



**Mesto Bardejov**  
**Mestský úrad Bardejov**  
Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov



Číslo: ŽP 1757/2022  
k pôvodnému číslo : ŽP 2452/2020

v Bardejove dňa 15.12.2022

## **V E R E J N Á V Y H L Á Š K A**

### **R O Z H O D N U T I E**

Stavebník: **Hoffejová Monika a Hoffej Patrik**

Adresa: **Nový Sad 920/8, 085 01 Bardejov**

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 podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona, § 10 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Z.z. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydáva pre stavebníka „*Monika Hoffejová a Patrik Hoffej, Nový Sad 920/8 085 01 Bardejov*“

#### **d o d a t o č n é p o v o l e n i e s t a v b y**

##### **„ Prístavba balkóna – obytný blok K, dom 4900, vchod č. 8“**

na pozemku parc. číslo **C KN 543** vedenom na **LV č. 1182**, stavba so súp. č. **920** vedená na **LV č. 8393 (vchod č. 8, byt č. 9, prízemie)** v katastrálnom území **Bardejov**, ku ktorým má stavebník vlastnícke právo vyplývajúce z LV č. **1182 a 8393**.

#### **A.) Dodatočne sa povoľujú zrealizované stavebné práce:**

##### **v tomto rozsahu:**

- *asanačné práce t.j. demontáž dvojkrídlového okna z juhovýchodnej strany z obývacej izby, bytu č. 9,*
- *asanačné práce t.j. vybúranie parapetu okna o šírke cca 800mm,*
- *montáž dverového krídla celopresklenného o šírke 800mm a montáž jednokrídlového okna ,*
- *z interiérovej strany výpravky špaliet (t.j. ostení a nadpražia)*

#### **B.) Pre dokončenie stavby sa primerane podľa §66 stavebného zákona určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude dokončená podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v konaní o dodatočnom povolení stavby, ktorú spracoval :
  - časť statika – **Ing Tomáš Kocúr**, autorizovaný stavebný inžinier op. č. 6069\*I3,
  - časť svetelno – technický posudok – **Ateliér DEK – DEKPROJEKT SR s.r.o.**, Kamenná ul. 6, 010 01 Žilina - **Ing. Róbert Janček**, autorizovaný stavebný inžinier op. č. 5684\*A1,
2. Zmeny nad rámec schválenej dokumentácie, ktoré si vyžadujú zmenu stavby nemôžu byť vykonané bez predchádzajúceho rozhodnutia stavebného úradu.
3. Prístavba balkóna bude uskutočnená z juhovýchodnej fasády obytného bloku K (**vchod č. 8, byt č. 9, prízemie**), tak aby balkón zaberá šírku bytu premietnutej na fasádu (3,72m), s možnosťou dostupnosti balkóna z jednej izby (obývacia izba) cez zrealizované jednokrídlové dvere a s vyložením balkóna na 1,40m s jeho prestrešením o pôdorysnom rozmere balkóna 3,72m x 1,40m.
4. Vodorovná konštrukcia je vytvorená z oceľových profilov RHS 80x40x5 kotvených celoobvodovými zvarmi k styčnikovému plechu hr. 6mm. Konštrukcia je kotvená do steny a uložená na šikmých vzperách prierezu RHS 80x40x5. Podlahové profily budú kladené v osových vzdialenostiach 735mm, na ktorých sa prevedie skladba podlahy balkóna. Stuzenie podlahy bude zabezpečené pomocnou oceľovou konštrukciou s použitím uzavretých profilov SHS 30x3.
5. Povrchová úprava podlahy balkóna bude z mrazuvzdornej keramickej dlažby a úpravy podhl'adu balkóna z pohľadových dosiek CETRIS dosiek(hnedočervený odtieň), v súlade s farbou sokla a pôvodných balkónov na južnej fasáde bytového domu.

