



Mesto Bardejov

Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov



Spis. č.: ŽP 3200/2024 – PK k pôvodnému spisu č. ŽP 5674/2023

V Bardejove dňa 15.04.2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník – vlastník bytu a nebytového priestoru bytového domu Gorlická 9, 10, 11 – Blok E-3, Bardejov : 1. Gažiová Mária r. Horemužová, Gorlická 11, Bardejov, PSČ 08501, Slovensko; 2. Kračinovská Lenka r. Kmecová, Mgr., Gorlická 585/11, Bardejov, PSČ 085 01, Slovensko; 3. MOCHNACKÁ MÁRIA r. GMITTEROVÁ, GORLICKÁ 11, BARDEJOV, Slovensko; 4. Sivák Albín r. Sivák a Jana Siváková r. Mačejovská, Poštárka 468/8, Bardejov, PSČ 085 01, Slovensko; 5. Pekárová Jozefína r. Hladká, Gorlická 11, Bardejov, PSČ 08501, Slovensko; 6. Le'o Miloš r. Le'o a Jana Le'ová r. Popiková, Ing., Sov. hrdinov 163/68, Svidník, PSČ 089 01, Slovensko, (adresa manželky: A. Svianteka 10, Bardejov); 7. Klimek Milan r. Klimek a Alexandra Klimeková r. Lakatová, Ing.arch., Gorlická 585/11, Bardejov, PSČ 085 01, SR; 8. Sekerčáková Erika r. Sekerčáková, Mgr., Gorlická 585/11, Bardejov, SR; 9. Valachová Jana r. Zátorská, JUDr., J.Karmána 1/6, Lučenec, PSČ 984 01, Slovensko; 10. Hublerová Daniela r. Hublerová, Gorlická 11, Bardejov, PSČ 08501, Slovensko; 11. Borovská Emília r. Kňazíková, Gorlická 585/11, Bardejov, PSČ 085 01, SR; 12. SEMANKO JÁN, GORLICKÁ 11, BARDEJOV, Slovensko; 13. Petrášová Eva r. Il'uvová, Záhorácka 3852/4, Bratislava, PSČ 811 04, SR; 14. KLIMEKOVÁ EMÍLIA r. GAJDOŠOVÁ, ING., GORLICKÁ 587/11, BARDEJOV, Slovensko; 15. Petro Martin r. Petro, Sázavského 597/14, Bardejov, PSČ 085 01, SR; 16. Dzurušová Jana r. Zajacová, Gorlická 585/11, Bardejov, PSČ 085 01, SR; 17. Hajduková Eva r. Wallová, Vtáčkovce, č. 28, PSČ 044 47, SR; 18. PERGEROVÁ EVA r. MICHTOVÁ, GORLICKÁ 10, BARDEJOV, Slovensko; 19. Baranková Sláva r. Šmilňáková a Lubomír Baranok r. Baranok, Ťačevská 604/9, Bardejov, PSČ 085 01, SR; 20. Kovaličová Jana r. Kovaličová, Gorlická 10, Bardejov, PSČ 08501, Slovensko; 21. Kovaličová Katarína r. Gašparová, Ing., Gorlická 585/10, Bardejov, PSČ 08501, Slovensko; 22. Macko Jaroslav r. Macko a Alena Macková r. Hurajtová, Kúpeľná 832/18, Bardejov, PSČ 085 01, SR; 23. POLÁČEK JURAJ, GORLICKÁ 10, Slovensko; 25. Tomáš Viktor r. Tomáš, JUDr. a Katarína Tomášová r. Petrašková, Ing., Jabloňová 2522/1, Bardejov- BNV, PSČ 085 01, SR; 26. URDOVÁ MÁRIA r. ONUFEROVÁ, FUČÍKOVA 34, BARDEJOV, Slovensko; 27. Bednár Jozef r. Bednár, Ing. a Katarína Bednárová r. Žinčáková, PhDr., 08611, KOMÁROV, č. 19, Slovensko; 28. KREMPASKÁ KVETOSLAVA r. VITEKOVÁ, MIEROVA 378, BRATISLAVA-RUŽINOV, Slovensko; 29. Kotora Július r. Kotora, Partizánska 1246/2, Bardejov, PSČ 085 01, SR; 30. Omasková Nikola r. Šoltýsová, Hutka, č. 34, PSČ 086 36, SR; 31. Pavlišáková Eva r. Pangrácová, MVDr., J. ŠVERMU 12, BARDEJOV, Slovensko; 32. Viťuk Olexander r. Viťuk, J.Grešáka 2827/21, Bardejov, PSČ 08501, Slovensko; 33. Mojdisová Alena r. Mojdisová, Gorlická 585/10, Bardejov, SR; 34. Bistrá Žofia r. Bistrá, Gorlická 585/10, Bardejov, PSČ 085 01, Slovensko; 35. Pavliš Ján r. Pavliš, Hroncova 25/6, Košice, PSČ 040 01, SR; 36. Kyšová Oľga r. Velgosová, Gorlická 10, Bardejov, PSČ 08501, Slovensko; 37. Frandofer Michal r. Frandofer, Gorlická 585/10, Bardejov, Slovensko; 38. Bardiovská Mária r. Brezovská, Komenského 566/27, BARDEJOV, PSČ 085 01, SR; 39. PANGRÁC PAVOL a EVA PANGRÁCOVÁ r. DRAGANOVSKÁ, GORLICKÁ 10, BARDEJOV, Slovensko; 40. Ducárová Emília r. Dluhošová, Komenského 559/20, Bardejov, Slovensko; 41. Čech - Špirek Vratislav r. Čech - Špirek, Javornická 1651, Rychnov nad Knežnou, Slovensko; 42. Mihalčín Jozef r. Mihalčín, MVDr., Wolkerova 589/5, Bardejov, PSČ 085 01, SR; 43. Andrášová Mária r. Maliková, Pod papierňou 52, Bardejov, PSČ 08501, Slovensko; 44. STERANKA DUŠAN a ANNA STERANKOVÁ r. DEMJANOVIČOVÁ, GORLICKÁ 9, Slovensko; 45. DEMČKO PETER, Ing., Dr., GORLICKÁ 9, BARDEJOV, Slovensko; 47. KRISTMANN BOHUSLAV a IRENA KRISTMANNOVÁ r. LUKÁČOVÁ, GORLICKÁ 9, Slovensko; 48. HLIVJAK MILAN a MÁRIA HLIVJAKOVÁ r. PALŠOVÁ, GORLICKÁ 9, Slovensko; 49. Bereščáková Alena r. Bereščáková, Záhradná 35, Bardejovská Nová Ves, PSČ 085 01,

