



MESTO BANSKÁ BYSTRICA

Číslo

OVZ-SÚ 144336/21947/2025/LUK_K

Evidenčné č.: 161/2025

Vybavuje / tel. č.

Ing. arch. Katarína Lukáčová

+421 48 4330 425

Banská Bystrica

22. 07. 2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Stavebníčka, **MUDr. Stella Gajdošová, Terézie Vansovej 2, 974 01 Banská Bystrica**, podala dňa 31. 03. 2025 a naposledy doplnila dňa 18. 06. 2025 na Mesto Banská Bystrica, Stavebný odbor – stavebný úrad, návrh na vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Prekrytie terasy**“, situovanú v polyfunkčnom dome súpis. č. 14295, na ul. Terézie Vansovej 2, 974 01 Banská Bystrica, na pozemku parc. KN-C č. 1720/15, k. ú. Banská Bystrica. Stavebníčka je vlastníčkou bytu a terasy evidovaných na LV č. 7206.

Uvedeným dňom sa začalo stavebné konanie.

Účastníci konania: MUDr. Stella Gajdošová, Terézie Vansovej 2, Banská Bystrica; ďalší známi a neznámi účastníci konania, fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté v konaní sa upovedomujú verejnou vyhláškou.

Mesto Banská Bystrica zastúpené primátorom mesta Jánom Noskom, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov, posúdil predloženú žiadosť v zmysle ustanovenia § 62 a § 63 stavebného zákona a § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vykonávacia vyhláška“). Zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi, vyhodnotil námietky a vyjadrenia účastníkov konania a v súlade s ustanovením § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 vykonávacej vyhlášky

povoľuje

stavbu:

„Prekrytie terasy“

situovanú v polyfunkčnom dome súpis. č. 14295, na ul. Terézie Vansovej 2, 974 01 Banská Bystrica, na pozemku parc. KN-C č. 1720/15, k. ú. Banská Bystrica. Stavebníčka je vlastníčkou bytu a terasy evidovaných na LV č. 7206.



Rozsah stavby:Pôvodný stav

V súčasnosti riešený priestor terasy je v skutočnosti plochou strechou nad hlavným vstupom do bytovej časti objektu. Na PVC fóliovej hydroizolácii bola dodatočne dorobená ako pochôdzna podlahová vrstva gresová dlažba.

Architektonické a dispozičné riešenie

Cieľom prestavby existujúcej plochej strechy je vytvoriť pre uvedený byt ďalšiu kľudovú pobytovú zónu v exteriéri okrem existujúceho balkóna na opačnej fasáde objektu. Existujúca plochá strecha je prístupná zo šatníka predmetného bytu a bude využívaná ako funkčne samostatný exteriérový priestor.

Všetky ohraničujúce prvky terasy (strecha, plná bočná stena, čelné zábradlie výšky 1,0 m) sú navrhnuté z bezrámového skla. Jednotlivé sklá pultovej strechy budú z mliečneho bezpečnostného skla a medzi sebou utesnené proti prieniku dažďovej vody. Sklenená strecha bude uložená na oceľovej krokviach. Sklá zvislej plnej bočnej steny budú tiež z mliečneho bezpečnostného skla, ale nebudú medzi sebou tesnené. Rovnako nebudú medzi sebou tesnené jednotlivé sklenené diely zábradlia a budú z priehľadného bezpečnostného skla, pri spodnom okraji bude použitá mliečna fólia (potreba zakrytia strešnej atiky za zábradlím).

Po vonkajšom obvode terasy (súbežne so zábradlím) ako podlaha je navrhnutý pás šírky 600 mm z veľkorozmerovej gresovej protišmykovej dlažby na rektifikačných terčoch. Na tomto lemovacom páse by bolo vhodné umiestniť zeleň v nízkych drevených kvetináčoch. Vnútorňá časť podlahy terasy je navrhnutá z terasových dosiek na rošte a rektifikačných terčoch.