6. Zábradlie bude oceľové s madlom, výšky 1,10 m od podlahy balkóna, tvorené z uzavretých profilov kotvených ku konštrukcii podlahy. Výplň bude riešená v materiálovej úprave z plných kompaktných platní.
7. Prístup na balkón bude uskutočnený úpravou existujúceho okna o rozmere 1600/1600mm za jednokrídlové dvere o rozmere 800/2400mm bez parapetu a jednokrídlové okno o rozmere 800/160mm s interiérovým a exteriérovým parapetom.
8. Nad balkónom bude realizovaná strešná konštrukcia z uzavretých oceľových profilov prekrytá polykarbónovou doskou.
9. Odvodnenie balkóna bude riešené tak, aby nedochádzalo k zamáčaniu fasády objektu a k škodám na nehnuteľnosti.
10. Pri realizovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku, najmä STN 34 3100 o bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
11. Odpad, ktorý vznikne pri realizácii stavebných prác, bude likvidovaný v súlade so zákonom o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov č. 79/2015 Z.z. a s Všeobecne záväzným nariadením mesta Bardejov č. 163/2016 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi.
12. Stavebník pri stavebných prácach na uvedenom objekte je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných stavieb, pozemkov a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť; v prípade vzniklej škody po skončení je povinný uviesť susedné pozemky a stavby do pôvodného stavu a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
13. Dokončovacie stavebné práce budú realizované dodávateľsky, fyzickou osobou „**Jozef Šimco – ZEKO, Hlavná 2195, 085 01 Bardejov – Dlhá Lúka**“ a odborný dozor bude vykonávať „**Ing. Peter Šimco, Chmelník 27, 085 01 Bardejov – Dlhá Lúka**“.
14. Stavebník a zhotoviteľ stavby **je povinný** oznámiť začatie stavebných prác stavebnému úradu – Mestu Bardejov.
15. Pri dokončení stavby použiť výrobky, ktoré budú zaručovať požadovanú pevnosť, požiarne bezpečnosť, hygienické požiadavky, ochranu zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochranu proti hluku a úsporu energie.
16. Pred začatím stavebných prác bude na viditeľnom mieste, pri vstupe na stavenisko, umiestnená tabuľa „Stavba povolená“, ktorá musí byť chránená pred poveternostnými vplyvmi, aby uvedené údaje na nej ostali čitateľné a ponechané na mieste do kolaudácie (§ 66 ods. 4, písm. j stavebného zákona).
17. Stavenisko počas výstavby je potrebné osvetliť a zabezpečiť tak, aby sa predišlo vstupu cudzím osobám na stavenisko, úrazom a škodám.
18. Pri výstavbe dbať, aby nedochádzalo k znečisťovaniu chodníkov, cesty a verejnej zelene. V prípade znečistenia stavebník chodník, cestu a zeľen vyčistí.
19. Počas realizácie stavby nebude na miestnych komunikáciách skladovaný žiadny stavebný materiál.
20. Stavebník je povinný viesť počas realizácie stavebných prác na dokončení stavby záznam o stavbe (stavebný denník).
21. **Stavebník oznámi začatie uvedených prác vlastníkom susedných bytov (p. *Eudmily Kuruczovej, bytom Česká Lipa 42, 085 01 Bardejov*) najmenej 7 dní pred začatím prác.**
22. Stavba **bude dokončená najneskôr do 24 mesiacov** od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
23. Stavebník je povinný oznámiť na stavebný úrad začatie pokračovania v stavebných prácach na stavbe „**Prístavba balkóna – obytný blok K, dom 4900, vchod č.8**“.
24. Pri uskutočňovaní stavebných prác **je potrebné dbať**, aby nedošlo k poškodeniu fasády.
25. Stavebník je povinný dbať, aby vykonávanými prácami čo najmenej rušil užívateľov nehnuteľnosti – susedných bytov a aby vykonávaním prác nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
26. **V stavebných prácach na predmetnej stavbe môže stavebník pokračovať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
27. *Stavba bude ukončená v súlade s príslušnými platnými predpismi.*
28. Pred ukončením stavby **je potrebné** v zmysle § 79 stavebného zákona **požiadat** stavebný úrad **o vydanie kolaudačného rozhodnutia** (povolenia užívať stavbu).

