



Mesto Bardejov

Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
- / 10.06.2026

Naša značka
ŽP 4859/2026

Bardejov
23.09.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA OZNÁMENIE

o začatí konania o stavebnom zámere a overení projektu stavby verejnou vyhláškou a upustenie od ústneho pojednávania

podľa § 51 ods. 1 a 2 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 18.06.2026 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 „Novostavba dvojdomu“ na pozemkoch parc. č. **C KN 4869/386, C KN 4869/798 a C kn 4869/800** stavebníka **BH Reavis, s.r.o.** sídlom **Stöcklova 8, 085 01 Bardejov** v zastupení **Ing. Maroš German – GMP construct s.r.o., Štefánikova 2881, 085 01 Bardejov**.

ID stavby: - *nebolo pridelené* -
Názov stavby: „NOVOSTAVBA DVOJDOMU“
V členení: SO 01 - Rodinný dom
SO 02a – Spevnené plochy (prístupová cesta)
SO 02b - Spevnené plochy (ostatné)
SO 03a - Vodovodná prípojka
SO 03b – Vodovodná prípojka
SO 04a – Splašková kanalizácia
SO 04b – Splašková kanalizácia
SO 05a – Dažďová kanalizácia
SO 05b – Dažďová kanalizácia
SO 06a – Prípojka NN
SO 06b – Prípojka NN
SO 07 - Oplotenie

Miesto stavby: Bardejov
Stavebné pozemky: C KN 4869/386, C KN 4869/798, C KN 4869/800
Katastrálne územie: Bardejov
Identifikačný kód: 1111
Typ stavby: Jednoduchá stavba
Charakter stavby: bytová budova, novostavba, trvalá stavba
Účel stavby: dvojbytová budova

Popis stavby:

Základné údaje o stavbe:

Zastavaná plocha: **244,51 m²**

Obytná plocha: **146,96 m²**
 Úžitková plocha: **193,20 m²**
 Obytné miestnosti: **8**
 Výška hrebeňa strechy: **+5,06 m**

Základné údaje o prevádzke, výrobnom alebo technickom zariadení navrhovanej stavby:

Rodinný dom bude slúžiť na trvalé bývanie dvoch rodín. Prevádzku objektu bude zabezpečovať podmienky pre bývanie dvom domácnostiam s príslušným technickým vybavením.

Objekt bude napojený na verejný vodovod, verejnú splaškovú kanalizáciu a verejnú distribučnú sieť elektriny. Dažďové vody budú zachytávané do podzemnej akumulačnej nádrže so vsakovaním.

Vykurovanie bude riešené teplovodným podlahovým systémom, zdroj tepla pre kúrenie a teplú úžitkovú vodu bude tepelné čerpadlo.

Vetranie bude prirodzené oknami, doplnené núteným vetraním s lokálnou rekuperáciou.

Popis stavby:

Jedná sa o novostavbu samostatne stojacej budovy dvojdomu (SO 01). Objekt má jedno nadzemné podlažie bez podpivničenía. Budova je navrhovaná v pôdorysnom tvare obdĺžnika s celkovou zastavbou plochy 244,51 m². Výška objektu v najvyššom bode je +5,060 m ($\pm 0,000$). Zastrešenie je navrhnuté pultovou strechou s krytinou plechovou falcovanou, sklon 3°. Fasáda je navrhnutá s povrchovou úpravou silikónovej omietky bielej farby, doplnenou dreveným obkladom a marmolitovým soklom hnedej farby.

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 a 2 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.

MUDr. Boris Hanuščák
primátor mesta

Poučenie:

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.

Oznámenie o začatí konania sa doručí:

1. BH Reavis s.r.o., Stöcklova 8, 085 01 Bardejov - stavebník,
2. Ing. Maroš German – GMP construct s.r.o., Štefánikova 2881, 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, MsÚ, odd. SM, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov

Dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby:

1. Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov
2. Mesto Bardejov, MsÚ, odd. KČaD, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov
3. Bardejovský podnik služieb BAPOS, mestský podnik Bardejov, Štefánikova 786, 085 88 Bardejov
4. Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Bardejove, okresný dopravný inšpektorát, Partizánska 42, 085 01 Bardejov
5. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. Košice – závod Bardejov, Duklianska 3, 085 64 Bardejov
6. Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice
7. SPP – distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
8. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Vybavuje: Ing. Zdenko Mihalík
+421 54 4862 163