



25. výročie zápisu
mesta Bardejov
do Svetového dedičstva
UNESCO

Mesto Bardejov

Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo / zo dňa
- / 14. 03. 2025

Naša značka
ŽP 4232/2025 – PK – r.

Bardejov
30.07.2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: Ing. Ján Remeta

Adresa: Tarnov 103, 086 01 Rokytov

Stavebník **Ing. Ján Remeta**, bytom Tarnov 103, 086 01 Rokytov podal dňa 14.03.2025 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Stavebné úpravy v byte panelového domu**“ – **zmena dokončenej stavby – stavebné úpravy**, ktoré pozostávajú z:

- Vyrezanie stavebného otvoru svetlej šírky 800 mm a svetlej výšky 2150 mm po úprave 2020 mm v nosnej žb. panelovej stene hrúbky 150 mm medzi kuchyňou a izbou – zásah do nosnej konštrukcie bytu
- Vybúranie nenosných umakartových priečok a nenosných panelových stien hrúbky 80 mm bytového jadra vrátane zariadení predmetov v plnom rozsahu – zásah do nenosnej konštrukcie bytového domu,
- Odstránenie kovovej zárubne s dvermi,

ktoré sa majú uskutočňovať v **byte č. 50** na prízemí, **vchod č. 9** obytného domu **I-2** – stavba so súpisným číslom **596** vedená na **LV č. 9072**, umiestnená na pozemku parc. č. **C KN 1959** vedenom na **LV č. 9993** v katastrálnom území **Bardejov** (ulica Sázavského).

Začatie stavebného konania bolo oznámené všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo listom č. ŽP 4232/2025 – PK – ozn. zo dňa 16.06.2025. Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 18.07.2025 (vrátane).

Mesto Bardejov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a všetkými známymi účastníkmi konania postupom podľa § 60 a § 61 stavebného zákona a po preskúmaní v zmysle § 62 stavebného zákona zosúladil stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a posúdil vyjadrenia a námietky účastníkov konania a rozhodol takto:

Stavba: „Stavebné úpravy v byte panelového domu“ – zmena dokončenej stavby – stavebné úpravy, ktoré pozostávajú z:

- Vyrezanie stavebného otvoru svetlej šírky 800 mm a svetlej výšky 2150 mm po úprave 2020 mm v nosnej žb. panelovej stene hrúbky 150 mm medzi kuchyňou a izbou – zásah do nosnej konštrukcie bytu
- Vybúranie nenosných umakartových priečok a nenosných panelových stien hrúbky 80 mm bytového jadra vrátane zariadených predmetov v plnom rozsahu – zásah do nenosnej konštrukcie bytového domu,
- Odstránenie kovovej zárubne s dvermi,

pre stavebníka **Ing. Ján Remeta**, bytom Tarnov 103, 086 01 Rokytov, sa podľa § 66 stavebného zákona, § 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.“) a v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) v znení neskorších predpisov

P O V O Ľ U J E.

