



# Mesto Bardejov

Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov



Spis. č.: ŽP 2737/2023-SP  
K pôv.: ŽP 5192/2022-SP

V Bardejove dňa 27.06.2023

## Verejná Vyhláška

### STAVEBNÉ POVOLENIE

#### Stavebník:

Ing. Vladimír Staš a Ing. Jarmila Stašová, 086 01, Mokroluh, č. 213, , Bardejov, Sama Chalupku 2802/20, 085 01 Bardejov,

Jaber Youssef Sleiman Eva Jaber, BULVARD TZAREWITCH 8, NICE, 060 00, Francúzsko,

Peter Kvokačka a Simona Kvokačková Štefánikova 724/61, Bardejov, PSČ 085 01,

Milan Jančík a Lenka Jančíková, Nám.Sv. Michala 180/28, Kurima, Mokroluh č.180, Martina Pangráčová, Štefánikova 724/61, 085 01 Bardejov,

Valér Herich, Dlhý rad 23, 085 01 Bardejov,

Ing. Arch. Viktor Guth 08641, TROČANY, č. 69, 086 41 Raslavice,

Marián Barila, Štefánikova 724/61, 085 01 Bardejov,

Martin Bereščák a Ľudmila Bereščáková, GERLACHOV, č. 7,

Miroslav Šmida, Štefánikova 724/61, 085 01 Bardejov,

František Čamák a Renáta Čamáková, RADNIČNÉ NÁM. 4, 085 01 Bardejov,

Slávka Hudáková a Ján Hudák, Štefánikova 724/61, 085 01 Bardejov,

Martina Velgosová a Kamil Velgos, Štefánikova 724/61, 085 01 Bardejov,

Adriana Cidilová ŤAČEVSKÁ 23, 085 01 Bardejov,

Benoit Tourres Castle Street 202 PO16 9QL, Fareham,Hampshire, Spojené kráľovstvo,

Miron Kantuľák a Anna Kantuľáková, KOMENSKÉHO 25, 085 01 Bardejov,

Ing. Marek Gorun, Štefánikova 724/61, 085 01 Bardejov,

Marcela Vagaská a Stanislav Rondzik, Majerová 85/5, Hažlín, Slovensko, Smilno, č. 81,

Jozef Dubivský, CHMEĽOVÁ, č. 81,

Peter Kopalko a MuDr. Erika Kopalková, ŤAČEVSKÁ 22, 085 01 Bardejov,

Mária Steigerová, Štefánikova 724/61, 085 01 Bardejov,

Agáta Šoltýsová, Štefánikova 724/61, 085 01 Bardejov,

Janette Jarvie, Štefánikova 724/61, 085 01 Bardejov,

Benoit Tourres, Castle Street 202 PO16 9QL, Fareham,Hampshire, Spojené kráľovstvo,

Marek Proněk a Martina Proněková, SÁZAVSKÉHO 595/3, 085 01 Bardejov,

Oľga Cimbaláková, TEHELNÁ 42, 085 01 Bardejov,

Martin Kožlej a Mária Kožlejšová, KUKOVÁ, č. 146, MARHAŇ 216,

2J Antennas s.r.o., Štefánikova 724/61, 085 01 Bardejov

v zastúpení:

Spoločenstvo vlastníkov bytov 28, Štefánikova 724/61, 085 01 Bardejov, IČO: 37939378

Stavebníci požiadali dňa 20.09.2022 o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Bytový dom Kaktus „Realizácia výlezu do podkrovia“ – zmena dokončenej stavby** na pozemku parc. č. **C KN 1359/2** stavba so súpisným číslom **724** vedená na LV č. **10809** v katastrálnom území **Bardejov**.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Mesto Bardejov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) prerokoval žiadosť stavebníka o vydanie stavebného povolenia v stavebnom konaní postupom podľa § 62 a § 63 stavebného zákona a posúdil vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov a rozhodol takto:

**Stavba : „Bytový dom Kaktus „Realizácia výlezu do podkrovia“ – zmena dokončenej stavby**

- **stavebné úpravy:**

- **realizácia výlezu do podkrovia na 3 NP**

pre stavebníka **Ing. Vladimír Staš a Ing. Jarmila Stašová, 086 01, Mokroluh, č. 213, , Bardejov, Sama Chalupku 2802/20, 085 01 Bardejov, Jaber Youssef Sleiman Eva Jaber, BULVARD TZAREWITCH 8, NICE, 060 00, Francúzsko, Peter Kvokačka a Simona Kvokačková Štefánikova 724/61, Bardejov, PSČ 085 01, Milan Jančík a Lenka Jančíková, Nám.Sv. Michala 180/28, Kurima, Mokroluh č.180, Martina Pangrácová, Štefánikova 724/61, 085 01 Bardejov, Valér Herich, Dlhý rad 23, 085 01 Bardejov, Ing. Arch. Viktor Guth 08641, TROČANY, č. 69, 086 41 Raslavice, Marián Barila, Štefánikova 724/61, 085 01 Bardejov, Martin Bereščák a Ľudmila Bereščáková, GERLACHOV, č. 7, Miroslav Šmida, Štefánikova 724/61, 085 01 Bardejov, František Čamák a Renáta Čamáková, RADNIČNÉ NÁM. 4, 085 01 Bardejov, Slávka Hudáková a Ján Hudák, Štefánikova 724/61, 085 01 Bardejov, Martina Velgosová a Kamil Velgos, Štefánikova 724/61, 085 01 Bardejov, Adriana Cidilová ŤAČEVSKÁ 23, 085 01 Bardejov, Benoit Tourres Castle Street 202 PO16 9QL, Fareham,Hampshire, Spojené kráľovstvo Miron Kantuľák a Anna Kantuľáková, KOMENSKÉHO 25, 085 01 Bardejov Ing. Marek Gorun, Štefánikova 724/61, 085 01 Bardejov, Marcela Vagaská a Stanislav Rondzik, Majerová 85/5, Hažlín, Slovensko, Smilno, č. 81, Jozef Dubivský, CHMEĽOVÁ, č. 81, Peter Kopalko a MuDr. Erika Kopalková, ŤAČEVSKÁ 22, 085 01 Bardejov, Mária Steigerová, Štefánikova 724/61, 085 01 Bardejov, Agáta Šoltýsová, Štefánikova 724/61, 085 01 Bardejov, Janette Jarvie, Štefánikova 724/61, 085 01 Bardejov, Benoit Tourres, Castle Street 202 PO16 9QL, Fareham,Hampshire, Spojené kráľovstvo, Marek Proněk a Martina Proněková, SÁZAVSKÉHO 595/3, 085 01 Bardejov, Oľga Cimbáláková, TEHELNÁ 42, 085 01 Bardejov, Martin Kožlej a Mária Kožlejová, KUKOVÁ, č. 146, MARHAŇ 216, 2J Antennas s.r.o., Štefánikova 724/61, 085 01 Bardejov v zastúpení Spoločenstvo vlastníkov bytov 28, Štefánikova 724/61, 085 01 Bardejov, IČO: 37939378na pozemku parc. č. **C KN 1359/2**, stavba so súpisným číslom **724** vedená na LV č. **10809** v katastrálnom území **Bardejov** sa podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“)**

## **P O V O L U J E.**

**Pre uskutočnenie zmeny dokončenej stavby (stavebné úpravy) sa určujú tieto podmienky :**

1. Stavebné úpravy „Realizácia výlezu do podkrovia“ - zmena dokončenej stavby (ďalej len „stavebné úpravy“) bude uskutočňovaná podľa predloženej projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Guth, s. r. o., Štefániková 61, 085 01 Bardejov Ing. arch. Viktor Guth, č. osvedčenia: \*2197AA\* - zodpovedný projektant, EFECTA, s. r. o., Fábryho 22, 040 22 Košice, Ing. Gustáv Čop, č. osvedčenia: 3262\*13 – časť statika, Ing. Jana Červáková Rybárová, č. osvedčenia: 14/2021– časť požiarne ochrana, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia.