*Dodržať uložené podmienky v rozhodnutiach, stanoviskách a vyjadreniach dotknutých orgánov a organizácií:*

- I. *Mesto Bardejov, Mestský úrad Bardejov, oddelenie správy majetku, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov pod č. 2390/2020 zo dňa 08.07.2022 vydal súhlasné stanovisko s dodatočným povolením stavby balkóna.*

#### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

pisomným námietkam účastníka konania „p. *Ludmily Kuruczovej, bytom Česká lipa 42, 085 01 Bardejov*“ – **sa nevyhovuje.**

### **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 28.07.2020 podal stavebník „*Hoffejová Monika a Hoffej Patrik, bytom Nový sad 8, 085 01 Bardejov*“ žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Prístavba balkóna – obytný blok K, dom 4900, vchod č.8**“ na pozemku parc. **CKN č. 543**, vedenom na **LV č. 1182**, stavba so súp. č. **920** vedená na **LV č. 8393 (vchod č. 8, byt č. 9, prízemie)** v katastrálnom území **Bardejov**.

Súčasťou žiadosti o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Prístavba balkóna – obytný blok K, dom 4900, vchod č.8**“ zo strany stavebníka boli doložené tieto doklady :

- súhlas všetkých spoluvlastníkov bytov „DOM 4900 vchod č. 8, ul. Nový sad, bl. K. Bardejov,
- potvrdenie a súhlas k realizácii balkóna správcom bytového domu „*SPRAVBYT, s.r.o., Hurbanova 18, 085 01 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 11.09.2020 pod č. ŽP 2452/2020 oznámilo začatie stavebného konania známym účastníkom konania a upovedomilo dotknuté orgány jednotlivo. Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie, upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania a súčasne určil účastníkom konania, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr do 07.10.2020, inak sa na nich neprihliadne a v rovnakej lehote oznámia svoje námietky dotknuté orgány.

Dňa 29.09.2020 bol na tunajší úrad Mesta Bardejov doručená námietka „p. *Ludmilou Kuruczovou, Česká Lipa 42, 085 01 Bardejov*“ na základe oznámenia verejnou vyhláškou o začatí stavebného konania stavebníkom p. Hoffejovou a p. Hoffejom „Prístavba balkóna v obytnom bloku K, dom 4900 na ul. Nový sad 920/8 Bardejov 085 01“ voči tomuto stavebnému konaniu a to:

- podľa stavebnej dokumentácie je predmetný balkón z ohľadom na vzdialenosť od okna môjho bytu, ktorý je v rohovej časti bytového domu príliš blízko, čím zatieňuje polovicu okna v tejto izbe,
- nakoľko p. Motýľ, ktorý býva nado mnou podáva stavebný zámer na predĺženie balkóna taktiež nad týmto oknom bola by v tejto súvislosti rapídne znížená svetlosť v mojom byte,
- podľa vyjadrenia makléra realitnej spoločnosti zároveň dochádza týmito prístavbami k zníženiu hodnoty môjho bytu,
- prístavbou balkóna sa podstatne mení vzhľad nehnuteľnosti a zároveň p. *Ludmila Kuruczová* poukazuje na fakt že p. Hoffejová a p. Hoffej majú možnosť prístavby balkóna k izbe orientovanej do ulíc Nový sad/Česká lipa, kde nie sú okná susedov čím by nikomu nezasahovali do súkromia.

