



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
- / 17. 12. 2024

Naša značka
ŽP 3745/2025 – PK – sp.

Bardejov
31.03.2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník – vlastník bytu a nebytového priestoru obytného domu I - 2: Suťáková Ľubica, Kľušov 13, 086 22 Kľušov; Mgr. Buvaličová Iveta, Šarišské čierne 48, 086 37 Šarišské čierne; Kostová Adriana, Poštárka 2692/119, 085 01 Bardejov; Korba Pavol, Osikov 51, 086 42 Hertník; Klimek Stanislav a Anna Klimeková, Mokroluh 153, 086 01 Rokytov; Laceková Margita, Sázavského 596/9, 085 01 Bardejov; Palša Stanislav, Sázavského 596/10, 085 01 Bardejov; Palšová Margita, Sázavského 596/10, 085 01 Bardejov; Laceková Margita, Sázavského 596/9, 085 01 Bardejov; Ribovičová Iveta, Sázavského 596/10, 085 01 Bardejov; Petrišák Ján a Janka Petrišáková, Sázavského 10, 085 01 Bardejov; Nagajda Martin, Sázavského 10, 085 01 Bardejov; Kartáriková Marcela, Sázavského 596/10, 085 01 Bardejov; Kartárik Štefan, Sázavského 10, 085 01 Bardejov; Marušinová Jana, Sázavského 10, 085 01 Bardejov; Ondoš Ivo a Lucia Ondošová, Sázavského 596/10, 085 01 Bardejov; Rychvalský Jaroslav a Natália Rychvalská, Ťačevská 1572/33, 085 01 Bardejov; Onufer Ján a Mária Onuferová, Sázavského 10, 085 01 Bardejov; Ing. Brezovský Juraj a Mgr. Anna Brezovská, Sázavského 10, 085 01 Bardejov; Homza Vladimír, A. Sviantecka 1645/20, 085 01 Bardejov; Hrašč Maroš, Čsl. Armády 363/6, 089 01 Svidník; Mangerová Lucia, Duklianska 644/16, 089 01 Svidník; Maťašová Mária, Sázavského 596/11, 085 01 Bardejov; Rohaľ Andrej, Sázavského 11, 085 01 Bardejov; Kuľka Martin, Tarnov 92, 086 01 Rokytov; Mgr. Lenártová Jana, Sázavského 596/11, 085 01 Bardejov; Krok Jozef a Marta Kroková, Sázavského 11, 085 01 Bardejov; Gaffová Beáta, Sázavského 596/11, 085 01 Bardejov; Bojčík Ján, Sázavského 596/11, 085 01 Bardejov; JUDr. Bojčík Dávid, Štefánikova 873/12, 058 01 Poprad; Balaščák Emil a Margita Balaščáková, Sázavského 11, 085 01 Bardejov; Mgr. Sudimák Ľuboš, Sázavského 596/11, 085 01 Bardejov; Dziačková Helena, Sázavského 11, 085 01 Bardejov; Kostová Monika, Sázavského 596/11, 085 01 Bardejov; Kost Adrián, Sázavského 597/18, 085 01 Bardejov; Mgr. Hudáková Kvetoslava, Slovenská 1539/13, 085 01 Bardejov; Petrašková Jana, Nám. arm. gen. L. Svobodu 2651/1, 085 01 Bardejov; Ing. Marcin František a Zdenka Marcinová, Sázavského 11, 085 01 Bardejov; Sýkorová Žofia, Sázavského 596/11, 085 01 Bardejov; Ing. Buranovský Miroslav, Sázavského 596/11, 085 01 Bardejov; Majiroš Marián a Irena Majirošová, Sázavského 596/10, 085 01 Bardejov; Žofčin Ľuboš a Tereza Žofčinová, Štúrova 356/20, 086 33 Zborov; Kurtyová Mária, Sázavského 12, 085 01 Bardejov; Tomaščák Ján a Zdenka Tomaščáková, Komenského 568/37, 085 01 Bardejov; Ing. Griger Martin, Sázavského 596/12, 085 01 Bardejov; Ing. Griger Ondrej, Sázavského 596/12, 085 01 Bardejov; Maníková Zuzana, Andraščíková 648/32, 085 01 Bardejov; Ing. Franko Jozef, Pod papierňou 1524/47, 085 01 Bardejov; Jendrichovský Ján a Michaela Jendrichovská, Nová Ľubovňa 1, 065 11 Nová Ľubovňa; Dziač Marek, Sázavského 11, 085 01 Bardejov; Ildža Dušan a Ľudmila Ildžová, Sázavského 12, 085 01 Bardejov; Nogová Mária, Sázavského 12, 085 01 Bardejov; Ing. Vlčáková Miriam, Športovcov 1175/4, 026 01 Dolný Kubín; Noga Mikuláš, Volgogradská 66, 080 01 Prešov; Noga Marián, Sázavského 12, 085 01 Bardejov; Beňa Samuel a Júliana Beňová, Gróner 3713/48A, 085