Nosná konštrukcia strechy bude tvorená dvojicou zvislých kruhových oceľových stĺpov, na ktorých bude osadená pozdĺžna oceľová väznica. Na samotných šikmých oceľových krokviach bude položené a kotvené strešné sklo. Terasa bude z bočnej strany (od susedného bytového domu) uzatvorená sklenenými platňami pri spodnom okraji kotvenými do železobetónového čelného nosníka konzolovej časti terasy a na vrchu do krajnej šikmej oceľovej krokvy. Tieto bočné sklenené platne by mali mať hornú hranu v šikmine strechy a budú zapustené pod sklo strechy. Zábradlie na čele terasy bude tiež z bezrámového skla kotveného pri spodnom okraji do železobetónového čelného nosníka konzolovej časti terasy.

Technické riešenie

Pred začatím stavebných prác je nutné zistiť, vyznačiť a odpojiť všetky existujúce inžinierske siete a rozvody na prestavovanej terase a jej okolí.

Všetky existujúce vrstvy strešnej/podlahovej konštrukcie sa kompletne vybúrajú až po úroveň stropnej dosky. Z existujúcich vrstiev skladby sa ponechá len existujúca parozábrana. V prípade jej poškodenia (nefunkčnosti) sa nahradí novou.

Zdemontujú sa existujúce strešné vpuste a nahradia novými, ktoré budú napojené na dažďovú kanalizáciu pre odvodnenie plochej strechy. Zdemontujú sa časť existujúcich strešných zvodov na potrebnú výšku pre ich úpravu a spätnú montáž.

Zvislé nosné konštrukcie

Zvislé nosné prvky konštrukcie strechy tvoria dva oceľové kruhové stĺpy Ø 108 x 4 mm osadené cez roznášacie platne na železobetónovej doske nad vstupom do bytovej časti objektu.



Vodorovné nosné konštrukcie

Vodorovné nosné prvky konštrukcie strechy tvorí jedna stredová oceľová väznica a osem kusov šikmých oceľových krokiev.

Stredová väznica je uložená na dvoch kruhových oceľových stĺpoch a na obidve strany má konzolové konce. Väznicu pri vstupnej stene na terasu je potrebné zakotviť do tejto steny. Strešné väznice sú navrhnuté v osových vzdialenostiach 800 – 840 mm a sú z oceľových profilov. Sú uložené na stredovej väznici, smerom ku strešnej rímse sú konzolovito vysunuté a pri schodiskovej stene sú osadené do káps v tejto stene.

Obvodový plášť

Opravy v existujúcom fasádnom murive po búracích prácach sa opravujú vápenno-cementovou jadrovou maltou/omietkou. Opravované plochy fasády sa po murárskom vyspravení maltou/omietkou potiahnu fasádnou sieťkou do fasádneho lepidla v systéme ETICS. Následne sa fasády terasy pod sklenenou strechou napenetrujú a opatria novou fasádnou silikátovou omietkou farebnosti podľa pôvodnej fasády.

Terasa bude z bočnej strany uzatvorená sklenenými platňami z vrstveného lepeného bezpečnostného skla hr. 16 mm (8 + 8 mm), pri spodnom okraji kotvenými do železobetónového čelného nosníka konzolovej časti terasy a na vrchu do krajnej šikmej oceľovej krokvy. Tieto bočné sklenené platne by mali mať hornú hranu v šikmine strechy a budú zapustené pod sklo strechy. Použije sa sklo s mliečnou fóliou.

Zábradlie na čele terasy bude sklenené bezrámové. Sklo bude použité bezpečnostné, vrstvené hr. 16 mm (8 + 8 mm) číre, časť pod úrovňou podlahy terasy bude opatrená mliečnou fóliou, alt. sklo s potlačou. Sklo bude kotvené pri spodnom okraji do železobetónového čelného nosníka konzolovej časti terasy.

Strešný plášť

Strecha bude pokrytá sklenenými platňami osadenými v spáde 3° (na oceľových krokviach) z vrstveného lepeného bezpečnostného skla hr. 16 mm (8 + 8 mm), alt. hr. 12 mm (6 + 6 mm). Použije sa sklo s mliečnou fóliou, alt. sklo s potlačou.