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 stavebníkov 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 stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a posúdil námietky a vyjadrenia účastníkov konania a dňa 26.07.2021 pod č. ŽP 2452/2020 vydal verejnou vyhláškou pre stavebníka „*Hoffejová Monika a Hoffej Patrik, Nový sad 920/8, 085 01 Bardejov*“ stavebné povolenie na stavbu „**Prístavba balkóna – obytný blok K, dom 4900, vchod č.8**“ na pozemku parc. **CKN č. 543**, vedenom na **LV č. 1182**, stavba so súp. č. **920** vedená na **LV č. 8393 (vchod č. 8, byt č. 9, prízemie)** v katastrálnom území **Bardejov**.

Dňa 30.08.2021 bol na tunajší úrad Mesta Bardejov doručené odvolanie „p. *Ludmilou Kuruczovou, Česká Lipa 42, 085 01 Bardejov*“ voči verejnej vyhláške o stavebnom povolení pre stavebníka „*Hoffejová Monika a Hoffej Patrik, Nový sad 920/8, 085 01 Bardejov*“ a to:

1. Svetelno-technický posudok som neobdržala, hoci v zmysle §23 ods. 1 správneho konania mám nárok sa oboznámiť s jeho obsahom.
2. Z dôvodu veľkého dopytu po bytoch sa ich hodnota síce zvýšila , ale aritmetický sa zvýši aj moja strata v dôsledku možnej prístavby predmetného balkóna.
3. Prístavbu balkóna z ulíc Nový sad/Česká Lipa je možné realizovať vypracovaním takého projektu balkóna, ktorý bude spĺňať urbanistické riešenie so zakomponovaním jestvujúcich hmôt s okolitou výstavbou , tak ako je to vypracované a vami povolené napr. na ul. Nový sad 23. Stačí aby manželia Hoffejovci mali o takýto projekt záujem, čo evidentne nemajú.
4. Znovu poukazujem na problém narušenia súkromia a komfort bývania a to podľa § 62 ods. 4 stavebného zákona k čomu sa vôbec nevyjadrili.

V rámci vyššie uvedeného nesúhlasím s prístavbou balkóna podľa tohto stavebného zámeru a následne doručenému stavebnému povoleniu.

Dňa 11.10.2021 bol na tunajší úrad Mesta Bardejov doručené odvolanie „Hoffejovou Monikou a Hoffejom Patrikom, Nový sad 920/8, 085 01 Bardejov“ k námietkam vznesenými odvolateľky „p. *Ludmily Kuruczovej, ul. Česká Lipa 42, 085 01 Bardejov*“.

Dňa 12.10.2021 bol na tunajší úrad Mesta Bardejov doručené ohlásenie stavebných prác bez povolenia „p. *Ludmilou Kuruczovou, Česká Lipa 42, 085 01 Bardejov*“ v ktorom ako účastníčke stavebného konania neobdržala rozhodnutie o odvolaní voči stavebnému povoleniu zo dňa 26.07.2021 pod č. ŽP 2452/2020, taktiež má za to že stavebné povolenie nie je právoplatné a tak sa jedná o čiernu stavbu. Preto žiada stavebný úrad o preverenie voči verejnej vyhláške o stavebnom povolení pre stavebníka „*Hoffejová Monika a Hoffej Patrik, Nový sad 920/8, 085 01 Bardejov*“.

Verejnou vyhláškou zo dňa 29.10.2021 v zmysle § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov boli účastníci konania upovedomený, že proti vydanému stavebnému povoleniu Mestom Bardejov č ŽP 2452/2020 zo dňa 26.07.2021 na stavbu „**Prístavba balkóna – obytný blok K, dom 4900, vchod č.8**“ bolo podané odvolanie zo dňa 30.08.2021 „*Ludmilou Kuruczovou, Česká Lipa 42, 085 01 Bardejov*“.