Slovensko; 50. ŽDIŇÁKOVÁ MÁRIA r. PANGRACOVÁ, GORLICKÁ 9, Slovensko; 51. Kocúrová Jana r. Tarcalová, Gorlická 585/9, Bardejov, PSČ 085 01, SR; 52. Popjákova Zlatica r. Popjákova, Gorlická 585/9, Bardejov, PSČ 085 01, Slovensko; 53. PJUROVÁ OLGA r. ČERVENÁKOVÁ, GORLICKÁ 585/9, BARDEJOV, Slovensko; 54. GORUN JÁN a JANA GORUNOVÁ r. MARKOVÁ, GORLICKÁ 9, Slovensko; 55. Marcinovová Zuzana r. Marcinovová, Kellera 1659/12, Bardejov, PSČ 085 01, SR; 56. Melo Vojtech, MVDr. a Mária Melová r. Furková, Ing., GORLICKÁ 9, Slovensko; 57. DRUTAROVSKÝ MIROSLAV, GORLICKÁ 9, Slovensko; 58. Kotuľáková Stanislava r. Kotuľáková, Mgr., Gorlická 585/9, Bardejov, PSČ 085 01, SR; 62. Baranovičová Mária r. Schifferová, Gorlická 585/9, Bardejov, PSČ 085 01, SR; 63. Mantič Marek r. Mantič, MUDr. a Lenka Mantičová r. Bakoňová, Tyršovo Nábrevie 1681/10, Košice-Staré Mesto, PSČ 085 01, Slovensko, (/bydlisko manž. Kam; 64. Semanová Slavka r. Delejová, Mgr., Gorlická 585/9, Bardejov, PSČ 08501, Slovensko; 65. Olejárová Svetlana r. Olejárová, Mgr., Gorlická 585/10, Bardejov, PSČ 085 01, SR; 66. LOZIŇÁK MARTIN a EVA LOZIŇÁKOVÁ r. NOVÁ, GORLICKÁ 10, BARDEJOV, Slovensko; 67. MESTO BARDEJOV, RADNIČNÉ NÁM. 16, BARDEJOV, Slovensko; 73. KVOČKOVÁ SILVIA r. BIRKOVÁ, GORLICKÁ 10, BARDEJOV, Slovensko; 74. KVOČKA MIROSLAV, ING., GORLICKÁ 10, BARDEJOV, Slovensko; 75. Virgala Tomáš r. Virgala a Kristína Virgala r. Semanová, Ing., Kurov, č. 35, PSČ 086 04, SR, (bydlisko manželky: Gorlická 587/16, Bardejov); 78. MARCINEKOVÁ RUŽENA r. VITEKOVÁ, M. BENKU 2727/16, BARDEJOV, Slovensko; 79. Bocko Mário r. Bocko, Malcov, č. 271, PSČ 086 06, SR; 80. Klimeková Miroslava r. Klimeková, GORLICKÁ 585/11, BARDEJOV, Slovensko; 82. Petrová Žaneta r. Petrová, Gorlická 585/11, Bardejov, SR; 83. Lapčáková Margaréta r. Zátorská, Mgr., Kukorelliho 69, Bardejov, Slovensko; 85. Lauková Jana r. Pekárová, Gorlická 585/11, Bardejov, PSČ 08501, SR; 87. Šverha Ján r. Šverha, Mgr., Sv. Jakuba 520/30, Bardejov, PSČ 08501, Slovensko; 88. Demjanovičová Lúbia r. Šverhová, Mgr., Jána Kalinčiaka 3913/8, Bardejov, PSČ 085 01, SR; 89. Didíková Martina r. Šverhová, Gorlická 585/9, Bardejov, PSČ 08501, Slovensko; 90. Mihalčín Pavol r. Mihalčín, Ing., Nám. Sv. Egidia 2950/88, Poprad, SR; 91. Hlad'ová Klaudia r. Hlad'ová, Mgr., Kalinovská 860/18, Košice - Dargovských hrdinov, PSČ 040 22, SR; 93. Bialková Renáta r. Petrová, Štúrova 348/10, Podolíne, PSČ 06503, SR; 94. Petrová Iveta r. Petrová, Rudoltice, č. 604, PSČ 56 125, ČR; 95. Fedorová Beáta r. Fedorová, Sekurisova 14, Bratislava, PSČ 841 02, SR v z. SPRAVBYT, s. r. o., so sídlom Hurbanova 18, 085 01 Bardejov, IČO: 31 683 061 podal dňa 18.09.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obnova obalových konštrukcií bytového domu Gorlická 9, 10, 11 – Blok E-3, Bardejov“ – zmena dokončenej stavby – stavebné úpravy na pozemku parc. č. C KN 2028 vedenej na LV č. 8663, stavba so súpisným číslom 585 vedená na LV č. 8663 v katastrálnom území Bardejov.