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

1. Stavba „Stavebné úpravy v byte panelového domu“ – zmena dokončenej stavby – stavebné úpravy (ďalej len „Stavebné úpravy“) bude uskutočňovaná v súlade s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorú spracoval Ing. Peter Sučko, autorizovaný stavebný inžinier, č. opr. 5480 * I3 – zodpovedný projektant – statika, 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 v byte č. 50 na prízemí, vchod č. 9 obytného domu I-2 – stavba so súpisným číslom 596 vedená na LV č. 9072, umiestnená na pozemku parc. č. C KN 1959 vedenom na LV č. 9993 v katastrálnom území Bardejov (ulica Sázkavského).
4. Stavebné úpravy budú pozostávať z vyrezania stavebného otvoru svetlej šírky 800 mm a svetlej výšky 2150 mm po úprave 2020 mm v nosnej žb. panelovej stene hrúbky 150 mm medzi kuchyňou a izbou – zásah do nosnej konštrukcie bytu; z vybúrania nenosných umakartových priečok a nenosných panelových stien hrúbky 80 mm bytového jadra vrátane zariadených predmetov v plnom rozsahu – zásah do nenosnej konštrukcie bytového domu; z odstránenia kovovej zárubne s dvermi.
5. Všetky stavebné úpravy budú uskutočnené podľa stavebných výkresov projektovej dokumentácie overených stavebným úradom v stavebnom konaní.
6. Pri uskutočňovaní stavebných úprav je nutné dbať, aby nedošlo k narušeniu statiky objektu a škodám na susedných nehnuteľnostiach.
7. Vstup na pozemok a do obytného domu I-2 ostáva pôvodný.
8. Odvod dažďových a povrchových vôd ostáva pôvodný.
9. Napojenie objektu na inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, plyn a elektrina) ostáva pôvodné. V prípade potreby realizácie nových prípojok na inžinierske siete je potrebné písomné ohlásenie uskutočnenia drobnej stavby.
10. Zdroj vykurovania objektu ostáva pôvodný.
11. V prípade zásahu do cesty, chodníka, parkovacej plochy, resp. verejného priestranstva je stavebník **povinný požiadať minimálne 30 dní pred začatím realizácie stavebných úprav** príslušný cestný správny orgán o ich zvláštne užívanie, prípadne uzávierku a určenie dočasného dopravného značenia doložením príslušných podkladov v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“).
12. V prípade začatia výkopových prác budú ***vytýčené všetky inžinierske siete*** za prítomnosti ich vlastníkov, resp. správcov.

13. Stavebník je povinný **dodržať ochranné a bezpečnostné pásma** od existujúcich inžinierskych sietí.
14. Pri realizovaní stavebných úprav je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a dbať na ochranu osôb na stavenisku.
15. Stavebník **oznámi začatie stavebných prác vlastníkom** dotknutých **nehnuteľností najmenej 15 dní pred ich začatím**.
16. Pri stavebných úpravách dbať na to, aby nedochádzalo k znečisťovaniu verejného priestranstva, resp. komunikácii a chodníkov. Prípadné znečistenie je stavebník povinný okamžite odstrániť.
17. 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.
18. Odpad, ktorý vznikne pri realizácii stavebných prác, 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 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov.
19. Stavebné úpravy budú **uskutočnené do 36 mesiacov** od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
20. Stavebné úpravy budú uskutočnené **dodávateľsky**, fyzickou alebo právnickou osobou na to oprávnenou, **na základe výberového konania**.
21. Stavebník je **povinný do 15 dní od uskutočnenia výberového konania oznámiť** stavebnému úradu – Mestu Bardejov zhotoviteľa stavby.
22. **Začatie stavebných úprav** je stavebník **povinný oznámiť** stavebnému úradu – Mestu Bardejov.
23. V prípade prekopávky cesty, chodníka, resp. verejného priestranstva je možné práce zahájiť až po vydaní povolenia na zvláštne užívanie komunikácie, verejného priestranstva príslušným správnym orgánom (**prekopávkové povolenie**).
24. Prípadné **preloženie existujúcich inžinierskych sietí** zrealizuje stavebník na vlastné náklady.
25. V prípade terénnych úprav bude zemina z výkopov bude uskladňovaná mimo miestnych komunikácií a chodníkov, a následne použitá na úpravu terénu. Po ukončení prác bude terén uvedený do pôvodného stavu.
26. Stavebník, resp. stavbyvedúci je povinný počas stavebných úprav viesť záznam o stavbe – **stavebný denník**.
27. Pri realizácii stavebných úprav budú použité také technické postupy, aby sa zabezpečila ochrana životného prostredia.
28. Stavenisko musí spĺňať podmienky podľa § 43i stavebného zákona. Počas výstavby je potrebné ho označiť, osvetliť a zabezpečiť tak, aby sa predišlo vstupu cudzích osôb na stavenisko, úrazom alebo škodám.
29. Stavebník je povinný dbať na to, aby vykonávanými prácami čo najmenej rušil užívanie susedných nehnuteľností, a aby vykonávaním prác nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
30. Za škody na susedných nehnuteľnostiach spôsobené počas uskutočňovania 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 vlastníkovi susednej nehnuteľnosti náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
31. Stavebník, resp. stavbyvedúci 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.
32. Pri realizácii stavebných úprav budú použité stavebné výrobky, ktoré zaručia požadovanú mechanickú odolnosť a stabilitu, požiarnu bezpečnosť, hygienické požiadavky, ochranu zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochranu pred hlukom a vibráciami a energetickú úspornosť a tepelnú ochranu.