01 Bardejov; Bednár Marián a Mariana Bednárová, Sázavského 12, 085 01 Bardejov; Pipas Martin a Karolína Pipasová, Sázavského 596/9, 085 01 Bardejov; Rešetár Peter a Dagmar Rešetárová, Sázavského 12, 085 01 Bardejov; Mgr. Čechová Jana, Sázavského 596/8, 085 01 Bardejov; Udičová Bogumila Józefa, Sázavského 596/7, 085 01 Bardejov; Čižmár Michal, Sázavského 7, 085 01 Bardejov; Vujčikovič Marián, Marhaň 21, 086 45 Marhaň; Klepáčová Mária, Sázavského 596/7, 085 01 Bardejov; Mihoková Milena, Lipová 2809/6, 085 01 Bardejov; JUDr. Klepáč Vlastimil, Krmanova 862/16, 040 01 Košice; Hnidzik Peter, Pop papierňou 1469/60, 085 01 Bardejov; Krochta Jozef, Sázavského 7, 085 01 Bardejov; Krochta Anton, Českej Lípy 46, 085 01 Bardejov; Krochta Peter, Sázavského 596/7, 085 01 Bardejov; Rohal' Miloš a Mgr. Beáta Rohal'ová, L. Štúra 1058/27, 085 01 Bardejov; Ing. Vanta Lukáš a Dáša Vantová, Dis. Art, Sázavského 596/7, 085 01 Bardejov; Petráková Anna, Sázavského 596/7, 085 01 Bardejov; Mgr. Ďurčíková Žofia, Sázavského 7, 085 01 Bardejov; Kurtá Magdaléna, Sázavského 7, 085 01 Bardejov; Ing. Kožlej Jaroslav, Sázavského 596/7, 085 01 Bardejov; Cuper František a Marcela Cuperová, Sázavského 596/7, 085 01 Bardejov; Moravec Štefan a Emília Moravcová, Sázavského 7, 085 01 Bardejov; Karaffová Marta, Sázavského 596/7, 085 01 Bardejov; Karol Ján, Sázavského 596/7, 085 01 Bardejov; Mgr. Olejárová Svetlana, Gorlická 585/10, 085 01 Bardejov; Novotný Marek a Anna Novotná, Sázavského 596/8, 085 01 Bardejov; Hopková Roma, Sázavského 8, 085 01 Bardejov; Slivka Vladimír a Adriana Slivková, Sázavského 8, 085 01 Bardejov; Maňko Miroslav a Darina Maňková, Sázavského 8, 085 01 Bardejov; Sokol Milan, Sázavského 8, 085 01 Bardejov; Sokol Milan a Mária Sokolová, Sázavského 8, 085 01 Bardejov; Ing. Hančovský Jaroslav a Vlasta Hančovská, Sázavského 8, 085 01 Bardejov; Kňazíková Jana, Revolučná štvrť 969/28, 924 01 Galanta; Udič Jozef, Sázavského 8, 085 01 Bardejov; Kupský Dušan a Edita Kupská, Sázavského 8, 085 01 Bardejov; Prislpská Jana, Sázavského 596/8, 085 01 Bardejov; Maštera Martin, Sázavského 8, 085 01 Bardejov; Perger Martin a Marta Pergerová, Sázavského 8, 085 01 Bardejov; Varmusová Alžbeta, Sázavského 596/8, 085 01 Bardejov; Varmus Emil, 544 Winthrop R. D. 07083, UNION USA; Dzuriš Marek, Pod papierňou 1502/52, 085 01 Bardejov; Ing. Remeta Ján, Tarnov 103, 086 01 Rokyty; Mgr. Simková Nataša, Sázavského 9, 085 01 Bardejov; Laceková Margita, Sázavského 596/9, 085 01 Bardejov; Nachtman Dušan, Sázavského 9, 085 01 Bardejov; Tenik Jozef, Tomášikova 134/30, 040 01 Košice; Teníková Anna, Sázavského 596/9, 085 01 Bardejov; Ing. Fečanin Peter a Bc. Jana Fečaninová, Sázavského 9, 085 01 Bardejov; Bošnovič Vladislav, Sázavského 9, 085 01 Bardejov; Mauer František a Eva Mauerová, Sázavského 9, 085 01 Bardejov; Rychvalský Peter, Sázavského 9, 085 01 Bardejov a Katarína Rychvalská, Gorlická 1, 085 01 Bardejov; Kundriková Ľubov, Sázavského 9, 085 01 Bardejov; Pipas Juraj a Mária Pipasová, Sázavského 9, 085 01 Bardejov; Čuleťová Paulína, Sázavského 9, 085 01 Bardejov; Čupeľ'a Radovan, Sázavského 596/9, 085 01 Bardejov; Čupeľ'a Radovan a Mgr. Daniela Čupeľ'ová, Sázavského 596/9, 085 01 Bardejov; Katriničová Jarmila, Sázavského 9, 085 01 Bardejov; Adamovič František a Ľudmila Adamovičová, Sázavského 9, 085 01 Bardejov v z. Okresné stavebné bytové družstvo Bardejov, so sídlom Ťačevská 1660, 085 01 Bardejov, IČO: 00 170 330 podal dňa 17.12.2024 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obnova bytového domu na ul. Sázavského č. 7,8,9,10,11,12, Bardejov“ – zmena dokončenej stavby – stavebné úpravy, ktoré sa budú uskutočňovať na obytnom dome 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 účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo listom č. ŽP 3745/2025 – PK – ozn. k pôvodnému spisu č. ŽP 7064/2024 zo dňa 14.02.2025. Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 17.03.2025 (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 účastníkmi konania postupom podľa § 61 stavebného zákona a po preskúmaní v zmysle § 62 a § 63 stavebného zákona zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a posúdil vyjadrenia a námietky účastníkov konania a rozhodol takto:

Stavba: „Obnova bytového domu na ul. Sázavského č. 7,8,9,10,11,12, Bardejov“ – zmena dokončenej stavby – stavebné úpravy, ktorá obsahuje :

- Zateplenie fasády, vrátane zateplenia soklovej časti objektu
- Sanácia lodžií vrátane výmeny zábradlí
- Zateplenie stropov vo vstupných zádveriach (zadné vchody)
- Zateplenie stropov v suteréne (pod bytmi)
- Dodatočné zateplenie strechy a nová hydroizolácia strechy, úprava konštrukcií na streche
- Modernizácia vnútorných priestorov v suteréne
- Modernizácia spoločných priestorov – schodiská na prízemí (vchod č. 10)
- Úprava odkvapového chodníka
- Úprava jestvujúcich konštrukcií závetří hlavných vstupov vrátane striešky
- Rekonštrukcia bleskozvodu
- Rekonštrukcia časti elektroinštalácie
- Výmena okien a dverí spoločných priestorov na vyznačených miestach

pre stavebníka – **vlastník bytu a nebytového priestoru obytného domu I - 2** v z. **Okresné stavebné bytové družstvo Bardejov**, so sídlom Ťačevská 1660, 085 01 Bardejov, IČO: 00 170 330, ktoré sa budú uskutočňovať na obytnom dome 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)**, 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 „Obnova bytového domu na ul. Sázavského č. 7,8,9,10,11,12, Bardejov“ – zmena dokončenej stavby – stavebné úpravy (ďalej len „Obnova BD“) bude uskutočňovaná v súlade s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorú spracovala spoločnosť RoboKo, s.r.o. – Ing. Robert Kolesár, PhD – autorizovaný stavebný inžinier, ev. č. 4609*I1 – zodpovedný projektant – stavebná časť a projektové hodnotenie energetickej hospodárnosti budovy; Ing. Dagmar Drotárová, autorizovaný stavebný inžinier, ev. č. 2083*A*5-3 – napojenie výtahov a bleskozvod; Ing. Peter Mantič, špecialista požiarnej ochrany, reg. č. 23-015 BČO – požiarnebezpečnostné riešenie stavby; Ing. Peter Lúčanský, autorizovaný stavebný inžinier, ev. č. 2996*A*3-1 – statika; doc. Ing. Danica Košičanová, PhD, autorizovaný stavebný inžinier, ev. č. 4751*I4 – UK – vykurovanie po zateplení, 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 obytnom dome 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).
4. Stavebné úpravy budú pozostávať zo zateplenia fasády, vrátane zateplenia soklovej časti objektu; sanácie lodžií vrátane výmeny zábradlí; zateplenia stropov vo vstupných zádveriach (zadné vchody); zateplenia stropov v suteréne (pod bytmi); dodatočného zateplenia strechy a nová hydroizolácia strechy, úprava konštrukcií na streche; modernizácia vnútorných priestorov v suteréne; modernizácia spoločných priestorov – schodiská na prízemí (vchod č. 10); úpravy odkvapového chodníka; úpravy jestvujúcich konštrukcií závetří hlavných vstupov vrátane striešky; rekonštrukcia bleskozvodu; rekonštrukcie časti elektroinštalácie; výmeny okien a dverí spoločných priestorov na vyznačených miestach.

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 k stavbe 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) ostáva pôvodný z prístupovej cesty parc. č. C KN 1972/1, ktorej vlastníkom je Mesto Bardejov (ulica Sázavského) a správcom je Bardejovský podnik služieb BAPOS – mestský podnik.
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 a 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. Obnova BD bude **uskutočnená do 36 mesiacov** od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
20. Obnova BD bude uskutočnená dodávateľsky právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou podľa výsledkov výberového konania.
21. Stavebník je **povinný do 15 dní od ukončenia 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 uskutočnenia výkopov bude zemina 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 výstavby 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. Prípadný výrub mimolesných drevín priamo dotknutých uvažovanou výstavbou je možný až po vydaní súhlasu príslušných orgánov ochrany prírody a krajiny.
30. Stavebník je povinný dbať na to, aby vykonávanými prácami čo najmenej rušil užívanie susedných nehnuteľností, a aby vykonávaním prác nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
31. Za škody na susedných nehnuteľnostiach spôsobené počas 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.
32. 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.
33. Pri realizácii stavebných úprav budú použité stavebné výrobky, ktoré zaručia požadovanú mechanickú odolnosť a stabilitu, požiaru bezpečnosť, hygienické požiadavky, ochranu zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochranu pred hlukom a vibráciami a energetickú úspornosť a tepelnú ochranu.
34. 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.
35. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží všetky príslušné revízie rozvodov elektroinštalácie a taktiež napojenie výťahov.
36. Pred uvedením do prevádzky napojenia výťahov, je potrebné vykonať úradnú skúšku vyhradeného technického zariadenia a túto predložiť ku kolaudačnému konaniu.
37. **Dodržať podmienky vyjadrení, rozhodnutí a stanovísk dotknutých subjektov:**