Nátery

Všetky oceľové prvky prekrytia terasy sa opatria pozinkovanou povrchovou úpravou, odtieň čierna matná.

Klampiarske výrobky

Pre ukončenie fólie na čelách terasy sa použijú plechy s okapovým nosom. Na odvodnenie strechy terasy je navrhnutý nový polkruhový žľab Ø 110 mm a pre jeho napojenie do existujúceho dažďového zvodu kruhová odpadová rúra Ø 70 mm. Tieto klampiarske výrobky sú navrhnuté z povrchovo upraveného pozinkovaného plechu hr. 0,60 mm. Farba týchto výrobkov bude prispôbená existujúcim klampiarskym výrobkom pre odvodnenie striech objektu.

Protipožiarna bezpečnosť stavby

Stavba je rozdelená na požiarné úseky v súlade s ustanoveniami vyhlášky PBS a noriem rady STN 92 0201. Navrhovaná stavebná úprava – prekrytie terasy – je situovaná na 2. NP stavby. Samostatné požiarné úseky na 2. NP tvoria jednotlivé obytné bunky a požiarny úsek schodiskového priestoru, riešený ako chránená úniková cesta typu A.



Jestvujúca terasa, ktorá sa navrhuje prekryť, tvorí zároveň strešnú konštrukciu priestoru v 1. NP, ktorý pôdorysne prečnieva v porovnaní s 2. NP. Prístup na terasu je z bytovej jednotky v 2. NP. Navrhovaným prekrytím terasy nevzniká potreba prehodnocovať delenie stavby na požiarne úseky, ani ich požiarne riziko a nedôjde k zmene ani zásahu do žiadneho z požiarnych úsekov na stavbe.

Základné údaje o stavbe:

rozmer – 4,5 x 6,0 m

svetlá výška – 2,745 m

Pre uskutočňovanie stavby sa podľa § 66 ods. 2 a 3 stavebného zákona a podľa § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie stavby „**Prekrytie terasy**“, generálny projektant My Projekt, spol. s r.o., Terézie Vansovej 18, 974 01 Banská Bystrica v profesiách:
Stavebná časť – autorizovaný stavebný inžinier Ing. Igor Pajerský, reg. č. 1000*A*4-1 Stavebné konštrukcie,
Statika – autorizovaný stavebný inžinier Ing. Pavol Hubinský, reg. č. 0067*A*3 – 1 Statika stavieb,
Požiarna bezpečnosť stavieb – špecialista požiarnej ochrany Ing. Peter Kostiviar, reg. č. 1/2021.
2. Akékoľvek zmeny stavby je možné realizovať len na základe predchádzajúceho odsúhlasenia a povolenia stavebným úradom.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku (MPSVaR SR č. 147/2013 Z. z., Nariadenia vlády č. 510/2001, Vyhl. SÚBP č. 59/1982 Zb.).
4. Musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky 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.
5. Stavba bude dokončená: **12/2027**.
6. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Dodávateľ bude určený výberovým konaním a oznámený stavebnému úradu. Podľa ust. § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona je stavebník povinný oznámiť začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu.
7. Požiadavky na použitie vhodných stavebných výrobkov:
 - zhotoviteľ stavebného diela je v zmysle ustanovenia § 43f stavebného zákona povinný použiť na stavbe iba stavebné výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie na stavbe na zamýšľaný účel,
 - stavebník pri miestnom zisťovaní kolaudačného konania predloží certifikáty resp. prehlásenia o zhode od stavebných výrobkov použitých pri zhotovovaní stavby.
8. Oznámenie určitého štádia stavby na účely výkonu štátneho stavebného dohľadu, povinnosť oznámiť závy na stavbe ohrozujúce bezpečnosť a zdravie:
 - podľa ust. § 66 ods. 2 písm. h stavebného zákona je stavebník povinný oznámiť začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu
 - stavebník je v zmysle ust. § 100 stavebného zákona povinný umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu s nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavbu a stavenisko, nazerať do jej dokumentácie a utvárať podklady pre výkon dohľadu, bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závy na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb alebo môžu spôsobiť značné národohospodárske škody.
9. Predloženie dokladov, odborných expertíz, meraní a posudkov: nepožaduje sa.



