

Váš list číslo / zo dňa
- / 25. 11. 2025

Naša značka
ŽP 15/2026

Bardejov
27.02.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

O STAVEBNOM ZÁMERE

Stavebník: Karol Lukačko a Mária Lukačková, Slovenská 1539/17, 085 01 Bardejov

Stavebník **Karol Lukačko a Mária Lukačková**, bytom Slovenská 1539/17, 085 01 Bardejov podal dňa 25.11.2025 na tunajší úrad žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 50 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), v znení jeho neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon č. 25/2025 Z. z.“) na stavbu „**Osadenie závesného balkóna**“ na pozemku parc. č. **C KN 404/3** vedenom na **LV 9140** – stavba so súpis. č. **1539** (vchod č. 17, poschodie č. 3, byt č. 8) v katastrálnom území **Bardejov**.

Mesto Bardejov, ako orgán štátnej správy na úseku výstavby podľa § 12 písm. c) stavebného zákona č. 25/2025 Z. z., a príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 a ods. 5 písm. a) stavebného zákona č. 25/2025 Z. z., podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. Zákon o správnom konaní (správny poriadok) v znení jeho neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok č. 71/1967 Zb.“), rozhodujúc podľa § 60 stavebného zákona č. 25/2025 Z. z. v spojení s § 14 Vyhlášky č. 60/2025 Z. z. Vyhláška Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „Vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

pre stavebníka **Karol Lukačko a Mária Lukačková**, bytom Slovenská 1539/17, 085 01 Bardejov.

I. Obsah rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 14 písm. a) až k) Vyhlášky č. 60/2025 Z. z.:

a) identifikačné údaje stavebníka:

- *Karol Lukačko a Mária Lukačková, bytom Slovenská 1539/17, 085 01 Bardejov*

b) identifikačné údaje projektanta alebo generálneho projektanta, ak je určený:

Ing. Peter Hilčanský, Konečná 3556/5, 071 01 Michalovce – autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 2655*A*3-2 – statika stavieb

c) základné údaje o stavbe v rozsahu ID stavby, názov stavby, identifikačné údaje stavby, členenie stavby:

ID stavby: - *nebolo pridelené* -

Názov stavby: „Osadenie závesného balkóna“

Identifikačné údaje stavby: - podlahová plocha: 6,3 m²

d) identifikačné údaje dokumentácie:

Architektonicko stavebné a statické riešenie stavby: Ing. Peter Hilčanský – autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 2655*A*3-2 – statika stavieb

Riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby: Ing. Štefan Parimucha – špecialista požiarnej ochrany, reg. č. 58/20217 BČO

e) podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí zo zisťovacieho konania, v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania alebo v záverečnom stanovisku, alebo spôsob, akým sa s uvedenými podmienkami stavebník v rámci prípravy dokumentácie vysporiadal:

- Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

f) lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona č. 25/2025 Z. z. rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky, odo dňa , kedy nadobudlo právoplatnosť.

g) údaj o spôsobe doručovania:

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere je doručované verejnou vyhláškou.

Pre zhotovovanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočňovaná podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v konaní o stavebnom zámere, ktorú vypracoval: Ing. Peter Hilčanský – autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 2655*A*3-2 – stavebná časť a statické posúdenie stavby, Ing. Štefan Parimucha – špecialista požiarnej ochrany, reg. č. 58/20217 BČO – protipožiarne bezpečnosť stavby.
2. Zmeny nad rámec schválenej dokumentácie, ktoré si vyžadujú zmenu stavby nemôžu byť vykonané bez predchádzajúceho rozhodnutia stavebného úradu.
3. Prístavba balkóna k bytu bude uskutočnená zo západnej strany fasády obytného bloku so súpisným číslom 1539 – byt č. 58, 3. poschodie, č. vchodu 17 s možnosťou dostupnosti balkóna cez dverný otvor.
4. Kotvenie ocelevej konštrukcie balkóna v spodnej časti je navrhované pod úrovňou stropnej dosky pomocou chemického kotvenia HIT-HY 200-A a závitovej tyče DIN 975 (5.8) M20. Kotvená hĺbka je 100mm v sendvičovom paneli v žb. časti. Kotvenie v hornej časti ocelevej konštrukcie balkóna je navrhované do obvodového nosného panela pomocou 2 závitových tyčí M20, medzi ktorými je privarený oceľový hák. Hák sa opiera o žb. časť sendvičového panela. Ťahová sila v hornej kotvenej skrutke sa zachytí do vnútorného nosného stenového panela pomocou valcovaného U 120 profilu a kotvenia závitovou tyčou M20. Na oceľový rám budú uložené cetris dosky a na nich je uložený raster nosných hranolčekov, na ktoré sa ukotví drevoplastová podlaha balkóna. Oceľová strieška nad balkónom s dĺžkou 4,2 m a šírkou 1,5m s výplňou polykarbonát dutinkový opál tl. 10mm (latex).
5. 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.
6. 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.