- a) **Bardejovský podnik služieb BAPOS mestský podnik, Štefánikova 786, 085 01 Bardejov – Oznámenie o začatí stavebného konania (obnova bytového domu na ul. Sázkavského) – vyjadrenie (vaša značka ŽP 3745/2025) č. 238/2025 zo dňa 24.02.2025 – dodržať podmienky.**

Bardejovský podnik služieb BAPOS m.p. Bardejov s predmetnou stavbou súhlasí pri dodržaní týchto podmienok:

- Materiál skladovať tak, aby nedošlo k poškodeniu rekonštruovaných plôch (parkovisko, príjazdová cesta)
- Zákaz vstupu ťažkých mechanizmov na zrekonštruované plochy
- Ak by došlo k znečisteniu/ poškodeniu majetku Mesta Bardejov je stavebník povinný toto okamžite vyčistiť /opraviť
- Pri poškodení rekonštruovaných plôch okamžite - opraviť za použitia materiálov identických s pôvodnými
- Po skončení prác - uviesť do pôvodného stavu, okolie staveniska vyčistiť, odstrániť prebytočný materiál a odpad, zelené plochy vyrovnať, vyhrabať, osiať trávny semenom (v prípade potreby aj opakovane), parkovisko - vyčistiť, odstrániť prípadné zvyšky odpadu, poškodené dielce nahradiť identickými, v prípade, že dôjde k prepadnutiu dielcov - obnoviť podkladové vrstvy, parkovisko vyrovnať, do otvorov v dielcoch (medzier) dosypať hlinu, resp. piesok.

- b) Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bardejove, oddelenie požiarnej prevencie, Štefánikova 685/1, 085 01 Bardejov – „Obnova obalových konštrukcií bytového domu Sázavského 7,8,9,10,11,12, k.ú. Bardejov“ – stanovisko na účely stavebného konania - oznámenie č. ORHZ-BJ1-2025/000159-004 zo dňa 03.03.2025 – dodržať podmienky.

Vec

„Obnova obalových konštrukcií bytového domu Sázavského 7, 8, 9, 10, 11, 12, k. ú. Bardejov“ - stanovisko na účely stavebného konania
- oznámenie

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bardejove Vám oznamuje, že žiadateľovi spoločnosti OSBD, Ťačevská 1660, 085 01 Bardejov, bolo dňa 27.09.2024 pod č. ORHZ-BJ1-2024/000449-002 vydané k stavbe „Obnova obalových konštrukcií bytového domu Sázavského 7, 8, 9, 10, 11, 12, k. ú. Bardejov“ kladné stanovisko na účely stavebného konania. Vzhľadom na to že nedochádza k žiadnej zmene z hľadiska riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby pôvodné stanovisko ostáva v platnosti.

- c) Okresný úrad Bardejov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov – Projekt obnovy obalových konštrukcií bytového domu Sázavského 12/7,8,9,10,11,12, 085 01 Bardejov – vyjadrenie podľa § 28 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách č. OU-BJ-OSZP-2024/010790-002 zo dňa 06.09.2024 – dodržať podmienky.

Vec

Projekt obnovy obalových konštrukcií bytového domu Sázavského 12/7,8,9,10,11,12, 085 01 Bardejov
- vyjadrenie podľa § 28 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách

Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa ustanovení § 58 písm. c), § 61 písm. a) a § 71 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) v nadväznosti na ustanovenie § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a na ustanovenie § 2 ods. 3, § 3 ods. 1 písm. e) zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, na základe žiadosti Okresného stavebného bytového družstva Bardejov, Ťačevská 1660, 085 01 Bardejov zo dňa 27.08.2024 o vyjadrenie k zámeru stavby „Projekt obnovy obalových konštrukcií bytového domu Sázavského 12/7,8,9,10,11,12, 085 01 Bardejov“ na pozemku podľa registra C KN parc. č. 1959 v k.ú. Bardejov, vydáva podľa ustanovenia § 28 ods. 1 vodného zákona nasledovné

v y j a d r e n i e.

Predmetom riešenia navrhovaného zámeru predpokladanej stavby „Projekt obnovy obalových konštrukcií bytového domu Sázavského 12/7,8,9,10,11,12,085 01 Bardejov“ na pozemku podľa registra C KN parc. č. 1959 v k.ú. Bardejov je kompletne dodatočné zateplenie bytového domu.

Zateplenie fasády, sanácia lodžií vrátane výmeny zábradlí, zateplenie stropov vo vstupných zádveriach (zadné vchody), zateplenie stropov v suteréne (pod bytmi), dodatočné zateplenie strechy a nová hydroizolácia strechy, úprava konštrukcií na streche, modernizácia vnútorných priestorov v suteréne, modernizácia spoločných priestorov - schodiská na prízemí, úprava okapového chodníka, úprava jestvujúcich konštrukcií zavesení hlavných vstupov vrátane predĺženia presahu striešky, rekonštrukcia

bleskozvodu, rekonštrukcia časti elektroinštalácie, výmena okien a dverí spoločných priestorov na vyznačených miestach.

V rámci modernizácie bytového domu dôjde aj k vyregulovaniu vykurovania objektu po zatepení.

Existujúce inžinierske siete ostávajú pôvodné.

Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej vodnej správy v rámci posúdenia stavby podľa ustanovenia § 28 ods. 1 vodného zákona dospel k záveru, že predpokladaná stavba „Projekt obnovy obalových konštrukcií bytového domu Sázavského 12/7,8,9,10,11,12, 085 01 Bardejov“ na pozemku podľa registra C KN pare. č. 1959 v k.ú. Bardejov je

m o ž n á

z hľadiska ochrany vodných pomerov podľa predloženého zámeru stavby za týchto podmienok:

1. Pri realizácii stavby postupovať tak, aby sa zabezpečila všestranná ochrana povrchových a podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy ich zásob.
2. Pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami je potrebné dodržiavať ustanovenie § 39 vodného zákona a s ním súvisiace právne a osobitné predpisy, ktoré ustanovujú za akých podmienok možno s takýmito látkami zaobchádzať z hľadiska ochrany kvality povrchových a podzemných vôd (zákon 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhláška MŽP SR č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd).
3. Pri úpravách okolitého terénu, nesmú byť použité znečisťujúce látky, ktoré by mohli spôsobiť zhoršenie kvality povrchových a podzemných vôd v predmetnej lokalite.
4. V rámci realizácie stavebných prác je možné použiť len stavebné mechanizmy v bezpochybnom technikom stave a len také stavebné materiály, ktoré neohrozia kvalitu povrchových vôd a podzemných vôd v záujmovom území.

Toto vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydané podľa vodného zákona (§ 28 ods. 3 vodného zákona).

Podľa § 73 ods. 18 vodného zákona sa toto vyjadrenie považuje za záväzné stanovisko podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

- d) **Okresný úrad Bardejov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov – „Projekt obnovy obalových konštrukcií bytového domu Sázavského 12/7,8,9,10,11,12, 085 01 Bardejov“ – stanovisko č. OU-BJ-OSZP-2024/010765-002 zo dňa 04.11.2024** – dodržať podmienky.