Začatie stavebného konania bolo oznámené účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo listom č. ŽP 5674/2023 zo dňa 11.01.2024. Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 12.02.2024 (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 zosúladil stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a posúdil vyjadrenia a námietky účastníkov konania a rozhodol takto:

Stavba: „Obnova obalových konštrukcií bytového domu Gorlická 9, 10, 11 – blok E-3, Bardejov“ – zmena dokončenej stavby – stavebné úpravy, ktorá obsahuje :

- **Dodatočné zateplenie fasády**
- **Úprava strešných ríms – podbitia strechy po obvode, na vikieroch a arkieroch, pri vstupoch**
- **Sanácia lodžii**
- **Výmena vstupných brán**
- **Výmena zasklenej steny arkierov na schodisku**
- **Úprava odkvapového chodníka**
- **Úprava konštrukcií závetří pri zadných vstupoch a predných vstupoch**
- **Osadenie zábran proti sadaniu vtáctva na strešnej krytine strechy**
- **Rekonštrukcia rozvodov elektroinštalácie**
- **Modernizácia výt'ahov**

pre stavebníka – vlastníka bytu a nebytového priestoru bytového domu Gorlická 9, 10, 11 – Blok E-3 v z. SPRAVBYT, s. r. o., so sídlom Hurbanova 18, 085 01 Bardejov, IČO: 31 683 061 na pozemku parc. č. C KN 2028 vedenej na LV č. 8663, stavba so súpisným číslom 585 vedená na LV č. 8663 v katastrálnom území Bardejov, sa podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.)

P O V O Ľ U J E.

