



Mestská časť Bratislava-Jarovce

Palmová 1, 851 10 Bratislava 59

Naše číslo:

UKSP – 94-TX3/2026-Tn-2

Bratislava

23.04.2026

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Jarovce, ako stavebný úrad príslušný podľa ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad) podľa § 15 zákona č. 25/2025 stavebného zákona (ďalej aj ako: „nový stavebný zákon“), v spojení s ustanovením § 84 ods. 4 nového stavebného zákona, v nadväznosti na §117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, (ďalej len "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 : „**Zimná záhrada**“ – Zmena dokončenej stavby bytového domu SO 02, so súpisným číslom 933, číslo bytu 105 na pozemku Reg. „C“ parc. č. 838 zapísaného na LV 2639 čiastočný v katastrálnom území Jarovce.

Predmetom riešenia je zmena dokončenej stavby 1-izbového štúdia prístavbou zimnej záhrady k bytu č. 105 na prízemí na pôvodnej terase s rozmermi 4 m x 3,2 m.. Stavba bude napojená iba na elektriku. Prístavba bude realizovaná z ľahkej drevenej konštrukcie, strecha plochá s výškou + 2,600 m vyspádovaná do žľabov.

PD vypracovaná Ing. arch. Erika Szabóová zo dňa 02/2026.

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 02/2026, 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 odviešť 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 18.03.2026 požiadali Ján Tomasich a Lucia Tomasich bytom Mandľová 129, 85110 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 : „**Zimná záhrada**“ – Zmena dokončenej stavby bytového domu SO 02, so súpisným číslom 933, číslo bytu 105 na pozemku Reg. „C“ parc. č. 838 zapísaného na LV 2639 čiastočný v katastrálnom území Jarovce.

Stavebný úrad po preštudovaní žiadosti a projektovej dokumentácie posúdil, že predložená žiadosť spolu s prílohami poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

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 stavby zimnej záhrady 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.

P o u č e n i e

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 Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu 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 100.00 € bol zaplatený MČ Jarovce

Doručuje sa:

Účastníci:

Ján Tomasich Mandľová 129, 85110 Bratislava doručuje sa, **PRESS&BURG Consulting, s.r.o.,Hrobáková 1633/1, 821 02 Bratislava – korešpondenčná adresa : Begóniová 13, 821 07 Bratislava**

Lucia Tomasich doručuje sa, **PRESS&BURG Consulting, s.r.o.,Hrobáková 1633/1, 821 02 Bratislava korešpondenčná adresa : Begóniová 13, 821 07 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:

dátum zvesenia:

pečiatka, podpis