Vec

Projekt obnovy obalových konštrukcií bytového domu Sázavského 12/7,8,9,10,11,12, 085 01 Bardejov - stanovisko

Okresnému úradu Bardejov, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu štátnej správy ochrany

ovzdušia bola dňa 28.08.2024 doručená žiadosť o vyjadrenie/stanovisko k projektovej dokumentácii stavby „Projekt obnovy obalových konštrukcií bytového domu Sázavského 12/7,8,9,10,11,12 085 01 Bardejov“

v katastrálnom území Bardejov.

Posudzovaná je projektová dokumentácia „Projekt obnovy obalových konštrukcií bytového domu Sázavského 12/7,8,9,10,11,12 085 01 Bardejov“.

Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia podľa ustanovenia § 39 ods. 1 písm. d) a § 44 zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane ovzdušia“) v nadväznosti na ustanovenie § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a na ustanovenie § 2 ods. 3, ustanovenia § 3 ods. 1 písm. e) zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, posúdil predmetnú žiadosť vrátane údajov uvedených v žiadosti a v predloženej prílohe žiadosti (projektovej dokumentácii) a tak dospel k záveru, že predmetnou stavbou „Projekt obnovy obalových konštrukcií bytového domu Sázavského 12/7,8,9,10,11,12 085 01 Bardejov“

nebudú

dotknuté záujmy chránené predpismi o opatreniach na ochranu ovzdušia, pretože navrhovaná stavba nebude samostatným novým zdrojom znečisťovania ovzdušia (stredným, veľkým zdrojom znečisťovania ovzdušia) a preto z uvedeného dôvodu

nie je

potrebný súhlas orgánu ochrany ovzdušia a nevydáva sa povolenie zdroja znečisťovania ovzdušia podľa ustanovení § 26 a § 27 zákona o ochrane ovzdušia.

Z projektovej dokumentácie vyplýva, že stavba v uvedenom rozsahu nebude stredným a veľkým zdrojom znečisťovania ovzdušia podľa prílohy č. 1 vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia a nebude žiadnym zdrojom znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 146/2023 Z. z. o ovzduší v kompetencii tunajšieho okresného úradu.

Uvedené stanovisko nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia, vydávané podľa zákona o ochrane ovzdušia.

- e) Okresný úrad Bardejov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov – Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii „Projekt obnovy obalových konštrukcií bytového domu ul. Sázavského č. 12/7,8,9,10,11,12, 085 01 Bardejov“ – stanovisko č. OU-BJ-OSZP-2024/010714-002 zo dňa 28.08.2024 – dodržať podmienky.

Vec

Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii „Projekt obnovy obalových konštrukcií bytového domu ul. Sázavského č. 12/7,8,9,10,11,12, 085 01 Bardejov“

- stanovisko

Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie ako vecne a miestne príslušný orgán vo veciach ochrany prírody podľa ustanovenia § 64 ods. 1 písm. d), § 68 písm. d) zákona č. 543/2002

Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“) v nadväznosti na ustanovenie § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a na § 2 ods. 3 a § 3 ods. 1 písm. e) zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, na základe Vašej žiadosti označenej ako „Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii „Projekt obnovy obalových konštrukcií bytového domu ul. Sázavského č. 12/7,8,9,10,11,12, 085 01 Bardejov“, doručenej dňa 28.08.2024, podľa ustanovenia § 9 ods. 1 písm. c) zákona o ochrane prírody a krajiny vydáva nasledovné

stanovisko.

Z obsahu vyššie citovanej žiadosti vyplýva, že žiadate o vyjadrenie k predloženej projektovej dokumentácii „Projekt obnovy obalových konštrukcií bytového domu ul. Sázavského č. 12/7,8,9,10,11,12, 085 01 Bardejov“ pre potreby vydania stavebného povolenia.

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej len „PD“) „Projekt obnovy obalových konštrukcií bytového domu ul. Sázavského č. 12/7,8,9,10,11,12, 085 01 Bardejov“ rieši:

- dodatočné zateplenie fasády, vrátane zateplenie soklovej časti objektu,
- sanácia lodžií vrátane výmeny zábradlí,
- zateplenie stropov vo vstupných zádveriach (zadné vchody),
- zateplenie stropov v suteréne (pod bytmi) dodatočné zateplenie strechy a nová hydroizolácia strechy, úprava konštrukcií na streche,
- modernizácia vnútorných priestorov v suteréne,
- modernizácia spoločných priestorov — schodiská na prízem,
- úprava odkvapového chodníka,
- úprava jestvujúcich konštrukcií závetří hlavných vstupov vrátane predĺženia presahu striešky,
- rekonštrukcia bleskozvodu,
- rekonštrukcia časti elektroinštalácie,
- výmena okien a dverí spoločných priestorov na vyznačených miestach.

Jedná sa o existujúci bytový dom na ul. Sázavského č. 12/7,8,9,10,11,12, 085 01 Bardejov, na pozemku podľa registra C KN parc. č. 1959 v katastrálnom území Bardejov, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v zastavanom území obce.

Posudzovaná lokalita - územie nekoliduje so záujmami ochrany prírody a podľa zákona o ochrane prírody a krajiny je zaradená do krajiny s prvým stupňom územnej ochrany, t. j. ide o územie, ktorému sa neposkytuje osobitná ochrana a súčasne tu platí všeobecná ochrana ekosystémov podľa § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Záujmová lokalita nie je súčasťou národnej siete chránených území a ani sústavy chránených území NATURA 2000.

Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy vo veciach ochrany prírody a krajiny, v rámci posúdenia projektu z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny podľa ustanovenia § 9 ods. 1 písm. c) zákona o ochrane prírody a krajiny dospel k záveru, že

súhlasí

s vydaním stavebného povolenia k stavbe „Projekt obnovy obalových konštrukcií bytového domu ul.

Sázavského č. 12/7,8,9,10,11,12, 085 01 Bardejov“ za dodržania týchto podmienok:

1. Pri realizácii stavby stavebník je povinný na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu poškodzovania alebo ničenia okolitých ekosystémov (ustanovenie § 3 odsek 4 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov).
2. Stavebné práce vykonať v súlade s ustanovením § 35 ods. 1 až 9 zákona o ochrane prírody a krajiny, podľa ktorého okrem iného platí aj zákaz usmrcovať chráneného živočícha, zákaz rušiť ho, najmä v období rozmnožovania, hniezdzenia alebo výchovy mláďat a zákaz poškodzovať alebo ničiť miesta jeho rozmnožovania alebo odpočinku.
3. V prípade potvrdenia výskytu chránených druhov živočíchov a ich úkrytov v budove počas realizácie rekonštrukcie, dodržať podmienky podľa ustanovenia § 3 ods. 4 zákona o ochrane prírody a krajiny. Použiť také technické riešenie, ktoré zabráni usmrcovaniu chránených druhov živočíchov a ktoré prednostne umožní zachovanie ich existujúcich úkrytov, hniezdísk a zimovísk v budovách, a to najmä v strešných a podstrešných priestoroch (podkrovia). V prípade nemožnosti zachovania existujúcich úkrytov, hniezdísk a zimovísk, použiť také technické riešenie, ktoré vhodným spôsobom a v dostatočnom rozsahu kompenzuje stratu úkrytov (napr. inštaláciou špeciálnych búdok pre dažďovníky a netopiere).
4. Zakazuje sa poškodenie koreňového systému stromov a jeho ďalších súčasti (kmeň a koruna). V nevyhnutnom prípade potreby riešenia výkopu trasy v blízkosti koreňového systému dreviny, je potrebné trasu dostatočne odkloniť (2,5 m od kmeňa), alebo prípadne výkop previesť ručne a šetne vo vzťahu ku koreňovým systémom konkrétnych stromov.
5. V prípade potreby výrubu drevín, preukázať splnenie podmienok výrubu podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane krajiny a prírody.
6. Po ukončení stavebných prác (zemných výkopových prácach) a po usadnutí zeminy, výstavbou narušené okolie upraviť.
7. Počas realizácie výstavby zabrániť šíreniu inváznych druhov rastlín na výstavbou dotknuté a susedné parcely.