Stavebný úrad oznámil, že s obsahom tohto odvolania sa môžu účastníci konania podrobnejšie oboznámiť v prílohe tohto upovedomenia a zároveň vyzval, aby sa k odvolaniu v lehote do 29.10.2021 (vrátane) vyjadrili v opačnom prípade bude celý spisový materiál predložený na prešetrenie a rozhodnutie druhostupňovému orgánu „*Okresnému úradu Prešov – odboru výstavby a bytovej politiky, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov*“.

Listom zo dňa 15.11.2021 pod č. ŽP 2452/2020 bolo predložené odvolanie s celým spisovým materiálom s odvolaním voči stavebnému povoleniu číslo ŽP 2452/2020 zo dňa 26.07.2021 postúpené „**Okresnému úradu Prešov – odbor bytovej politiky, Nám mieru 3, 080 01 Prešov**“.

Dňa 11.02.2022 bol na tunajší úrad Mesta Bardejov doručený celý spisový materiál pod č. ŽP 2452/2020 a s rozhodnutím verejnou vyhláškou pod č. „*OU-PO-OVBP2-2020/046726/0008220*“ zo dňa 20.01.2022 v ktorom podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodnutie mesta Bardejov č. ŽP 2452/2020 zo dňa 26.07.2021 **zrušuje a vracia** na nové prejednanie a rozhodnutie správneho orgánu, ktorý ho vydal.

Na základe rozhodnutia verejnou vyhláškou č. „*OU-PO-OVBP2-2020/046726/0008220*“ zo dňa 20.01.2022 odvolacím orgánom „**Okresný úrad Prešov – odbor bytovej politiky, Nám mieru 3, 080 01 Prešov**“, tunajší úrad Mesta Bardejov oznámil listom zo dňa 17.02.2022 pod č. „ŽP 1757/2022“ k pôvodnému číslo „ŽP 2452/2021“ výkon štátneho stavebného dohľadu v súlade s ustanovením § 98 až § 100 stavebného zákona na deň 15.03.2022 (utorok) o 10:00 hod. na pozemku parc. č. C KN 543, vedenom na LV č. 11182, budova so súp. č. 920, vedená na LV č. 8393 (vchod č. 8, byt č. 9, prízemie) v k. ú. Bardejov s tvaro miestnou obhliadkou.

Dňa 15.03.2022 bol vykonaný štátny stavebný dohľad (ďalej len „ŠSD“) s tvaro miestnou obhliadkou za prítomnosti účastníkov ŠSD v zmysle prezenčnej listiny, kde sa konštatovalo, že:

- na pozemku parc. č. **C KN 543**, vedená na LV č. **11182**, budova so súp. č. **920**, vedená na LV č. **8393** (**vchod č. 8, byt č. 9, prízemie**), vo vlastníctve „**Hoffejová Monika a Hoffej Patrik, Nová Sad 920/8, 085 01 Bardejov**“, v k. ú. **Bardejov** boli zrealizované stavebné práce a to:

- demontáž dvojkrídlového okna,
- vybúranie parapetu okna o šírke cca 800mm,
- montáž dverového krídla celoskleneného o šírke 800mm a montáž jednokrídlového okna,
- z interiérovej strany boli zrealizované výspravky špaliet (t.j. ostení a nadpražia),
- stavebník „*Hoffejová Monika a Patrik Hoffej*“ so zistenou skutočnosťou počas ŠSD súhlasil, skutkový stav nenamietal, ospravedlnili sa a poukázali taktiež na skutočnosť, že tieto práce vykonali bez právoplatného stavebného povolenia,
- „*Ludmila Kuruczová, bytom Česká Lipa 42, 085 01 Bardejov*“ sa v stanovisku účastníka vyjadrila, že doloží písomne vyjadrenie do 30 dní od dnešného dňa t.j. 15.03.2022.