10.Podrobnosti pre opatrenia na susednom pozemku alebo stavbe:

- stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby prácami na uskutočňovaní stavby nevznikali škody, ktorým možno zabrániť,
- uskutočňovaním stavby nesmú vzniknúť škody na majetku a zdraví tretích osôb,
- prípadné škody je povinný stavebník odstrániť, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, je stavebník povinný poskytnúť poškodenému vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

11.Požiadavky na označenie stavby na stavenisku:

- stavebník je povinný zabezpečiť stavenisko podľa § 43i ods. 3 stavebného zákona.

12.Povinnosť viesť stavebný denník:

- zhotoviteľ je v zmysle ust. § 46d ods. 2 stavebného zákona povinný viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác,
- v zmysle ust. § 43i ods. 5 stavebného zákona musí byť na stavenisku po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom.

13.Po ukončení stavby v zmysle ustanovenia § 76 stavebného zákona podať na stavebný úrad návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia s príslušnými prílohami a dokladmi v súlade s ustanovením § 17 a § 18 vykonávacej vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., a podľa podmienok tohto rozhodnutia, vrátane podkladov, preukazujúcich správnosť vyhotovenia a funkčnosť vybudovaného technického zariadenia stavby.**14.So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb.) tohto rozhodnutia.**

Požiadavky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov – orgánov verejnej správy, ktorí sú správnymi orgánmi vo veciach ochrany záujmov podľa osobitných predpisov, v plnom rozsahu dodržať:

Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná 8, 975 65 Banská Bystrica, Záväzné stanovisko č. Z-PUŠR-0402061/2025/PIA zo dňa 09. 06. 2025

Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, vecne a miestne príslušný správny orgán na úseku ochrany pamiatkového fondu, podľa § 11 ods. 1 a § 9 ods. 5 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“), vydáva podľa § 32 ods. 11 pamiatkového zákona toto záväzné stanovisko:

Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica (ďalej len „KPÚ Banská Bystrica“) z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom určuje zámer MUDr. Stelly Gajdošovej, Kvetinová 3, 974 04 Banská Bystrica, ktorá je vlastníčka bytu č. 3 na 2. nadzemnom podlaží v polyfunkčnom objekte na ul. Terézie Vansovej 2, súp. č. 14295, postaveného na parcele KN-C č. 1720/15, k. ú. Banská Bystrica, ktorý je situovaný v území ochranného pásma Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica a nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok (ďalej len „OP PR Banská Bystrica“) v rozsahu realizácie prekrytia terasy prislúchajúcej k bytu vlastníčky podľa predloženej projektovej dokumentácie „Prekrytie terasy T. Vansovej 2, Banská Bystrica“ vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Igorom Pajerským, 11/2024 za prípustný pri dodržaní nasledovnej podmienky:

1. Každú zmenu posudzovaného zámeru v tomto rozhodnutí je žiadateľ povinný prerokovať s KPÚ Banská Bystrica.



Požiadavky vyplývajúce zo záväzných stanovísk, vyjadrení dotknutých vlastníkov a správcov inžinierskych a elektronických sietí a zariadení verejného dopravného, technického vybavenia územia, v plnom rozsahu dodržať:

Žiadne.

Námietky účastníkov konania a rozhodnutie o nich:

V priebehu stavebného konania v zákonom stanovených lehotách nevzniesli účastníci konania pripomienky a námietky, o ktorých mal stavebný úrad rozhodnúť.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo **do dvoch rokov** odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť. Nestráca platnosť ak sa so stavbou začne v tejto lehote.

So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb.) tohto stavebného povolenia.

Toto stavebné povolenie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov verejnej správy požadované podľa osobitných predpisov. Toto stavebné povolenie je podľa ust. § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov účastníka konania.