Upozorňujeme, že toto stanovisko nenahrádza súhlasy alebo rozhodnutia, potrebné podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a vyjadrenia, súhlasy alebo rozhodnutia potrebné podľa iných platných právnych noriem.

Vydanie záväzného stanoviska orgánu ochrany prírody k stavebnému konaniu v zmysle § 9 ods. 1 písmeno c) sa vyžaduje, len ak sa rozhodnutie týka činnosti za hranicami zastavaného územia obce v území s prvým alebo druhým stupňom ochrany alebo činností vykonávaných na stavbách, ktoré sú miestom rozmnožovania alebo odpočinku chránených živočíchov (§ 9 ods. 3 zákona).

Orgán verejnej správy príslušný na konanie vo veci vydania územného rozhodnutia a stavebného povolenia je obsahom záväzného stanoviska orgánu ochrany prírody viazaný (§ 9 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov).

Orgán verejnej správy môže schváliť, povoliť alebo odsúhlasiť plán alebo projekt, ktorým môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, len na základe záväzného stanoviska, v ktorom orgán ochrany prírody vyjadrí súhlas s návrhom plánu alebo projektu, ak sa vydanie záväzného stanoviska podľa tohto zákona vyžaduje a v prípade projektu, ktorým môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, len na základe vydaného súhlasu alebo povolennej výnimky zo zákazu, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú (§ 103 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov).

Vyjadrenie nenahrádza súhlas, ani povolenie a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

- f) Okresný úrad Bardejov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov č. OU-BJ-OSZP-2024/010716-002 zo dňa 30.08.2024 – Projekt obnovy obalových konštrukcií bytového domu Sázavského 12/7,8,9,10,11,12, 085 01 Bardejov – vyjadrenie č. OU-BJ-OSZP-2024/010716-002 zo dňa 30.08.2024 – dodržať podmienky.

Vec

Projekt obnovy obalových konštrukcií bytového domu Sázavského 12/7,8,9,10,11,12, 085 01 Bardejov - vyjadrenie

Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva podľa ustanovenia § 104 písm. d) a § 108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o odpadoch) v nadväznosti na ustanovenie § 5 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a na ustanovenie § 2 ods. 3, § 3 ods. 1 písm. e) zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, na základe žiadosti Okresného stavebného bytového družstva Bardejov so sídlom Ťačevská 1660, 085 01 Bardejov a predloženej projektovej dokumentácie stavby „Projekt obnovy obalových konštrukcií bytového domu Sázavského 12/7,8,9,10,11,12, 085 01 Bardejov“, ktorá sa predkladá k stavebnému konaniu, vydáva podľa § 99 ods.1 písm. b) bod 2 zákona o odpadoch nasledovné

v y j a d r e n i e.

Projektová dokumentácia rieši úpravou jednotlivých konštrukcií zlepšenie tepelnoizolačných vlastností fasády, strechy, spoločných priestorov. Bytový dom si vyžaduje aj dodatočné zateplenie fasády, vrátane zateplenia soklovej časti, sanácia lodžií vrátane výmeny zábradlí, zateplenie stropov vo vstupných zádveriach (zadné vchody), zateplenie stropov v suteréne (pod bytmi), dodatočné zateplenie strechy a nová hydroizolácia strechy, úprava konštrukcií na streche, modernizácia vnútorných priestorov v suteréne, modernizácia spoločných priestorov - schodiská na prízemí, úprava odkvapového chodníka, úprava jestvujúcich konštrukcií závetří hlavných vstupov vrátane predĺženia presahu striešky, rekonštrukcia bleskozvodu, rekonštrukcia časti elektroinštalácie, výmena okien a dverí spoločných priestorov na vyznačených miestach. Zateplením jednotlivých konštrukcií sa docieli odstránenie hygienických nedostatkov v interiéroch bytov prejavujúcimi sa vznikom plesní v kritických detailoch. Úpravou konštrukcií lodžií sa docieli zabezpečenie odvodu vody z podlahy bezpečne bez toho, aby dochádzalo zatekaniu a poškodzovaniu betónových konštrukcií.

Pri uskutočňovaní stavby sa predpokladá vznik odpadov zaradených podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov:

Číslo odpadu, Názov druhu odpadu, Kategória,

15 01 01, Obaly z papiera a lepenky, O,

15 01 02, Obaly z plastov, O,

17 01 01, Betón, O,

17 02 01, Drevo, O,

17 02 02, Sklo, O,

17 04 05, Železo a oceľ, O,

17 09 04, Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01,

17 09 02 a 17 09 03, O.

Z hľadiska záujmov odpadového hospodárstva súhlasíme s uskutočnením predmetnej stavby podľa predloženej projektovej dokumentácie k stavebnému konaniu za týchto podmienok:

1. Pri uskutočňovaní stavby dodržiavať hierarchiu odpadového hospodárstva, to znamená predchádzať vzniku odpadov, uprednostňovať prípravu na opätovné použitie, recykláciu, iné zhodnocovanie odpadov (energetické zhodnocovanie) pred ich zneškodnením.
2. Stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú.
3. Zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom.
4. Zhromažďovať odpady najdlhšie jeden rok pred ich zneškodnením alebo najdlhšie tri roky pred ich zhodnotením.
5. Stavebné odpady, ktoré vznikli pri údržbe, rekonštrukcii alebo demolácii komunikácií materiálovo zhodnotiť pri výstavbe, rekonštrukcii alebo údržbe komunikácií.
6. Nakladať s nebezpečnými odpadmi v súlade s ustanovením § 25 zákona o odpadoch.
7. Odovzdať odpady osobe oprávnenej na nakladanie s odpadmi.
8. Pôvodca stavebných odpadov je povinný zabezpečiť pred vznikom takýchto odpadov odovzdávaných oprávnenej osobe, preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom Vyhláškou MŽP SR č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
9. Využívať odpady na spätné zasypávanie na základe súhlasu podľa § 97 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch.
10. Skladovať výkopovú zeminu na základe súhlasu podľa § 97 ods. 1 písm. u zákona o odpadoch.
11. Viest' a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi.
12. Ohlasovať údaje z evidenciu príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva a uchovávať ohlásené údaje.
13. Ku kolaudačnému konaniu predložiť evidenciu o druhoch a množstve odpadov vzniknutých pri uskutočňovaní predmetnej stavby a o nakladaní s nimi a doklad o zabezpečení zhodnotenia resp. zneškodnenia odpadov vzniknutých pri uskutočňovaní stavby.

Zároveň upozorňujeme, že podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch „Pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných prácach a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú, pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.“

Podľa § 77 ods. 3, 4 zákona o odpadoch „Za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona, ktoré vznikli pri výstavbe, údržbe, rekonštrukcii alebo demolácii komunikácie je zodpovedná osoba, ktorej bolo vydané stavebné povolenie na výstavbu, údržbu, rekonštrukciu alebo demoláciu komunikácií a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch. Osoba uvedená v odseku 3 je povinná stavebné odpady vznikajúce pri tejto činnosti a odpady z demolácií materiálovo zhodnotiť pri výstavbe, rekonštrukcii alebo údržbe komunikácií.“

Podľa § 1 odsek 2 písm. h) zákona o odpadoch tento zákon sa nevzťahuje na nekontaminovanú zeminu a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykovaný počas stavebných prác, ak je isté, že sa materiál použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom sa vykopal.