7. Prípadné znečistenie verejnej plochy resp. komunikácie je stavebník **povinný okamžite odstrániť**.
8. Stavba bude realizovaná dodávateľsky, právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, na základe výberového konania – A-trojka s. r. o., Železničná 4, 093 03 Vranov nad Topľou, IČO: 46 803 670.
9. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavebných prác stavebnému úradu – Mestu Bardejov..
10. Stavebník resp. zhotoviteľ je **povinný** počas realizácie stavby viesť **záznam o stavbe** (stavebný denník).
11. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky M ŽP č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
12. Pri uskutočňovaní stavebných prác **je potrebné dbať**, aby nedošlo k poškodeniu fasády.
13. Stavebník je povinný dbať, aby vykonávanými prácami čo najmenej rušil užívateľov nehnuteľnosti – susedných bytov a aby vykonávaním prác nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
14. Škody na susedných nehnuteľnostiach spôsobené počas výstavby je stavebník povinný uviesť do pôvodného stavu. Ak to nie je možné, je stavebník povinný poskytnúť, vlastníkovi susednej nehnuteľnosti, náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona č. 25/2025 Z. z. rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky, odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ne stráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby.

Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona č. 25/2025 Z. z. rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona č. 25/2025 Z. z. možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

O d ô v o d n e n i e

Stavebník **Karol Lukačko a Mária Lukačková**, bytom Slovenská 1539/17, 085 01 Bardejov podal dňa 25.11.2025 na tunajší úrad žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu „Osadenie závesného balkóna“ na pozemku parc. č. **C KN 404/3** vedenom na **LV 9140** – stavba so súpis. č. **1539** (vchod č. 17, poschodie č. 3, byt č. 8) v katastrálnom území **Bardejov**.

K žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere stavebník predložil nasledovné doklady:

- 2 x projektová dokumentácia stavby,
- doklad preukazujúci oslobodenie od správneho poplatku,
- zmluva o dielo,
- výsledky písomného hlasovania vlastníkov bytov.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a zistil, že žiadosť obsahuje predpísané náležitosti, a že zhotovovaním predmetnej stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky pre vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa stavebného zákona č. 25/2025 Z. z., vyhlášky č. 60/2025 Z. z. a vyhlášky č. 532/2002 Z. z..

Na základe predložených dokladov stavebný úrad verejnou vyhláškou č. ŽP 15/2026 zo dňa 05.01.2026 oznámil začatie konania o stavebnom zámere, ktorá bola vyvesená dňa 08.01.2026 po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým, na úradných tabuliach a súčasne zverejnená na webovom sídle Mesta Bardejov.

Stavebný úrad v danej veci vychádzal z dostatočne zisteného skutkového stavu, hodnotení dôkazov a právnych záverov, ku ktorým dospel a po vyhodnotení všetkých dôkazov a poznatkov vec uzavrel tým, že na predmetnú stavbu „Osadenie závesného balkóna“ vydal rozhodnutie o stavebnom zámere.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný po nadobudnutí právoplatnosti predmetného rozhodnutia o stavebnom zámere požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona č. 25/2025 Z. z..

Stavebník **môže** začať zhotovovať predmetnú stavbu, **až po vydaní overenia projektu stavby** stavebným úradom podľa § 65 stavebného zákona č. 25/2025 Z. z.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, majú účastníci konania právo podať odvolanie na stavebný úrad - 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 v súlade s § 51 ods. 3 stavebného zákona doručuje 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:.....

Zvesené:.....