2. Zmeny nad rámec schválenej projektovej dokumentácie, ktoré si vyžadujú zmenu stavby pred jej dokončením nemôžu byť vykonané bez predchádzajúceho rozhodnutia stavebného úradu.
3. Navrhované stavebné úpravy sa budú uskutočňovať na existujúcom bytovom dome (ďalej len „BD“) so súpisným číslom 724 na Štefánikovej ulici v katastrálnom území Bardejov.
4. Stavebné úpravy na BD budú pozostávať z realizácie výlezu do podkrovia v časti schodiskového priestoru a chodby na 3 NP.
5. Pri uskutočňovaní stavebných úprav je nutné dbať, aby nedošlo k narušeniu statiky objektu a k škodám na susedných bytoch.
6. Vstup (vjazd) na pozemok parc. č. C KN 1359/2 a k stavbe bytového domu so súpisným číslom 724 ostáva pôvodný z miestnej komunikácie parc. č. C KN 4261/1, ktorej vlastníkom je Mesto Bardejov (Štefánikova ulica).
7. Napojenie objektu na inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, plyn) ostáva pôvodné. V prípade potreby realizácie nových prípojok na inžinierske siete je potrebné stanovisko k ohláseniu drobnej stavby/stavieb od stavebného úradu – Mesta Bardejov).
8. Pred začatím prípadných výkopových prác budú vytýčené všetky podzemné vedenia za prítomnosti ich vlastníkov resp. správcov.
9. Prípadné prekládky inžinierskych sietí zrealizuje stavebník na vlastné náklady.
10. Zdroj vykurovania **ostáva pôvodný**.
11. Stavebník je povinný **održať ochranné a bezpečnostné pásma** od existujúcich inžinierskych sietí.
12. Pri uskutočňovaní stavebných úprav je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a dbať na ochranu osôb na stavenisku.
13. Pri stavebných úpravách dbať na to, aby nedochádzalo k znečisťovaniu verejného priestranstva, resp. komunikácií a chodníkov. Prípadné znečistenie je stavebník povinný okamžite odstrániť.
14. Pri uskutočňovaní stavebných úprav musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky 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 (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z.“) a príslušné slovenské technické normy.
15. Odpad, ktorý vznikne pri realizácii stavebných úprav, bude likvidovaný v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch o zmene a doplnení niektorých zákonov a s Všeobecne záväzným nariadením mesta Bardejov č. 163/2016 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi.
16. Stavebník je povinný viesť a uchovávať doklady o druhoch, množstve odpadov, s ktorými sa nakladá, o ich zhodnotení, resp. zneškodnení. Tieto doklady je potrebné predložiť ku kolaudačnému konaniu.
17. Stavebník je povinný pred ukončením stavby v zmysle § 79 stavebného zákona požiadať príslušný stavebný úrad o kolaudáciu stavby za účelom povolenia na užívanie stavby.
18. Stavebné úpravy budú **uskutočnené do 36 mesiacov** od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
19. Stavebné úpravy budú uskutočňované **dodávateľsky**.
20. Po výbere zhotoviteľa stavebných úprav vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavebných úprav stavebnému úradu do 15 dní po skončení výberového konania.
21. Pri realizácii stavebných úprav budú použité stavebné výrobky, ktoré zaručia požadovanú mechanickú odolnosť a stabilitu, požiarne bezpečnosť, hygienické požiadavky, ochranu zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochranu pred hlukom a vibráciami a energetickú úspornosť a tepelnú ochranu.
22. **Začatie stavebných úprav** je stavebník **povinný oznámiť** stavebnému úradu – Mestu Bardejov.
23. Stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný počas výstavby viesť záznam o stavbe – **stavebný denník**.
24. Stavenisko musí spĺňať podmienky podľa § 43i stavebného zákona. Počas výstavby a stavebných úprav je potrebné ho označiť, osvetliť a zabezpečiť tak, aby sa predišlo vstupu cudzích osôb na stavenisko, úrazom alebo škodám.

25. Stavebník je povinný dodržiavať bytový poriadok.
26. Stavebník je povinný dbať na to, aby vykonávanými prácami čo najmenej rušil užívanie susedných nehnuteľností, a aby vykonávaním prác nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
27. Za škody na susedných nehnuteľnostiach spôsobené počas realizácie stavebných úprav zodpovedá stavebník. Stavebník je povinný dané škody odstrániť a susednú nehnuteľnosť uviesť do pôvodného stavu. Ak to nie je možné, je stavebník povinný poskytnúť vlastníčkovi susednej nehnuteľnosti náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

Ku konaniu neboli vznesené žiadne námietky.

