



STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník : Hoffejová Monika a Hoffej Patrik

Adresa : Nový Sad 920/8, 085 01 Bardejov

Stavebník požiadal dňa **28.07.2020** o vydanie stavebného povolenia na stavbu „*Prístavba balkóna – obytný blok K, dom 4900, vchod č. 8*“ na pozemku parc. č. *C KN 543* vedenom na *LV č. 11182*, stavba so súpis. č. **920** vedená na *LV č. 8393 (vchod č. 8, byt č. 9, prízemie)* v kat. území *Bardejov*.

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

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

pre stavebníka *Monika Hoffejová a Patrik Hoffej* na pozemku parc. č. **CKN 543**, stavba so súpis. č. **920 (vchod č. 8, byt č. 9, prízemie)** v katastrálnom území *Bardejov*, ku ktorej má stavebník *spoluvlastnícke - podielové právo vyplývajúce z LV č. 11182 a 8393* sa podľa § 66 stavebného zákona v znení neskorších predpisov a §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

POVOĽUJE.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba bude uskutočňovaná podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorú spracoval autoriz. stavebný inžinier „*Ing. Tomáš Kocúr, Komárov 9, 085 01 Bardejov, č. op. 6049 *I3*“ – časť statika stavieb a „*Ateliér DEK – DEKPROJEKT SR s.r.o., Kamenná ul. 6, 010 01 Žilina – autor. stavebný inžinier Ing. Róbert Janček č. op. 5684 *A1*“ – svetelno – technický posudok.
2. Zmeny nad rámec schválenej dokumentácie, ktoré si vyžadujú zmenu stavby nemôžu byť vykonané bez predchádzajúceho rozhodnutia stavebného úradu.
3. Prístavba balkóna bude uskutočnená z južnej fasády obytného bloku K (*vchod č. 8, byt č. 9, prízemie*), tak aby balkón zaberol šírku bytu premietnutej na fasádu (3,72m), s možnosťou dostupnosti balkóna z jednej izby (obývacia izba) cez novo navrhované jednokrídlové dvere a s vyložením balkóna na 1,40m s jeho prestrešením o pôdorysnom rozmere balkóna 3,72m x 1,40m.