Odôvodnenie:

Stavebníčka, **MUDr. Stella Gajdošová, Terézie Vansovej 2, 974 01 Banská Bystrica**, podala dňa 31. 03. 2025 a naposledy doplnila dňa 18. 06. 2025 na Mesto Banská Bystrica, Stavebný odbor – stavebný úrad, návrh na vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Prekrytie terasy**“, situovanú v polyfunkčnom dome súpis. č. 14295, na ul. Terézie Vansovej 2, 974 01 Banská Bystrica, na pozemku parc. KN-C č. 1720/15, k. ú. Banská Bystrica. Stavebníčka je vlastníčkou bytu a terasy evidovaných na LV č. 7206.

Stavebníčka doložila k žiadosti na vydanie stavebného povolenia:

- Prezenčná listina vlastníkov bytových a nebytových priestorov polyfunkčného domu na ul. Terézie Vansovej 2, Banská Bystrica, ktorým vyjadrujú súhlas s preskúšaním terasy v byte č. 3, 2. poschodie, vlastníčky MUDr. Stelly Gajdošovej, Terézie Vansovej 2, Banská Bystrica.

Uvedeným dňom sa začalo stavebné konanie.

Stavebné konanie bolo oznámené dňa 19. 06. 2025 a pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania.

V oznámení konania stavebný úrad poučil účastníkov konania a orgány štátnej a verejnej správy o podmienkach nahliadnutia do podkladov konania, ako aj o lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky a pripomienky k navrhovanej stavbe.

Žiadosť o vydanie stavebného povolenia bola preskúmaná z hľadísk uvedených v ust. § 62 a § 63 stavebného zákona a podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

V konaní neboli vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania, preto nebolo potrebné o nich rozhodovať.



Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky pre vydanie stavebného povolenia určené stavebným zákonom a vyhláškou č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, spĺňa požiadavky určené vyhláškou 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.

Podmienky dotknutých orgánov, správcov verejných inžinierskych sietí a účastníkov konania boli zahrnuté do stavebného povolenia jeho výrokovej časti.

K dokumentácii pre stavebné konanie sa písomne vyjadrili nasledovné dotknuté orgány, orgány štátnej správy, správcovia verejných inžinierskych sietí:

Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná 8, 975 65 Banská Bystrica.

Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil také dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto bolo možné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Za vydanie tohto rozhodnutia zaplatila žiadateľka v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch (platnom v čase podania žiadosti) v znení zákona č. 583/2003 Z. z., správny poplatok vo výške 500 EUR na účet Mestského úradu v Banskej Bystrici.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v zmysle § 53, § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom v zmysle zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

Ján Nosko, primátor
Mesto Banská Bystrica

Príloha pre stavebníka: 1 x overená projektová dokumentácia

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa ust. § 69 ods. 2) zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Dotknutým orgánom je doručené jednotlivo.

V zmysle ust. § 26 ods. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení musí byť toto rozhodnutie vyvesené **po dobu 15 dní** na úradnej tabuli mesta Banská Bystrica, 15 – ty deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto rozhodnutia účastníkom konania.

Toto rozhodnutie je súčasne zverejnené na elektronickej úradnej tabuli mesta Banská Bystrica, ktorá je dostupná na webovej stránke mesta Banská Bystrica – www.banskabystrica.sk.



MESTSKÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA	
Vyvesené dňa:	30 -07- 2025
Zvesené dňa:	
	podpis 

.....
Vyvesené / zvesené z úradnej tabule mesta Banská Bystrica
deň, pečiatka, podpis

Doručí sa:

Účastníkom konania, fyzickým a právnickým osobám, ktorých vlastnícke a iné práva môžu byť v konaní dotknuté je toto oznámenie doručované verejnou vyhláškou.

Na vedomie:

1. MUDr. Stella Gajdošová, Terézie Vansovej 2, 974 01 Banská Bystrica
2. My Projekt spol. s r.o., Terézie Vansovej 18, 974 01 Banská Bystrica
3. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná 8, 975 65 Banská Bystrica