Na Mesto Bardejov ako príslušný stavebný úrad, bolo dňa 31.03.2022 doručené písomné vyjadrenie ku schôdzi ohľadom vykonania stavebného dozoru zo dňa 15.03.2022 „*p. Ludmilou Kuruczovou, bytom Česká Lipa 42, 085 01 Bardejov*“ a to:

- svetelno-technický posudok berie do úvahy len prechod dopadu slnečných lúčov stredom okna. Bočná stena balkóna však zatieni tretinu môjho okna, takže budem mať zníženú svetlosť v izbe,
  - v odvolaní zo dňa 11.10.2021 bod 2 stavebníci uviedli, že na vlastné náklady chcú osadiť nosné stĺpy k stene môjho bytu na pripojenie k ich balónu čo sa pri osobnej konfrontácii ukázalo ako klamstvo. Preto tvrdím, že hodnota môjho bytu sa touto ich prístavbou zníži,
  - taktiež sa ukázalo, že možnosť prístavby balkóna do ulíc Nový sad – Česká Lipa je možná, avšak stavebníci manž. Hoffejovi o takú možnosť záujem nemajú,
  - ďalej uvádzajú, že prístavbou balkóna si chcú zabezpečiť súkromie, lebo im vidím do izby. Oni mne však vidia rovnako a na to sa používajú žalúzie, rolety, závesy a pod. Určite sa kvôli tomu nestavajú balkóny,
  - nakoľko bočná stena balkóna má byť len 0,6 m od môjho okna trvám na tom, že ide o narušenie súkromia, pohody a komfortu bývania podľa §62 ods. 4 stavebného zákona.
- Preto opakujem že nesúhlasím s prístavbou balkóna podľa tohto stavebného zámeru pred oknom môjho bytu.

Mesto Bardejov, ako príslušný stavebný úrad, oznámil pod č. ŽP 1757/2022 k pôvodnému č. 2452/2020 zo dňa 17.05.2022 začatie konania o dodatočnom povolení (odstránení) stavby s výzvou na predloženie dokladov, aby vlastník stavby na príslušný stavebný úrad (Mesto Bardejov) v lehote do 60 dní odo dňa doručenia tejto výzvy predložil doklady.

Dňa 08.07.2022 na tunajší úrad Mesta Bardejov bolo doručené súhlasné stanovisko s dodatočným povolením stavby balkóna „*Mesto Bardejov, Mestský úrad Bardejov – oddelenie správy majetku, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov*“.

Dňa 21.07.2022 na tunajší úrad Mesta Bardejov bola doručená žiadosť o dodatočné povolenie podľa §88 a §88a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov a § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona stavebníkom „*Hoffejová Monika a Hoffej Patrik, Nový sad 8, 085 01 Bardejov*“ a uhradeným poplatkom vo výške 100,-€.

Mesto Bardejov ako príslušný stavebný úrad, verejnou vyhláškou oznámil začatie konania o dodatočnom povolení (odstránení) stavby podľa §88 a §88a stavebného zákona a nariadení ústneho konania spojeného s miestnym zisťovaním na deň 02.11.2022 o 10:00 hod. so stretnutím na mieste stavby (Nový sad 920/8, 085 01 Bardejov).

Z konania podľa §88 a §88a stavebného zákona o dodatočnom povolení (odstránení) stavby konaného dňa 02.11.2022 bola spísaná zápisnica v ktorej sa písomne vyjadrila „*p. Ludmila Kuruczová, Česká Lipa 42, 085 01 Bardejov*“, že do 30-dní odo dnešného dňa t.j. 02.11.2022 podá písomné vyjadrenie na tunajší úrad mesta Bardejov.

Dňa 29.11.2022 bolo na tunajší úrad mesta Bardejov doručené vyjadrenie „*p. Ludmilou Kuruczovou, Česká Lipa 42, 085 01 Bardejov*“ ku konaniu o dodatočnom povolení, odstránení stavby zo dňa 02.11.2022. V tomto vyjadrení poukazuje na skutočnosť, že chcela predniesť svoje pripomienky a námietky k p. Ing. Tomášovi Kocurovi – spracovateľovi PD, Dekprojekt – spracovateľ svetelno-technického posudku a taktiež vypočúť stanovisko k predmetnej veci od zástupcu OU OSOŽP čo jej nebolo umožnené z dôvodu neúčasti hoc im toto oznámenie podľa verejnej vyhlášky bolo doručené. Preto moje nesúhlasné stanovisko k prístavbe balkóna z dôvodov ktoré som uviedla už niekoľkokrát trvá.