Toto vyjadrenie je záväzným stanoviskom podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ustanovenie § 99 ods. 2 zákona o odpadoch.

- g) **Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bardejove, Oddelenie požiarnej prevencie, Štefánikova 685/1, 085 01 Bardejov – „Obnova obalových konštrukcií bytového domu Sázkavského 7,8,9,10,11,12, k.ú. Bardejov“ – stanovisko na účely stavebného konania č. ORHZ-BJ1-2024/000449-002 zo dňa 27.09.2024 – dodržať podmienky.**

Vec

„Obnova obalových konštrukcií bytového domu Sázkavského 7, 8, 9, 10, 11, 12, k. ú. Bardejov“ - stanovisko na účely stavebného konania

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bardejove posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 40 a 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie „Obnova obalových konštrukcií bytového domu Sázkavského 7, 8, 9, 10, 11, 12, k. ú. Bardejov“ a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

OR HaZZ si vyhradzuje právo vykonať kontrolu stavby v priebehu jej uskutočňovania podľa §25 ods. 1 písm. c) zákona č. 314/2001. Kontrola bude zameraná na realizáciu výmeny a zateplenia obvodového plášťa objektu. Investor alebo jeho zástupca je povinný počas kontroly zabezpečiť prítomnosť zodpovedných osôb a oznámiť tunajšiemu ORHZ začatie činností súvisiacich s predmetom kontroly najmenej sedem kalendárnych dní vopred.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov stavebného konania:

Uplatneným námietkam: Vlastníci bytov na ul. Sázkavského 7-12, blok I/2

- Anna Klimeková, bytom Mokroluh 153, 086 01 Rokytov – sa nevyhovuje
- Irena Majirošová, bytom Sázkavského 596/10, 085 01 Bardejov – sa nevyhovuje
- Ľuboš Žofčín, bytom Štúrova 356/20, 086 33 Zborov – sa nevyhovuje
- Andrej Rohaľ, bytom Sázkavského 11, 085 01 Bardejov – sa nevyhovuje
- Marek Dzuriš, bytom Pod papierňou 1502/52, 085 01 Bardejov – sa nevyhovuje
- Mgr. Nataša Simková, bytom Sázkavského 9, 085 01 Bardejov – sa nevyhovuje
- Adriana Slivková, bytom Sázkavského 8, 085 01 Bardejov – sa nevyhovuje
- Mária Kurtyová, bytom Sázkavského 12, 085 01 Bardejov – sa nevyhovuje
- Ing. Jaroslav Kožlej, bytom Sázkavského 596/7, 085 01 Bardejov – sa nevyhovuje
- František Adamovič, bytom Sázkavského 9, 085 01 Bardejov – sa nevyhovuje
- Dagmar Rešetárová, bytom Sázkavského 12, 085 01 Bardejov – sa nevyhovuje
- Magdaléna Kurtá, bytom Sázkavského 7, 085 01 Bardejov – sa nevyhovuje

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 – vlastník bytu a nebytového priestoru obytného domu I – 2 v z. Okresné stavebné bytové družstvo Bardejov, so sídlom Ťačevská 1660, 085 01 Bardejov, IČO: 00 170 330 podal dňa 17.12.2024 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obnova bytového domu na ul. Sázkavského č. 7,8,9,10,11,12, Bardejov“ – zmena dokončenej stavby – stavebné úpravy, ktoré obsahujú:

- **Zateplenie fasády, vrátane zateplenia soklovej časti objektu**
- **Sanácia lodžií vrátane výmeny zábradlí**
- **Zateplenie stropov vo vstupných zádveriach (zadné vchody)**
- **Zateplenie stropov v suteréne (pod bytmi)**
- **Dodatočné zateplenie strechy a nová hydroizolácia strechy, úprava konštrukcií na streche**
- **Modernizácia vnútorných priestorov v suteréne**
- **Modernizácia spoločných priestorov – schodiská na prízemí (vchod č. 10)**
- **Úprava odkvapového chodníka**
- **Úprava jestvujúcich konštrukcií závetří hlavných vstupov vrátane striešky**
- **Rekonštrukcia bleskozvodu**
- **Rekonštrukcia časti elektroinštalácie**
- **Výmena okien a dverí spoločných priestorov na vyznačených miestach**

ktoré sa budú uskutočňovať na obytnom dome 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) podľa § 58 stavebného zákona a § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z..

Predmetom žiadosti o vydanie stavebného povolenia je uskutočnenie zmeny dokončenej stavby – stavebné úpravy, ktoré sa budú uskutočňovať na obytnom dome 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).

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 800,- €; Zmluva o výkone správy uzavretá podľa ustanovení § 8 a n. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zo dňa 02.01.2020; Zápisnica z vyhodnotenia písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Sázkavského I-2/7,8,9,10,11,12 v Bardejove zo dňa 08.11.2024; Ďalej boli doložené tieto rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých subjektov: Bardejovský podnik služieb BAPOS mestský podnik, Štefánikova 786, 085 01 Bardejov – Oznámenie o začatí stavebného konania (obnova bytového domu na ul. Sázkavského) – vyjadrenie (vaša značka ŽP 3745/2025) č. 238/2025 zo dňa 24.02.2025; Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bardejove, oddelenie požiarnej prevencie, Štefánikova 685/1, 085 01 Bardejov – „Obnova obalových konštrukcií bytového domu Sázkavského 7,8,9,10,11,12, k.ú. Bardejov“ – stanovisko na účely stavebného konania - oznámenie č. ORHZ-BJ1-2025/000159-004 zo dňa 03.03.2025; Okresný úrad Bardejov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085

01 Bardejov – Projekt obnovy obalových konštrukcií bytového domu Sázavského I2/7,8,9,10,11,12, 085 01 Bardejov – vyjadrenie podľa § 28 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách č. OU-BJ-OSZP-2024/010790-002 zo dňa 06.09.2024; Okresný úrad Bardejov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov – „Projekt obnovy obalových konštrukcií bytového domu Sázavského I2/7,8,9,10,11,12, 085 01 Bardejov“ – stanovisko č. OU-BJ-OSZP-2024/010765-002 zo dňa 04.11.2024; Okresný úrad Bardejov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov – Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii „Projekt obnovy obalových konštrukcií bytového domu ul. Sázavského č. I2/7,8,9,10,11,12, 085 01 Bardejov“ – stanovisko č. OU-BJ-OSZP-2024/010714-002 zo dňa 28.08.2024; Okresný úrad Bardejov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov č. OU-BJ-OSZP-2024/010716-002 zo dňa 30.08.2024 – Projekt obnovy obalových konštrukcií bytového domu Sázavského I2/7,8,9,10,11,12, 085 01 Bardejov – vyjadrenie č. OU-BJ-OSZP-2024/010716-002 zo dňa 30.08.2024; Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bardejove, Oddelenie požiarnej prevencie, Štefánikova 685/1, 085 01 Bardejov – „Obnova obalových konštrukcií bytového domu Sázavského 7,8,9,10,11,12, k.ú. Bardejov“ – stanovisko na účely stavebného konania č. ORHZ-BJ1-2024/000449-002 zo dňa 27.09.2024.

Tieto doklady a stanoviská boli skordinované a zahrnuté do podmienok tohto stavebného povolenia.

Na základe predložených dokladov stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania podľa § 61 ods. 4 a upustil od miestneho zisťovania aj od ústneho pojednávania podľa § 61 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov verejnou vyhláškou č. ŽP 3745/2025 – PK – ozn. k pôvodnému spisu č. ŽP 7064/2024 zo dňa 14.02.2025 vyvesenou dňa 17.02.2025 a zvesenou dňa 06.03.2025.