4. Vodorovná konštrukcia je vytvorená z oceľových profilov RHS 80x40x5 kotvených celoobvodovými zvarmi k styčnikovému plechu hr. 6mm. Konštrukcia je kotvená do steny a uložená na šikmých vzperách prierezu RHS 80x40x5. Podlahové profily budú kladené v osových vzdialenostiach 735mm, na ktorých sa prevedie skladba podlahy balkóna. Stúženie podlahy bude zabezpečené pomocnou oceľovou konštrukciou s použitím uzavretých profilov SHS 30x3.
5. Povrchová úprava podlahy balkóna bude z mrazuvzdornej keramickej dlažby a úpravy podhl'adu balkóna z pohľadových dosiek CETRIS dosiek(hnedočervený odtieň), v súlade s farbou sokla a pôvodných balkónov na južnej fasáde bytového domu.
6. Zábradlie bude oceľové s madlom, výšky 1,10 m od podlahy balkóna, tvorené z uzavretých profilov kotvených ku konštrukcií podlahy. Výplň bude riešená v materiálovej úprave z plných kompaktných platní.
7. Prístup na balkón bude uskutočnený úpravou existujúceho okna o rozmere 1600/1600mm za jednokrídlové dvere o rozmere 800/2400mm bez parapetu a jednokrídlové okno o rozmere 800/160mm s interiérovým a exteriérovým parapetom.
8. Nad balkónom bude realizovaná strešná konštrukcia z uzavretých oceľových profilov prekrytá polykarbónovou doskou.
9. Odvodnenie balkóna bude riešené tak, aby nedochádzalo k zamákaniu fasády objektu a k škodám na nehnuteľnosti.
10. Pri realizovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku, najmä STN 34 3100 o bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
11. Odpad, ktorý vznikne pri realizácii stavebných prác, bude likvidovaný v súlade so zákonom o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov č. 79/2015 Z.z. a s Všeobecne záväzným nariadením mesta Bardejov č. 163/2016 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi
12. Prípadné znečistenie verejnej plochy resp. komunikácie je stavebník **povinný okamžite odstrániť**.
13. Stavba bude realizovaná dodávateľsky, fyzickou osobou „**Jozef Šimco – ZEKO, Hlavná 2195, 085 01 Bardejov – Dlhá Lúka**“ a odborný dozor bude vykonávať „**Ing. Peter Šimco, Chmelník 27, 085 01 Bardejov – Dlhá Lúka**“.
14. Stavebník a zhotoviteľ stavby **je povinný** oznámiť začatie stavebných prác stavebnému úradu – Mestu Bardejov.
15. Pred začatím stavebných prác bude na viditeľnom mieste, pri vstupe na stavenisko, umiestnená tabuľa „Stavba povolená“, ktorá musí byť chránená pred poveternostnými vplyvmi, aby uvedené údaje na nej ostali čitateľné a ponechané na mieste do kolaudácie (§ 66 ods. 4, písm. j stavebného zákona).
16. Stavenisko počas výstavby je potrebné osvetliť a zabezpečiť tak, aby sa predišlo vstupu cudzím osobám na stavenisko, úrazom a škodám.
17. Stavebník **je povinný** počas realizácie stavby **viest' záznam o stavbe** (stavebný denník).
18. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky M ŽP č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
19. Stavba **bude ukončená najneskôr do 36 mesiacov** od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
20. Pri uskutočňovaní stavebných prác **je potrebné dbať**, aby nedošlo k poškodeniu fasády.
21. Stavebník je povinný dbať, aby vykonávanými prácami čo najmenej rušil užívateľov nehnuteľnosti – susedných bytov a aby vykonávaním prác nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
22. Škody na susedných pozemkoch a nehnuteľnostiach spôsobené počas výstavby je stavebník povinný uviesť do pôvodného stavu. Ak to nie je možné, je stavebník povinný poskytnúť, vlastníčkovi susedného pozemku, náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody a nehnuteľnosti.
23. Pred ukončením stavby **je potrebné** v zmysle § 79 stavebného zákona **požiadat' stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia** (povolenia užívať stavbu).

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

námietkam účastníka konania p. *Ludmily Kuruczovej, bytom Česká Lipa 42, 085 01 Bardejov* **sa nevyhovuje**.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov od jeho nadobudnutia právoplatnosti nebola stavba začatá.

Stavba nesmie byť začatá kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

Odôvodnenie

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu určené vyhláškou MŽP SR 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.

Na základe týchto skutočností stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania podľa § 61 ods. 4 zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov verejnou vyhláškou č. ŽP 2452/2020 zo dňa 11.09.2020 vyvesenou dňa 16.09.2020 a zvesenou 12.10.2020.

Ku konaniu oznámením verejnou vyhláškou o začatí stavebného konania listom z 29.09.2020 boli vznesené námietky odvolateľky „*p. Ludmilou Kuruczovou , ul. Česká Lipa 42, 085 01 Bardejov*“, ktorou podala voči tomuto stavebnému konaniu, a to:

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

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

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

Stavbou „Prístavba balkóna“ nedôjde k ovplyvneniu preslnenia bytu p. Ludmily Kuruczovej a taktiež neovplyvní ani denné osvetlenie v strede presvetľovacieho otvoru.

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

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

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

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

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

Stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia stavby a preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

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

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie sa v súlade s § 42 ods. 2 stavebného zákona doručuje účastníkom konania formou verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní spôsobom v miestne obvyklým, na úradných tabuliach a súčasne na webovom sídle Mesta Bardejov.

MUDr. Boris Hanuščák
primátor mesta

Vyvesené :

Zvesené:

Na vedomie:

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

Vybavuje: Ing. Peter Holeva
+421 54 4862 163

Vedúci: Ing. Slavomír Kmecík

slavomir.kmecik@bardejov.sk

IČO: 00321842 | DIČ: 2020 622923 | www.bardejov.sk +421 54 4862 161