Ku konaniu o dodatočné povolenie predmetnej stavby k výstavbe nelegálnej stavby bolo doložené vyjadrenie účastníkov tohto konania „*p. Ludmilou Kuruczovou, Česká lipa 42, 085 01 Bardejov*“, v ktorom vyjadrila nesúhlas s vydaním dodatočného povolenia stavby „*Prístavba balkóna – obytný blok K, dom 4900, vchod č.8*“ a to z týchto dôvodov na ktorých trvá:

- 1) podľa stavebnej dokumentácie je predmetný balkón z ohľadom na vzdialenosť od okna môjho bytu, ktorý je v rohovej časti bytového domu príliš blízko, čím zatieňuje polovicu okna v tejto izbe – *stavebný úrad tejto námietke nevyhovet z nasledujúceho dôvodu :*

*Stavba „Prístavba balkóna“ svojim osadením od rohovej časti vo vzdialenosti 600mm na základe „Svetelno – technického posudku“ obr. č. 6 - situácia s riešenými bodmi a obr. č. 10 – diagram ekvivalentného uhla tienenia je zobrazený základný obrýs obytného bloku K, obrýs prestrešenia balkóna, kde je vidieť, že realizácia prestrešenia balkóna podľa navrhovaných rozmerov nemá vplyv na ekvivalentný uhol tienenia kontrolného bodu P (kontrolný bod P je uvažovaný v strede posudzovaného presvetľovacieho otvoru – okno). Kde v závere „Svetlo – technického posudku“ je preukázané - citácia: „Na základe grafických výpočtov podľa platných noriem bolo dokázané, že realizácia balkóna s prestrešením nemá vplyv na preslnenie vedľajšieho bytu a taktiež neovplyvní ani denné osvetlenie v mieste posudzovaného kontrolného bodu v strede presvetľovacieho otvoru. Prestrešenie balkóna nebude mať žiadny vplyv na ekvivalentný uhol tienenia“.*

- 2) nakoľko p. Motýl, ktorý býva nado mnou podáva stavebný zámer na predĺženie balkóna taktiež nad týmto oknom bola by v tejto súvislosti rapidne znížená svetlosť v mojom byte – *stavebný úrad tejto námietke nevyhovet z nasledujúceho dôvodu :*

*Stavbou „Prístavba balkóna“ nedôjde k ovplyvneniu preslnenia bytu p. Ludmily Kuruczovej a taktiež neovplyvní ani denné osvetlenie v strede presvetľovacieho otvoru tak ako je uvedené v „Svetlo-technickom posudku“.*

- 3) podľa vyjadrenia makléra realitnej spoločnosti zároveň dochádza týmito prístavbami k zníženiu hodnoty môjho bytu – *stavebný úrad tejto námietke nevyhovet z nasledujúceho dôvodu :*

*Touto prístavbou nedôjde k zníženiu hodnoty bytu, ale naopak z dôvodu veľkého dopytu po bytoch.*

- 4) prístavbou balkóna sa podstatne mení vzhľad nehnuteľnosti – *stavebný úrad tejto námietke nevyhovet z nasledujúceho dôvodu :*

*Prístavbou balkóna sa nezmení vzhľad nehnuteľnosti natoľko, nakoľko „Prístavba balkóna“ sa bude realizovať v dvornej časti obytného bloku K, kde už v súčasnosti sú už realizované podobné zámery.*

