie konania o stavebnom zámere dotknutým orgánom, dotknutým právnickým osobám a známym účastníkom konania, podľa § 51 ods. 1, 2 a 3 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon v spojení s § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, a keďže sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovaného stavebného zámeru podľa § 53 ods. 2 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, **upúšťa od ústneho pojednávania spojeného s miestnou obhliadkou.**

Účastníci konania môžu uplatniť svoje návrhy, pripomienky, námietky a práva a právom chránené záujmy najneskôr **do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia**, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote oznámia môžu svoje stanoviská uplatniť aj dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, inak sa má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť na Mestskom úrade v Bardejove so sídlom Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov.

Ak budete v konaní zastúpený, Váš zástupca sa musí preukázať písomným plnomocenstvom v zmysle § 17 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok.

P o u č e n i e

Oznámenie o začatí konania má povahu verejnej vyhlášky podľa § 51 ods. 3 Stavebného zákona. Toto oznámenie bude vyvesené po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým, na úradných tabuliach a zverejnené na web stránke Mesta Bardejov. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Podľa § 52 ods. 4 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania musia obsahovať údaj o tom, kto ich podáva, akého konania sa týkajú a v čom vidí účastník konania porušenie alebo nezákonné obmedzenie jeho práv a právom chránených záujmov.

Podľa § 52 ods. 5 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, správny orgán neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sledujú iný cieľ ako ochranu práv a právom chránených záujmov účastníka konania, najmä poškodiť iného, získať neoprávnený prospech, dosiahnuť prietahy v konaní a obštrukcie alebo ktorých vyhovením by došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov, k rozporu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie.

Podľa § 52 ods. 6 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, správny orgán neprihliadne ani na:

- a) opätovne uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov, o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté v inom konaní, ktorého obsah je záväzný pre rozhodnutie; to neplatí, ak sa zásadne zmenili skutkové okolnosti alebo predmet rozhodovania,
- b) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré nemajú vplyv na ich práva a právom chránené záujmy alebo na plnenie zákonných alebo uložených povinností,
- c) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sa priamo netýkajú predmetu rozhodovania,
- d) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania podané po lehote,
- e) anonymné podania.

Podľa § 52 ods. 7 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, odvolací orgán v odvolacom konaní neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré účastníci konania neuplatnili k stavebnému zámeru alebo v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci mali a mohli byť uplatnené; to neplatí, ak sa preukáže, že ide o opomenutého účastníka konania.

Ing. Slavomír Kmecik
vedúci oddelenia životného prostredia
poverený zamestnanec

Oznámenie o začatí konania sa doručí:

Účastníci konania:

1. W-STAVOB INVEST, spol. s.r.o., Dlhý rad 34, 085 01 Bardejov, IČO: 52 468 437- stavebník,
2. Ing. Andrea Štefánková, Orechová 1701/23, 085 01 Bardejov - zodpovedný projektant,
3. Vlastníci predmetných a susedných pozemkov a vlastníci susedných stavieb, ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté
4. Mesto Bardejov, Oddelenie správy majetku, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov,

Dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby:

1. Okresný úrad Bardejov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov,
2. Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Bardejove, Okresný dopravný inšpektorát, Partizánska 42, 085 01 Bardejov
3. OR Hasičského a záchranného zboru, Štefánikova 685/1, 085 01 Bardejov,
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Bardejove, Kuzmányho 18, P.O.BOX 67, 085 67 Bardejov
5. Ministerstvo vnútra SR Centrum podpory Prešov, Štúrova 7, 080 01 Prešov
6. VVS, a. s., Závod Bardejov, Duklianska 3, 085 01 Bardejov,
7. SPP - distribúcia, a .s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava,
8. VSD, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice,
9. Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava,
10. Slovak telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava,
11. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice
12. Proxis, spol. s.r.o., Kláštorská 8, 085 01 Bardejov
13. Bardejovský podnik služieb BAPOS, mestský podnik bardejov, Štefánikova 786, 085 88 Bardejov,
14. Mesto Bardejov, MSÚ, odd. KČaD, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov,