



# Mestská časť Bratislava-Jarovce

Palmová 1, 851 10 Bratislava 59

Naše číslo:  
UKSP – 538/2-TX1/2024,2025-Tn-2

Bratislava  
16.01.2025

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Jarovce, 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, podľa § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok)

### p o v o ľ u j e

stavbu : „**Presklenie terasy**“ – Zmena dokončenej stavby bytového domu SO 02 so súp. č. 933 na pozemku Reg. „C“ parc. č. 838 zapísaného na LV 2639 čiastočný, Jantárová 48C, č. nebyt. priestoru 125, v k. ú. Jarovce

*Jedná sa o presklený priestor, ktorý bude slúžiť na celoročný pobyt a poskytovať kontakt s exteriérom. Zimná záhrada bude nevykurovaná a neklimatizovaná. Pôdorysne je stavba riešená ako obdĺžnik s maximálnymi rozmermi 3990 x 3340mm. Prestrešenie je riešené formou „pultu“, výška stavby v najvyššom bode je 3 m od podlahy stavby, v najnižšom bode 2,40 m. Zimná záhrada je umiestnená na existujúce nosné konštrukcie bytového domu. PD vypracovaná Ing. Arch. Erika Szabóová zo dňa 01/2025.*

**Stavebný úrad v zmysle § 81c stavebného zákona upúšťa od kolaudácie.**

### Pre uskutočnenie stavebných úprav sa určujú tieto podmienky :

1. Presklenie a zhotovenie neklimatizovanej samonosnej zimnej záhrady bude uskutočnené podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní vypracovanej Ing. arch. Erikou Szabóovou zo dňa 01/2025, ktorá je súčasťou tohto stavebného povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby najneskôr pri oznámení o začatí stavby. Zároveň žiadame preukázať odbornú spôsobilosť zhotoviteľa stavby pre vykonávanie príslušného druhu stavieb v zmysle § 62 ods. 1 písmeno d) stavebného zákona.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a

prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.

4. Stavba bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Podmienky napojenia na inžinierske siete a úprava staveniska:
  - priestor, v ktorom sa bude vykonávať zasklenie terasy bude napojený na technické siete objektu
  - v spoločných priestoroch udržiavať poriadok
  - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska – byte a na terase
  - počas realizácie výstavby zabezpečiť, aby nedošlo k nežiadúcemu obmedzeniu prevádzky okolitých priestorov a komunikácií
  - odstraňovanie a rozbíjanie odpadu musí byť šetrné voči konštrukciám obytného objektu.
6. Stavebník je povinný viesť o vykonaných prácach jednoduchý záznam.
7. Stavebník je povinný pri nakladaní s odpadmi, ktoré vzniknú realizáciou stavby (stavebná suť, výkopová zemina atď.) dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, najmä zabezpečiť zneškodnenie odpadov osobou oprávnenou nakladať s odpadmi, uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, o ich zhodnotení a zneškodnení, odpad hneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi, zhromažďovať ho podľa druhov a zabezpečiť ho pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim účinkom.
8. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.
9. Pri uskutočňovaní 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.

Stavebné povolenie stráca platnosť ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právnu moc neboli stavebné úpravy začaté.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 105 ods. 2 písm. a) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním a môže mu byť uložená pokuta až do výšky 829,84 €.

**Námietky účastníkov konania neboli vznesené.**

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 04.11.2024 požiadala Ing. Agáta Skalová, Jaspisova 8C, 851 10 Bratislava, v zastúpení spoločnosťou : **PRESS&BURG Consulting, s.r.o., Hrobáková 1633/1, 821 02 Bratislava IČO : 50 345 613 v zastúpení Ing. Danou Tarabovou Sužkovou** konateľom /splnomocnenec, (ďalej len stavebník), o stavebné povolenie stavby : „**Presklenie terasy**“ – Zmena dokončenej stavby bytového domu SO 02 so súp. č. 933 na pozemku Reg. „C“ parc. č. 838 zapísaného na LV 2639 čiastočný, Jantárová 48C, č. nebyt. priestoru 125, v k. ú. Jarovce

Stavebný úrad po preštudovaní žiadosti a projektovej dokumentácie posúdil, že predložená žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby a vyzval stavebníka v súlade s § 60 ods. 1, aby v lehote do 60 dní od doručenia tohto rozhodnutia predloženú žiadosť doplnil o:

1. Doloženie kompletnej PD 2 x paré podľa Vyhlášky č. 453/2000 Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky z 11. decembra 2000, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. / **podrobná koordinačná situácia** umiestnenia stavby v rámci zmeny dokončenej stavby s vyznačenými odstupmi od susedných pozemkov a stavieb na podklade z katastrálnej mapy, s **platnými parcelnými číslami** v M 1:250, príp. 1:200, spolu s objektovou skladbou stavby, spolu so statickým posúdením stavby a číslom bytu.
2. **koordinačná situácia stavby** – spolu so starým a novým stavom, v rámci sprievodnej správy zvlášť doplniť zastavanú plochu o koľko m<sup>2</sup> sa zväčší stavbou presklenej terasy.
3. predložiť oprávnenie dodávateľa resp. stavebného dozoru na činnosť /pri realizácii stavby svojpomocne predložiť prehlásenie dozoru, že bude činnosť na danej stavbe vykonávať a jeho adresu/
4. Doložiť súhlasné stanovisko odborne spôsobilej osoby, ktorá vypracovala projektovú dokumentáciu bytového domu s projektovou dokumentáciou zmeny dokončenej stavby, vzhľadom na to, že dochádza k zmene PD.
5. Doložiť potvrdenie o zaplatení správneho poplatku v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z.
6. Doložiť súhlasy majiteľov bytov a nebytových priestorov

Z uvedeného dôvodu stavebný úrad v zmysle § 29 ods.1 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov stavebné konanie prerušil dňa 11.11.2024.

Po predložení chýbajúcej dokumentácie stavebný úrad ďalej pokračoval v stavebnom konaní a oznámil pokračovanie stavebného konania formou verejnej vyhlášky.

Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods.2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky.

Vlastníkov bytov a nebytových priestorov upovedomil o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou

Stavebný úrad zistil, že zrealizovaním zasklenia terasy nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. V priebehu stavebného konania nenašiel také dôvody, ktoré by znemožňovali možnosť povolenia stavebných úprav, preto rozhodol tak, ako je vo výrokovej časti tohto rozhodnutia uvedené.

## Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Jarovce, Palmová 1, 851 10 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Úrad pre územné plánovanie a výstavbu, Tomášikova 14366/64 A, 831 04 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



JUDr. Mgr. Jozef Uhler  
starosta

### Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky vo výške 50.00 € bol zaplatený MČ Jarovce

**Doručuje sa:**

**Účastníci:**

Ing. Agáta Skalová, Jaspisova 8C, 851 10 Bratislava doručuje sa doručuje, **PRESS&BURG Consulting, s.r.o., Hrobáková 1633/1, 821 02 Bratislava**

**Verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Jarovce :**

***Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 933, Aragonitova 4, 851 10 Bratislava***

**Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky:**

dátum vyvesenia:

*17.1.2025*

dátum zvesenia:

pečiatka, podpis



**MESTSKÁ ČASŤ ©  
BRATISLAVA - JAROVCE  
PALMOVÁ 1, 851 10 BRATISLAVA  
IČO: 00304603, DIČ: 2020910859**