33. Stavebník je povinný v prípade nálezu chráneného živočícha (netopiere, ...) podľa § 127 stavebného zákona ohlásiť to stavebnému úradu a orgánu štátnej ochrany prírody a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby nedošlo k poškodeniu chráneného živočícha, pokiaľ nerozhodne stavebný úrad o ďalšom postupe po dohode s orgánom štátnej ochrany prírody.
34. Stavebník pri uskutočňovaní stavebných úprav je povinný rešpektovať dni pracovného pokoja a nočný pokoj.
35. Stavebník doloží ku kolaudačnému konaniu všetky príslušné revízie a skúšky, ktoré sa týkajú zmeny dokončenej stavby – stavebnej úpravy.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V stavebnom konaní neboli vznesené žiadne námietky ani pripomienky účastníkov konania.

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 stavebných úprav).

O d ô v o d n e n i e

Stavebník **Ing. Ján Remeta**, bytom Tarnov 103, 086 01 Rokytov podal dňa 14.03.2025 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Stavebné úpravy v byte panelového domu**“ – **zmena dokončenej stavby – stavebné úpravy** podľa § 58 stavebného zákona a § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z..

Predmetom žiadosti o vydanie stavebného povolenia je uskutočnenie stavby „**Stavebné úpravy v byte panelového domu**“ – **zmena dokončenej stavby – stavebné úpravy**, ktoré pozostávajú z:

- Vyrezanie stavebného otvoru svetlej šírky 800 mm a svetlej výšky 2150 mm po úprave 2020 mm v nosnej žb. panelovej stene hrúbky 150 mm medzi kuchyňou a izbou – zásah do nosnej konštrukcie bytu
- Vybúranie nenosných umakartových priečok a nenosných panelových stien hrúbky 80 mm bytového jadra vrátane zariadení predmetov v plnom rozsahu – zásah do nenosnej konštrukcie bytového domu,
- Odstránenie kovovej zárubne s dvermi,

ktoré sa majú uskutočňovať v byte č. 50 na prízemí, vchod č. 9 obytného domu I-2 – stavba so súpisným číslom **596** vedená na **LV č. 9072**, umiestnená na pozemku parc. č. **C KN 1959** vedenom na **LV č. 9993** v katastrálnom území **Bardejov** (ulica Sázavského).

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 žiadosť obsahuje predpísané náležitosti, ktoré ustanovuje § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z..

K žiadosti o vydanie stavebného povolenia boli predložené tieto doklady:

- 2 x projektová dokumentácia,
- doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 100,- €
- zápisnica zo schôdze vlastníkov bytového domu Sázavského I-2/ 7,8,9,10,11,12 konanej dňa 09.06.2025.

Tieto doklady boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Na základe predložených dokladov stavebný úrad listom č. ŽP 4232/2025 – PK – ozn. zo dňa 16.06.2025 oznámil účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo začatie stavebného konania, a pretože boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavebnej úpravy, stavebný úrad v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 18.07.2025 (vrátane). V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská aj dotknuté orgány, a zároveň ich upozornil, že ak v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanoviská k povolojanej stavebnej úprave podľa § 61 ods. 6, má sa za to, že so stavebnou úpravou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasia.

Oznámenie o začatí konania bolo účastníkom konania doručené formou verejnej vyhlášky v súlade s § 26 zákona č. 71/1967 Zb. správneho poriadku.

Ku konaniu neboli vznesené účastníkmi konania žiadne pripomienky ani námietky a stanoviská dotknutých orgánov boli skoorinované a zakotvené do podmienok tohto rozhodnutia.

Zmena dokončenej stavby (§139b – stavebné úpravy) v súlade s § 39a ods. 3 písm. c) stavebného zákona si nevyžaduje vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby.

Stavebník predložil zápisnicu zo schôdze vlastníkov bytového domu Sázavského I-2/7,8,9,10,11,12 konanej dňa 09.06.2025, v ktorej bola zmena dokončenej stavby – stavebnej úpravy odsúhlasená nadpolovičným súhlasom vlastníkov bytov.