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

1. Stavba „Obnova obalových konštrukcií bytového domu Gorlická 9, 10, 11 – Blok E-3, 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 – Elektroinštalácia, 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, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia.
2. Zmeny nad rámec schválenej projektovej dokumentácie, ktoré si vyžadujú zmenu stavby pred jej dokončením nemôžu byť vykonané bez predchádzajúceho rozhodnutia stavebného úradu.
3. Navrhované stavebné úpravy sa budú uskutočňovať na existujúcom bytovom dome Gorlická 9, 10, 11 – Blok E-3, Bardejov so súpisným číslom 585 na ulici Gorlická v katastrálnom území Bardejov.
4. Stavebné úpravy budú pozostávať z dodatočného zateplenia fasády; úpravy strešných ríms – podbitia strechy po obvode, na vikieroch a arkieroch, pri vstupoch; sanácii lodžii; výmeny vstupných brán; výmeny zasklenej steny arkierov na schodisku; úpravy odkvapového chodníka; úpravy konštrukcií závetří pri zadných vstupoch a predných vstupoch; osadenia zábran proti sadaniu vtáctva na strešnej krytine strechy; rekonštrukcie rozvodov elektroinštalácie; modernizácie výťahov.
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 parc. č. C KN 2027 a parc. č. C KN 2029 a k stavbe bytového domu parc. č. C KN 2028 Gorlická 9, 10, 11 – Blok E-3, Bardejov“ stavba so súpisným číslom 585 ostáva pôvodný z miestnej cesty parc. č. C KN 2023/1, ktorej vlastníkom je Mesto Bardejov (ulica Gorlická) 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 **oznámí začatie stavebných prác vlastníkom** dotknutých **nehnutelností 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.
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. 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 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 výstavby 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 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, požiarnu 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, pokým 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 revízie výťahov.
36. Pred uvedením do prevádzky nové výťahy, je potrebné vykonať úradnú skúšku vyhradeného technického zariadenia a túto predložiť ku kolaudačnému konaniu.
37. **Dodržať podmienky vyjadrení, rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov :**
 - a) **Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bardejove – „Obnova obalových konštrukcií pre bytový dom E3, Gorlická 9, 10, 11 a A10, J. Švermu 1, 2, 3, k. ú. Bardejov“ – stanovisko na účely stavebného konania č. ORHZ-BJ1-2023/000410-002 zo dňa 15.11.2023** – dodržať podmienky.
 - b) **Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bardejove – „Obnova obalových konštrukcií pre bytový dom E3, Gorlická 9, 10, 11 a A10, J. Švermu 1, 2, 3, k. ú. Bardejov“ – stanovisko na účely stavebného konania - oznámenie č. ORHZ-BJ1-2024/000059-005 zo dňa 12.02.2024** – dodržať podmienky.
 - c) **Okresný úrad Bardejov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov – žiadosť o vyjadrenie – stanovisko orgánu ochrany prírody č. OU-BJ-OSZP-2023/011929-002 zo dňa 22.09.2023** – dodržať podmienky.
 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, hniezdenia 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 odsek 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 dážd'ovníky a netopiere).
 4. Zakazuje sa poškodenie koreňového systému stromov.
 5. Zakazuje sa poškodenie koreňového systému stromov a jeho ďalších súčastí (kmeň a koruna). V nevyhnutnom prípade potreby riešenia výkopu trasy v blízkosti koreňového systému dreveniny, je potrebné trasu dostatočne odkloniť (2,5 m od kmeňa), alebo prípadne výkop previesť ručne a šetrne vo vzťahu ku koreňovým systémom konkrétnych stromov.
 6. V prípade potreby výrubu drevín, preukázať splnenie podmienok výrubu podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane krajiny a prírody.
 7. Pri realizácii stavby použiť len stavebné mechanizmy v bezporuchovom stave tak, aby nedošlo k znečisteniu okolitého prostredia prípadným únikom ropných látok alebo olejov.
 8. Po ukončení stavebných prác (zemných výkopových prácach) a po usadnutí zeminy, výstavbou narušené okolie upraviť.
 9. Počas realizácie výstavby zabrániť šíreniu invázných druhov rastlín na výstavbou dotknuté a susedné parcely.