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

Ku stavebnému konaniu boli vznesené účastníkmi konania námietky a to:

Dňa 12.03.2025 vlastníci bytov na ul. Sázavského 7-12, blok I/2 (Anna Klimeková; Irena Majirošová; Ľuboš Žofčín; Andrej Rohal'; Marek Dzuriš; Mgr. Nataša Simková; Adriana Slivková; Mária Kurtyová) podali na stavebný úrad v stanovenej lehote určenej v oznámení o začatí stavebného konania doručeného verejnou vyhláškou č. ŽP 3745/2025 – PK – ozn. k pôvodnému spisu č. ŽP 7064/2024 zo dňa 14.02.2025 „Námietku voči projektu“, v ktorej vlastníci bytov odôvodňujú nasledovne:

- naše balkóny a lodžie sú zrekonštruované podľa doteraz platného projektu, ktorý odsúhlasilo 86 z 96 vlastníkov bytov a bolo vydané stavebné povolenie stavebným úradom v Bardejove
- balkóny a lodžie týchto vlastníkov bytov boli v nevyhovujúcom stave a zrekonštruované na prízemí až po druhé poschodie z vlastných finančných prostriedkov (dôvodom prečo sa rekonštruovali samostatne boli nehody vlastníkov v bloku ako sa bude financovať projekt).
- nikto nevedel, že nový zástupca bytov bude meniť už schválený projekt. Tento projekt bol v súlade s vedľajšími blokmi a zachoval by rovnaký vzhľad ulice. Dokonca sám terajší zástupca vlastníkov bytov porušil schválený projekt stavebným úradom a zrekonštruoval ho podľa svojich predstáv a teraz naše nové balkóny chce, aby sme ich zbúrali.
- navrhujeme, aby na dolných poschodiach boli balkóny a lodžie podľa doteraz platného projektu a od 2 poschodia podľa nového projektu.
- Dole podpísaní vlastníci bytov žiadame o vyňatie balkónov z projektu, ktorý presadil terajší zástupca vlastníkov bytov, pretože sme neporušili doterajšie vydané povolenie stavebným úradom a nemohli sme tušiť, že každých pár rokov sa bude môcť meniť projekt.

Uplatneným námietkam „zo dňa 12.03.2025 vlastníci bytov na ul. Sázavského 7-12, blok I/2 (Anna Klimeková; Irena Majirošová; Ľuboš Žofčín; Andrej Rohal'; Marek Dzuriš; Mgr. Nataša Simková; Adriana Slivková; Mária Kurtyová)“ stavebný úrad **nevyhovuje** a odôvodňuje to tým že:

- Stavebný úrad eviduje, že listom č. ŽP 2016/00388 zo dňa 24.02.2016 vydal oznámenie k ohláseniu stavebnej úpravy, udržiavacích prác, v ktorom boli ohlásené stavebné úpravy „Sanácia lodžii a balkónov – obytný dom I-2 na Sázavského ulici“ na pozemku parc. č. C KN 1959 vedenom na LV č. 9993 – stavba so súpisným číslom 596 vedená na LV č. 9072 v katastrálnom území Bardejov, a že proti vykonaniu stavebnej úpravy, udržiavacích prác stavebný úrad nemá námietky.
- Podaním žiadosti o stavebné povolenie bola doložená aj zmluva o výkone správy uzavretá podľa ustanovení § 8 a n. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zo dňa 02.01.2020, kde v Článku IV – Práva a povinnosti správcu ods. 2 písm. g) je uvedené, že zvolať schôdzu vlastníkov podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiada najmenej štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a písm. h) vypracovať každoročne do 30. novembra vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome predložiť plán opráv na nasledujúci kalendárny rok, ktorý zohľadní najmä opotrebenie materiálu a stav spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a navrhnúť výšku tvorby fondu prevádzky a údržby opráv domu na kalendárny rok. Taktiež v tejto zmluve ods. 6 je uvedené, že správca je pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv povinný spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu, spoločné priestory a pozemok udržiavať a opravovať v rozsahu potreby a požiadaviek vlastníkov v dome a v súlade so všeobecne platnými a osobitnými právnymi predpismi. Práce a činnosti, ktorých povinnosť vykonať ukladá zákon a všeobecne záväzný predpis, správca zabezpečí aj bez súhlasu vlastníkov.
- Podaním žiadosti o stavebné povolenie bola doložená aj zápisnica z vyhodnotenia písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Sázavského I-2/7,8,9,10,11,12 v Bardejove zo dňa 08.11.2024, kde v uznesení k otázke č. 1 bol schválený investičný zámer – Významná obnova bytového domu na ulici Sázavského I-2/7-12 v Bardejove, v rozsahu podľa projektovej dokumentácie. Zápisnica z vyhodnotenia písomného hlasovania bola vyhotovená v zmysle § 14 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Uznesenia boli schválené nadpolovičnou alebo dvojtretinovou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v závislosti od toho, o akej veci sa v jednotlivej otázke hlasovalo. V danom prípade bola dodržaná litera zákona č. 183/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, „O veciach, ktoré nie sú upravené v odsekoch 1 až 3, je na prijatie rozhodnutia potrebná nadpolovičná väčšina hlasov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí sú prítomní na schôdzi vlastníkov alebo sa zúčastnili písomného hlasovania“. V zákone o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je zakotvené právo a povinnosť vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zúčastňovať sa na správe domu, a to hlavne rozhodovaním o veciach týkajúcich sa spoločného majetku. Toto právo môže každý vlastník uplatniť na schôdzi vlastníkov, alebo písomným hlasovaním. Jeden byt má jeden hlas, aj keď má viacerých spoluvlastníkov. Pri hlasovaní manželov za byt alebo nebytový priestor v dome, ktorý je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov sa použije § 145 Občianskeho zákonníka. Písomné hlasovanie má z hľadiska rozhodovania rovnocenné postavenie ako schôdza vlastníkov. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome musia byť dostatočne vopred (najneskôr 7 dní) informovaní o tom, že sa uskutoční rozhodovanie formou schôdze alebo písomným hlasovaním. Zároveň musia byť oboznámení s termínom, miestom a programom, resp. otázkami, o ktorých sa bude hlasovať. Písomné hlasovanie plne nahradzuje hlasovanie na schôdzi vlastníkov. Otázky, o ktorých sa hlasuje, musia byť uvedené na každej hlasovacej listine, ktorá by mala mať nespochybniteľnú formu. Výsledok písomného hlasovania zisťuje jeho vyhlasovateľ za účasti dvoch overovateľov. O každej schôdzi vlastníkov, ako aj o písomnom hlasovaní musí byť spísaná zápisnica. Ďalej stavebný úrad uvádza, že podľa § 14b ods. 6 podľa prvej vety zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov cit.: Ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome rozhodli o veci, nové rozhodnutie o tej istej veci nahrádza predchádzajúce rozhodnutie. Stavebný úrad na základe predloženej zápisnice sa stotožnil s tým, že nakoľko bolo uznesenie schválené k otázke č. 1 považuje uplatnenú námietku „zo dňa 12.03.2025 vlastníci bytov na ul. Sázavského 7-12, blok I/2 (Anna Klimeková; Irena Majirošová; Ľuboš Žofčín; Andrej Rohal; Marek Dzuriš; Mgr. Nataša Simková; Adriana Slivková; Mária Kurtyová)“ za neopodstatnenú.