**Stavebné povolenie v zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona stráca platnosť, ak sa so stavebnými úpravami nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.**

**Stavebné úpravy nesmú byť začaté, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.**

**Pred ukončením stavebných úprav je potrebné v zmysle § 76 a nasl. stavebného zákona požiadať Mesto Bardejov o vydanie kolaudačného rozhodnutia (povolenia na užívanie stavby).**

### **O d ô v o d n e n i e**

Stavebník požiadal dňa 20.09.2022 stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia podľa § 58 stavebného zákona a § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.

Na predmetné stavebné úpravy sa podľa § 39a ods. 3 písm. c, nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby.

Predmetom žiadosti o vydanie stavebného povolenia je uskutočnenie stavebných úprav „Bytový dom Kaktus „Realizácia výlezu do podkrovia“ – zmena dokončenej stavby, ktorá pozostáva z realizácie výlezu do podkrovia v časti schodiskového priestoru a chodby na 3. NP na bytovom dome so súpisným číslom 724 na pozemku parc. č. C KN 1359/2 vedenom na LV č. 10809 v katastrálnom území Bardejov.

Po prehodnotení žiadosti bolo zistené, že neobsahuje predpísané náležitosti, ktoré ustanovuje vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“). Mesto Bardejov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších prepisov (ďalej len „stavebný zákon“) v súlade s ustanoveniami § 60 ods. 1 stavebného zákona a § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., stavebníka vyzvalo listom č. ŽP 2737/2023-V zo dňa 24.02.2023 aby žiadosť doplnil. Mesto Bardejov rozhodnutím č. ŽP 2737/2023-R-SP zo dňa 27.02.2023 stavebné konanie prerušilo.

Stavebník chýbajúce doklady doložil.

K žiadosti o stavebné povolenie boli doložené:

- 2x projektová dokumentácia, časť architektúra, časť statika, časť požiarna bezpečnosť,
- vyjadrenie OR HaZZ v Bardejove č. ORHZ-BJ1-2023/000084-004 zo dňa 18.05.2023,
- výpis z registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov,
- zápisnicu zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov obsahujúcu hlasovanie.

Predložená žiadosť o vydanie stavebného povolenia, ako aj projektová dokumentácia boli preskúmané z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením stavebných úprav ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu určené vyhláškou č. 532/2002 Z. z.

Na základe predložených dokladov stavebný úrad formou verejnej vyhlášky pod č. ŽP 2737/2023 zo dňa 25.04.2023 oznámil účastníkom konania a jednotlivým dotknutým orgánom začatie stavebného konania, a pretože boli stavebnému úradu známe pomery staveniska a žiadateľ poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovaných stavebných úprav, stavebný úrad v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje pripomienky a námietky uplatniť najneskôr do 19.05.2023 (vrátane).

Ku konaniu neboli účastníkmi konania ani dotknutými orgánmi vznesené žiadne námietky a pripomienky, stanoviská boli skoodinované a zahrnuté do podmienok tohto stavebného povolenia.

Predmetné stavebné úpravy nie sú v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Mesta Bardejov.

Stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia a preto rozhodol 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 stavebný úrad - Mesto Bardejov, Radničné námestie č. 16, 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 § 69 ods. 2 stavebného zákona a § 26 správneho poriadku v znení neskorších predpisov doručuje účastníkom konania formou verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradných tabuliach a súčasne zverejnené na webovom sídle Mesta Bardejov. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

**MUDr. Boris Hanuščák**  
**primátor mesta**

Zavesené dňa:

Zvesené dňa:

Prílohy: 1x projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom - pre stavebníka

Na vedomie:

1. Spoločenstvo vlastníkov bytov 28, Štefánikova 724/61, 085 01 Bardejov IČO: 37939378 – splnomocnenec stavebníka
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu, Štefániková 724/61, 085 01 Bardejov - stavebník
3. Guth, s. r.o., Ing. arch. Viktor Guth, Štefániková 61, 085 01 Bardejov – spracovateľ PD
4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bardejove, Štefánikova 685/1, 085 01 Bardejov

Vybavuje: Ing. Slavomír Paľa

Vedúci oddelenia : Ing. Slavomír Kmecik

slavomir.kmecik@bardejov.sk