- d) Okresný úrad Bardejov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov – „Projekt obnovy obalových konštrukcií bytového domu na ul. Gorlická č. 9, 10, 11-blok E3, Bardejov a na ul. J. Švermu 1, 2, 3, Bardejov“ – vyjadrenie č. OU-BJ-OSZP-2023/011930-002 zo dňa 31.10.2023 – dodržať podmienky.
1. Pri uskutočnení a prevádzkovaní predmetnej 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. Odovzdať odpady len osobe oprávnenej na nakladanie s odpadmi.
 3. Dodržiavať povinnosti držiteľa odpadu podľa § 14 zákona o odpadoch a pôvodcu odpadu podľa § 77 ods.3 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
 4. Nakladať so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácii v súlade s § 77 ods.3 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch „Pôvodca odpadu podľa odseku 2 § 77 zákona o odpadoch zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a okrem povinnosti podľa § 14 ods.1 je povinný
 - a) zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI druhom bode zákona o odpadoch pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy,
 - b) vykonávať selektívnu demoláciu postupmi ustanovenými vykonávacím predpisom pre nakladanie s odstránenými stavebnými materiálmi určenými na opätovné použitie, vedľajšími produktami a stavebnými a demolačnými odpadmi tak, aby bolo zaistené ich maximálne opätovné využitie a recyklácia,
 - c) 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,
 - d) zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom (vyhláška MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií),
 - e) pred realizáciou demolačných prác, najneskôr tri pracovné dni vopred, písomne ohlásiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, v ktorého územnom obvode bude demolačné práce uskutočňovať, spôsob selektívnej demolácie obsahujúci aj druh, kategóriu, predpokladané množstvo odpadu a plánovaný spôsob, ktorým bude odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu ustanovenom vykonávacím predpisom (vyhláška MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií,
 - f) po ukončení demolačných prác, najneskôr do 90 dní, písomne ohlásiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, ktorému bolo ohlásené začatie demolačných prác, vyhodnotenie selektívnej demolácie obsahujúcej druh, kategóriu, množstvo odpadu a spôsob, ktorým bol odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu ustanovenom vykonávacím predpisom (vyhláška MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií).
 5. Držiteľ odpadu je povinný zhromažďovať odpad najdlhšie jeden rok pred jeho zneškodnením alebo najdlhšie tri roky pred jeho zhodnotením.
 6. V prípade vzniku nebezpečných odpadov pri realizácii predmetnej stavby nakladať s nimi v súlade s ustanovením § 25 zákona o odpadoch a plniť povinnosti pri preprave nebezpečného odpadu na území SR podľa § 26 zákona o odpadoch.
 7. Viest' a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi, ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva a uchovávať ohlásené údaje podľa vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov.
 8. Ku kolaudačnému konaniu predložiť evidenciu o druhoch a množstve odpadov vzniknutých pri realizácii predmetnej stavby a o nakladaní s nimi a doklad o zabezpečení zhodnotenia, resp. zneškodnenia odpadov z predmetnej stavby (t. j. vážne lístky, príjmové doklady, faktúry).

- e) Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Bardejove, Kuzmányho 18, 085 67 Bardejov – Stanovisko k realizačnému projektu stavby „Obnova obalových konštrukcií bytového domu na ul. Gorlická č. 9, 10, 11 – blok E3, Bardejov“ č. RÚVZBJ/OHŽPaZ/164/5254/2023 zo dňa 03.11.2023 – dodržať podmienky.
- f) Mesto Bardejov, Mestský úrad Bardejov, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov, oddelenie správy majetku – Žiadosť o súhlas na dočasné umiestnenie konštrukcie lešenia na mestskom pozemku – stanovisko č. 6190/2023 zo dňa 13.11.2023 – dodržať podmienky.
- g) Technická inšpekcia, a. s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava – odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby č. 4794/3/2023 zo dňa 13.10.2023 – dodržať podmienky.
- h) Technická inšpekcia, a. s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava – odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby č. 4816/4/2023 zo dňa 10.10.2023 – dodržať podmienky.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené.

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

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

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

O d ô v o d n e n i e

Stavebník požiadal dňa 18.09.2023 stavebný úrad, o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obnova obalových konštrukcií bytového domu Gorlická 9, 10 , 11 – Blok E-3, Bardejov“ – 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 zmeny dokončenej stavby – stavebné úpravy na pozemku parc. č. C KN 2028 vedenej na LV č. 8663, stavba so súpisným číslom 585 vedená na LV č. 8663 v katastrálnom území Bardejov.