Dňa 14.03.2025 vlastníci bytov na ul. Sazavského 7-12, blok I/2 (Jaroslav Kožlej; František Adamovič; Dagmar Rešetárová; Magdaléna Kurtá) podali na stavebný úrad v stanovenej lehote určenej v oznámení o začatí stavebného konania doručeného verejnou vyhláškou č. ŽP 3745/2025 – PK – ozn. k pôvodnému spisu č. ŽP 7064/2024 zo dňa 14.02.2025 „Námietku voči projektu“, v ktorej vlastníci bytov odôvodňujú nasledovne:

- na balkóny už bol vypracovaný projekt, ktorý schválila čl. schôdza bloku a boli sme s ním spokojní (proti boli iba 10). Na projekt už bolo vydané aj stavebné povolenie stavebným úradom v Bardejove. Niektorí si už podľa neho aj balkóny a lodžie zrekonštruovali,
- nový zástupca bloku nerešpektoval rozhodnutie stavebného úradu a zrekonštruoval si lodžiu ako chcel. Teraz svojimi návrhmi chce, aby sa zmenil projekt podľa jeho prestavby, čo viacerí s ním nesúhlasíme,
- nemohli sme tušiť, že projekty, ktoré schváli stavebný úrad sa môžu meniť podľa toho kto príde nový a bude presviedčať ľudí o zmene,
- vedľa nás sú už zrekonštruované dva bloky a sú rovnaké, len náš bude opäť iný, čo sa nám nepáči. Mal by sa zachovať vzhľad ulice.
- Dole podpísaní vlastníci bytov žiadanie, aby sa neschválil nový projekt, ale aby sa postupovalo pri rekonštrukcii balkónov podľa už schváleného projektu.

Uplatneným námietkam „zo dňa 14.03.2025 vlastníci bytov na ul. Sazavského 7-12, blok I/2 (Jaroslav Kožlej; František Adamovič; Dagmar Rešetárová; Magdaléna Kurtá)“ stavebný úrad **nevyhovuje** a odôvodňuje to tým že:

- Stavebný úrad eviduje, že listom č. ŽP 2016/00388 zo dňa 24.02.2016 vydal oznámenie k ohláseniu stavebnej úpravy, udržiavacích prác, v ktorom boli ohlásené stavebné úpravy „Sanácia lodžii a balkónov – obytný dom I-2 na Sázavského ulici“ na pozemku parc. č. C KN 1959 vedenom na LV č. 9993 – stavba so súpisným číslom 596 vedená na LV č. 9072 v katastrálnom území Bardejov, a že proti vykonaniu stavebnej úpravy, udržiavacích prác stavebný úrad nemá námietky.
- Podaním žiadosti o stavebné povolenie bola doložená aj zápisnica z vyhodnotenia písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Sazavského I-2/7,8,9,10,11,12 v Bardejove zo dňa 08.11.2024, kde v uznesení k otázke č. 1 bol schválený investičný zámer – Významná obnova bytového domu na ulici Sázavského I-2/7-12 v Bardejove, v rozsahu podľa projektovej dokumentácie. Zápisnica z vyhodnotenia písomného hlasovania bola vyhotovená v zmysle § 14 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Uznesenia boli schválené nadpolovičnou alebo dvojtretinovou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v závislosti od toho, o akej veci sa v jednotlivých otázkach hlasovalo. V danom prípade bola dodržaná litera zákona č. 183/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, „O veciach, ktoré nie sú upravené v odsekoch 1 až 3, je na prijatie rozhodnutia potrebná nadpolovičná väčšina hlasov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí sú prítomní na schôdzi vlastníkov alebo sa zúčastnili písomného hlasovania“. V zákone o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je zakotvené právo a povinnosť vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zúčastňovať sa na správe domu, a to hlavne rozhodovaním o veciach týkajúcich sa spoločného majetku. Toto právo môže každý vlastník uplatniť na schôdzi vlastníkov, alebo písomným hlasovaním. Jeden byt má jeden hlas, aj keď má viacerých spoluvlastníkov. Pri hlasovaní manželov za byt alebo nebytový priestor v dome, ktorý je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov sa použije § 145 Občianskeho zákonníka. Písomné hlasovanie má z hľadiska rozhodovania rovnocenné postavenie ako schôdza vlastníkov. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome musia byť dostatočne vopred (najneskôr 7 dní) informovaní o tom, že sa uskutoční rozhodovanie formou schôdze alebo písomným hlasovaním. Zároveň musia byť oboznámení s termínom, miestom a programom, resp. otázkami, o ktorých sa bude hlasovať. Písomné hlasovanie plne nahrádza hlasovanie na schôdzi vlastníkov. Otázky, o ktorých sa hlasuje, musia byť uvedené na každej hlasovacej listine, ktorá by mala mať nespochybniteľnú formu. Výsledok písomného hlasovania zisťuje jeho vyhlasovateľ za účasti dvoch overovateľov. O každej schôdzi vlastníkov, ako aj o písomnom hlasovaní musí byť spísaná zápisnica. Ďalej stavebný úrad uvádza, že podľa §14b ods. 6 podľa prvej vety zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov cit.: Ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome rozhodli o veci, nové rozhodnutie o tej istej veci nahrádza predchádzajúce rozhodnutie. Stavebný úrad na základe predloženej zápisnice sa stotožnil

s tým, že nakoľko bolo uznesenie schválené k otázke č. 1 považuje uplatnenú námietku „zo dňa **14.03.2025 vlastníci bytov na ul. Sázavského 7-12, blok I/2 (Jaroslav Kožlej; František Adamovič; Dagmar Rešetárová; Magdaléna Kurtá**“ za neopodstatnenú.

Zmena dokončenej stavby – stavebnej úpravy bude obsahovať zlepšenie tepelnoizolačných vlastností fasády, strechy, spoločných priestorov. Uskutočnením týchto zmien dôjde ku zmene vzhľadu budovy z exteriéru, taktiež aj vnútorných priestorov. Zateplením jednotlivých konštrukcií sa zlepší projektové hodnotenie energetickej hospodárnosti budovy.

Napojenie na inžinierske siete predmetnej stavby ostáva pôvodné (voda, kanál, elektrina, plyn). Prístup na pozemok a k stavbe ostáva nezmenený z ulice Sázavského.

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 „Obnova bytového domu na ul. Sázavského č. 7,8,9,10,11,12, Bardejov“ – zmena dokončenej stavby – stavebné úpravy, ktoré obsahujú:

- Zateplenie fasády, vrátane zateplenia soklovej časti objektu
- Sanácia lodžií vrátane výmeny zábradlí
- Zateplenie stropov vo vstupných zádveriaciach (zadné vchody)
- Zateplenie stropov v suteréne (pod bytmi)
- Dodatočné zateplenie strechy a nová hydroizolácia strechy, úprava konštrukcií na streche
- Modernizácia vnútorných priestorov v suteréne
- Modernizácia spoločných priestorov – schodiská na prízemí (vchod č. 10)
- Úprava odkvapového chodníka
- Úprava jestvujúcich konštrukcií zavesení hlavných vstupov vrátane striešky
- Rekonštrukcia bleskozvodu
- Rekonštrukcia časti elektroinštalácie
- Výmena okien a dverí spoločných priestorov na vyznačených miestach

ktoré sa budú uskutočňovať na obytnom dome 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.

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 vyhláske č. 532/2002 Z. z..

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..

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

Stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia zmeny dokončenej stavby – stavebné 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. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bardejove, Štefánikova 685/1, 085 01 Bardejov, IČO: 00 151 866
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Bardejove, Kuzmányho 18, 085 67 Bardejov, IČO: 00 611 026
1. Mesto Bardejov, MsÚ, odd. SM, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov
2. Bardejovský podnik služieb BAPOS - mestský podnik, Štefánikova 786, Bardejov, 085 01, SR, IČO: 619621
3. RoboKo s.r.o., Kpt. Nálepku 1, 040 01 Košice – zodpovedný projektant