- 5) zároveň p. Ludmila Kuruczová poukazuje na fakt že p. Hoffejová a p. Hoffej majú možnosť prístavby balkóna k izbe orientovanej do ulíc Nový sad/Česká lipa, kde nie sú okná susedov čím by nikomu nezasahovali do súkromia – *stavebný úrad tejto námietke nevyhovet z nasledujúceho dôvodu : Prístavba balkóna z ulíc Nový sad/Česka lipa nie možné realizovať vzhľadom na jeho urbanistické riešenie a zakomponovania jestvujúcich hmôt s okolitou výstavbou obytných blokov z hlavného priečelia.*

- 6) prístavbu balkóna z ulíc Nový sad/Česká Lipa je možné realizovať vypracovaním takého projektu balkóna, ktorý bude spĺňať urbanistické riešenie so zakomponovaním jestvujúcich hmôt s okolitou výstavbou, tak ako je to vypracované a vami povolené napr. na ul. Nový sad 23. Stačí aby manželia Hoffejovci mali o takýto projekt záujem, čo evidentne nemajú – *stavebný úrad tejto námietke nevyhovet z nasledujúceho dôvodu :*

*Na ul. Nový sad 23 sú kompozične zakomponované balkóny v orientácii smeru juh z obývacích miestností, kde aj v tomto prípade je navrhovaný balkón v smere juhovýchod (z obývacej miestnosti), kde z dispozično kompozičného hľadiska sa balkóny a loggie navrhujú v smere juhovýchod – juh – juhozápad a nie v smere severozápad – sever – severovýchod.*

- 7) nakoľko bočná stena balkóna má byť len 0,6 m od môjho okna trvám na tom, že ide o narušenie súkromia, pohody a komfortu bývania podľa §62 ods. 4 stavebného zákona – *stavebný úrad tejto námietke nevyhovet z nasledujúceho dôvodu :*

*Na základe predloženej projektovej dokumentácie – statického riešenia stavby č. výkresu „01“ nie je navrhovaná žiadna bočná stena, ktorá by bola 0,60 m od okna p. Ludmily Kuruczovej. Podľa § 62 ods. 4 stavebného zákona nie sú ohrozené verejné záujmy užívania stavby a to aj preukázaním „Svetelno – technickým posudkom“, ktorý je spracovaný odborne spôsobilou osobou pre komplexné architektonické a inžinierske stavby.*

Vzhľadom na posúdenie z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania, starostlivosti o životné prostredie a jednotnej technickej politiky vyjadrenej všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu dospel stavebný úrad k záveru, že prístavba balkóna nie je s týmito záujmami v rozpore.

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

## P o u č e n i e

*Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 53 a násl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov môžu účastníci konania odvolať v lehote 15 dní od jeho doručenia na Mesto Bardejov, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov.*

*Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.*

*Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní spôsobom v miestne 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 : .....

Zvesené: .....

Na vedomie:

1. Monika Hoffejová, Nový sad 920/8, 085 01 Bardejov
2. Patrik Hoffej, Nový sad 920/8, 085 01 Bardejov
3. Ludmila Kuruczová, Česká lipa 42, 085 01 Bardejov
4. Šimco Jozef – ZEKO, Chmelník 27, 085 01 Bardejov – Dlhá Lúka
5. OÚ OSoŽP, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov
6. SPRAVBYT, s.r.o., Hurbanova 18, 085 01 Bardejov
7. Ing. Tomáš Kocúr, Komárov 9, 085 01 Bardejov – spracovateľ PD
8. Ateliér DK – DEKPROJEKT SR s.r.o., Kamenná 6, 010 01 Žilina – spracovateľ svetelno technického posudku

Vybavuje: Ing. Peter Holeva  
+421 54 4862 187

Vedúci: Ing. Slavomír Kmečík

IČO: 00321842 | DIČ: 2020 622923 | [www.bardejov.sk](http://www.bardejov.sk) +421 54 4862 161

[slavomir.kmecik@bardejov.sk](mailto:slavomir.kmecik@bardejov.sk)