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

Mesto Bardejov, ako príslušný stavebný úrad, v zmysle § 60 ods. 1 stavebného zákona a § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. vyzval listom zo dňa 25.09.2023, spis č. ŽP 5674/2023-V stavebníka, aby v lehote do 60 dní od doručenia výzvy doplnil žiadosť o : Rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce, (stanovisko od Okresného úradu Bardejov, odboru starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov; stanovisko od Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Bardejove, Štefánikova 685/1, 085 01 Bardejov; stanovisko od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Bardejove, Kuzmányho 18, 085 67 Bardejov; stanovisko od Technickej inšpekcie, a. s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava k modernizácii výťahov a technológii v bytovom dome Bloku E-3, ...); Súhlas od Mesta Bardejov, Mestský úrad Bardejov, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov, oddelenie Správy majetku

k dočasnému umiestneniu konštrukcie lešenia; Splnomocnenie na zastupovanie medzi Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bytového bloku-E3 Gorlická 9, 10, 11, Bardejov a spoločnosťou SPRAVBYT, s. r. o., Hurbanova 18, 085 01 Bardejov, IČO: 31 683 061 a zároveň rozhodnutím č. ŽP 5674/2023-P zo dňa 26.09.2023 konanie prerušil do doby doloženia dokladov v zmysle výzvy č. ŽP 5674/2023 zo dňa 25.09.2023.

Stavebník dňa 23.11.2023 požadované doklady príslušnému stavebnému úradu predložil.

K žiadosti o vydanie stavebného povolenia boli predložené tieto doklady: 2x projektová dokumentácia; doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 150,- €; Ďalej boli doložené tieto rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov: Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bardejove – „Obnova obalových konštrukcií pre bytový dom E3, Gorlická 9, 10, 11 a A10, J. Švermu 1, 2, 3, k. ú. Bardejov“ – stanovisko na účely stavebného konania č. ORHZ-BJ1-2023/000410-002 zo dňa 15.11.2023; Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bardejove – „Obnova obalových konštrukcií pre bytový dom E3, Gorlická 9, 10, 11 a A10, J. Švermu 1, 2, 3, k. ú. Bardejov“ – stanovisko na účely stavebného konania - oznámenie č. ORHZ-BJ1-2024/000059-005 zo dňa 12.02.2024; Okresný úrad Bardejov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov – žiadosť o vyjadrenie – stanovisko orgánu ochrany prírody č. OU-BJ-OSZP-2023/011929-002 zo dňa 22.09.2023; Okresný úrad Bardejov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov – „Projekt obnovy obalových konštrukcií bytového domu na ul. Gorlická č. 9, 10, 11-blok E3, Bardejov a na ul. J. Švermu 1, 2, 3, Bardejov“ – vyjadrenie č. OU-BJ-OSZP-2023/011930-002 zo dňa 31.10.2023; Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Bardejove, Kuzmányho 18, 085 67 Bardejov – Stanovisko k realizačnému projektu stavby „Obnova obalových konštrukcií bytového domu na ul. Gorlická č. 9, 10, 11 – blok E3, Bardejov“ č. RUVZBJ/OHŽPaZ/164/5254/2023 zo dňa 03.11.2023; Mesto Bardejov, Mestský úrad Bardejov, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov, oddelenie správy majetku – Žiadosť o súhlas na dočasné umiestnenie konštrukcie lešenia na mestskom pozemku – stanovisko č. 6190/2023 zo dňa 13.11.2023; Technická inšpekcia, a. s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava – odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby č. 4794/3/2023 zo dňa 13.10.2023; Technická inšpekcia, a. s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava – odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby č. 4816/4/2023 zo dňa 10.10.2023.

Tieto doklady a stanoviská boli skoordínované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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 5674/2023 zo dňa 11.01.2024 vyvesenou dňa 12.01.2024 a zvesenou dňa 31.01.2024.

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

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

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.

Poučenie

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 Hanuščak
primátor mesta

Vyvesené :

Zvesené :

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

Vybavuje : Ing. Peter Kriška

Vedúci oddelenia : Ing. Slavomír Kmecik

slavomir.kmecik@bardejov.sk

Na vedomie :

1. SPRAVBYT, s. r. o., Hurbanova 18, 085 01 Bardejov, IČO: 31 683 061
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. Mesto Bardejov, MsÚ, odd. SM, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Bardejove, Kuzmányho 18, 085 67 Bardejov, IČO: 00 611 026
6. Technická inšpekcia, a. s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava, IČO: 36 653 004