Stavebnými úpravami dôjde k novému dispozičnému usporiadaniu bytu a prepojeniu jednotlivých miestností v byte medzi kuchyňou a izbou. Stavebnými úpravami nedôjde ku zmene vzhľadu obytného domu I-2. Napojenie na inžinierske siete obytného domu I-2 ostáva pôvodné. Prístup na pozemok a k obytnému domu I-2 ostáva pôvodný.

Uskutočnením stavebných úprav nebudú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavebných úprav spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu určené vyhláškou č. 532/2002 Z. z..

Stavebný úrad predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia, ako aj projektovú dokumentáciu preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona a zistil, že **je v súlade** s podkladmi pre vydanie stavebného povolenia a **nie je v rozpore** so schváleným Územným plánom mesta Bardejov a so všeobecnými technickými požiadavkami určenými vo vyhláške č. 532/2002 Z. z..

Pozemok parc. č. C KN 1959 vedenom na LV č. 9993 a jestvujúca stavba obytného domu I-2 umiestnená na pozemku parc. č. C KN 1959 vedenom na LV č. 9993, na ktorú je vydané súpisné číslo 596 vedené na LV č. 9072 v katastrálnom území Bardejov (ulica Sázavského) sa podľa ÚPN M Bardejov nachádza na plochách určenej ako obytné plochy so strednopodlažnou zástavbou.

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 „Stavebné úpravy v byte panelového domu“ – zmena dokončenej stavby – stavebné úpravy, ktoré pozostávajú z:

- Vyrezanie stavebného otvoru svetlej šírky 800 mm a svetlej výšky 2150 mm po úprave 2020 mm v nosnej žb. panelovej stene hrúbky 150 mm medzi kuchyňou a izbou – zásah do nosnej konštrukcie bytu
- Vybúranie nenosných umakartových priečok a nenosných panelových stien hrúbky 80 mm bytového jadra vrátane zariadení predmetov v plnom rozsahu – zásah do nenosnej konštrukcie bytového domu,
- Odstránenie kovovej zárubne s dvermi,

ktoré sa majú uskutočňovať v byte č. 50 na prízemí, vchod č. 9 obytného domu I-2 – stavba so súpisným číslom **596** vedená na **LV č. 9072**, umiestnená na pozemku parc. č. **C KN 1959** vedenom na **LV č. 9993** v katastrálnom území **Bardejov** (ulica Sázavského) **vydal stavebné povolenie.**

V súlade s ustanovením § 84 ods. 4 písm. a) a b) zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), ktorý nadobúda platnosť od 19.02.2025 a účinnosť od 01.04.2025, cit.: „Doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie a) podania doručeného príslušnému stavebnému úradu do 31. marca 2025, vrátane ohlásenia stavby, b) konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka“.

Vzhľadom na vyššie citované ustanovenie a na to, že žiadosť o stavebné povolenie bola podaná na stavebný úrad do 31. marca 2025, stavebný úrad pri vybavovaní tejto žiadosti a pri vydávaní tohto predmetného stavebného povolenia č. ŽP 4232/2025 – PK – r. zo dňa 30.07.2025, ktoré sa vydáva po 01.04.2025 postupoval podľa doterajších predpisov v znení účinnom do 31.03.2025, t.j. podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

V súlade s ustanovením § 46 Zákona č. 71/1967 Zb. Zákon o správnom konaní (správny poriadok), cit.: „Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoločlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti“.

Stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia zmeny dokončenej stavby – stavebnej úpravy 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, 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 § 69 ods. 2 stavebného zákona doručuje účastníkom konania 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 :

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

Vybavuje

Ing. Peter Kriška

Podpis:

.....

e-mail :

peter.kriska@bardejov.sk

Tel.č.: +421544862163

Rozdeľovník:**Na vedomie:**

1. Okresné stavebné bytové družstvo Bardejov, Ťačevská 1660, 085 01 Bardejov, IČO: 00 170 330
2. Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov, IČO: 00 151 866
3. Ing. Peter Sučko, Kapušianska 5A, 080 06 Ľubotice – zodpovedný projektant
4. Ing. Ján Remeta, Tarnov 103, 086 01 Rokytov – stavebník