



# Mestská časť Bratislava-Jarovce

Palmová 1, 851 10 Bratislava 59

Naše číslo:

UKSP – 335-TX1/ZSPD/2023-Tn-2

Bratislava

27. 09. 2023

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Jarovce, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v súlade s §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok") posúdil v konaní vedenom podľa § 62 stavebného zákona a § 11 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona žiadosť na rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred dokončením, ktorú dňa 22.05.2023 podal stavebník spoločnosť : **Licenza s.r.o., Gercenova 6/A, 851 01 Bratislava IČO : 50 141 082 v zastúpení Taedium s.r.o., Dunajská 39, 811 08 Bratislava IČO : 50 843 079** (ďalej len stavebník),

podľa § 68 stavebného zákona vydáva

### **stavebné povolenie na zmenu stavby pred jej dokončením**

na stavbu: „**RODINNÝ DOM S 2 BYTMI**“ na pozemkoch parc. č. 911/518, 911/519, 911/538, 911/539, v katastrálnom území Jarovce.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. UKSP – 271-TX1/2021-Tn-19 dňa 11.10.2021 právoplatným dňa 17.11.2021.

#### **Popis zmien stavby:**

Dispozičné zmeny:

1.NP: Úprava polohy schodiska

Zmena polohy kuchyne a obývacej izby, drobné zmeny veľkosti plôch miestnosti ktoré sú zjavné z výkresovej časti.

Zrušenie okna v uličnom pohľade z kúpeľne, a zjednotenie - zlúčenie okien v zadnej časti do jedného portálu.

2.NP: Zrušenie šatníka v strede dispozície

Zmena polohy balkóna - zo zadnej časti RD kde sa zrušil, v prednej časti je nad vstupom zo strany ulice.

Konštrukčné zmeny;

Zmena materiálu obvodového muriva z POROTHERM 30T na Heluz Family 25, zateplenie MV 180mm, povrchová úprava lícová tehla 20mm. Z dôvodu dosiahnutia normou požadovaného medzibytového akustického útlmu, budú všetky byty oddielované minerálnou vlnou vloženou medzi samostatné medzibytové nosné steny.

Zmena výšky kóty stavby z +8.270 na +7.845

Strop nad INP ostáva ŽB monolitická doska, ktorá bude mať hrúbku 220mm oproti pôvodným 180mm.

Strešná konštrukcia bude z drevených väzníkov s dvomi sedlovými strechami so štítovými stenami do ulice a do záhradnej časti pozemku bez strešných okien a vikero. Medzi strechami

je vložený klin z drevenej konštrukcie s povrchom ako celá strecha na odvádzanie dažďovej vody. Ostatné skladby strechy ostávajú nezmenené - povrch súechy je plánovaný falcovaný plech.

Exteriér:

Znížila sa plocha spevnených plôch, kde stredom parcely v prednej časti bude zelený pás v ktorého časti budú osadené kontajnerové stojiská pre každý byt samostatne.

Pripojenia na inžinierske siete:

Prípojka kanalizácie ostáva bezo zmien, upravená bola poloha vodomemej šachty.

Zredukoval sa počet vsakov dažďovej vody zo strechy. Prípojka NN a jej zmeny sú riešené v samostatnej PD.

Systém vykurovania sa nemení, a ani rozvody ZTI a elektroinštalácie v RD.

### **Podmienky pre uskutočnenie zmeny stavby:**

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. arch. Peter Kuklica z 03/2023, a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Zmena v bode 5 stavebného povolenia č. UKSP-271-TX1/2021-Tn-19 dňa 11.10.2021 právoplatným dňa 17.11.2021, stavba bude ukončená najneskôr do **2 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia
3. **Podmienky pre uskutočnenie stavby a podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov ostávajú nezmenené**

V konaní neboli vznesené námietky k povoleniu stavby /zmeny stavby pred dokončením/ od účastníkov konania.

## **ODÔVODNENIE**

Dňa 22.05.2023 požiadal stavebník spoločnosť : **Licenza s.r.o., Gercenova 6/A, 851 01 Bratislava IČO : 50 141 082 v zastúpení Taedium s.r.o., Dunajská 39, 811 08 Bratislava IČO : 50 843 079** o vydanie stavebného povolenia /zmeny stavby pred dokončením/ na stavbu:

„**RODINNÝ DOM S 2 BYTMI**“ na pozemkoch parc. č. 911/518, 911/519, 911/538, 911/539, v katastrálnom území Jarovce.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. UKSP – 271-TX1/2021-Tn-19 dňa 11.10.2021 právoplatným dňa 17.11.2021.

**Zmeny stavby pozostávajú v dispozičných úpravách a konštrukčných zmenách.**

Stavebný úrad dňa 29.06.2023 oznámil účastníkom konania začatie stavebného konania /zmeny stavby pred dokončením/ a podľa ustanovení § 61 ods. 1 stavebného zákona a upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. V priebehu oznámenia konania nenahliadol na stavebnom úrade do podkladov rozhodnutia žiaden účastník konania. V lehote stanovenej stavebným úradom neboli uplatnené žiadne námietky k vydaniu stavebného povolenia na rodinný dom - /zmeny stavby pred dokončením/, od účastníkov konania. Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením zmeny stavby, nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

## **POUČENIE**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskej časti Bratislava-Jarovce, Palmová č. 1, 851 10 Bratislava, pričom odvolacím

orgánom je Okresný úrad 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 vo výške 50.00 € bol zaplatený dňa 24.07.2023.

**Príloha:**

- overená projektová dokumentácia /stavebník/

**Doručuje sa:**

**Účastníci konania:**

1. Licenza s.r.o., Gercenova 6/A, 851 01 Bratislava doručuje sa Taedium s.r.o., Dunajská 39, 811 08 Bratislava

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

2. Jozef Wolf, Ivana Bukovčana 18, 841 08 Bratislava
3. Ing. Janetková Ľubica, Haanova 2602/15, 851 04 Bratislava
4. Bartoličová Hilda, Bernolákova, 7896/13, 811 07 Bratislava
5. Kolková Michaela, Trnková 424/2A, 851 10 Bratislava
6. Demeterová Alica, palmová 6, 851 10 Bratislava
7. Grebečiová Lucia, Mandľová 50, 851 10 Bratislava
8. Mgr. Éderová Miriam, Miloslavov 418, Miloslavov 900 42
9. Huwel Nico, Miloslavov 418, Miloslavov 900 42
10. Užáková Miroslava, Vígľašská 3, 851 07 Bratislava
11. Nováková Alžbeta, Mandľová 105, 851 10 Bratislava
12. Uzsák Michal, Jantárová 16, 851 10 Bratislava
13. Machala Peter, Nám. Hraničiarov 1623/10, 851 03 Bratislava
14. Užáková Ľudmila, Dlhá 1638/30, 900 31 Stupava
15. Uzsák Pavol, Sedmokráska 8, 821 01 Bratislava
16. Užák Štefan, Ing., Mandľová 44, 851 10 Bratislava
17. Uzsak Ernst, Schubertgasse 44, 2292 Engelhartstetten, Rakuska republika
18. Zauner Erika, Pohlgasse 8/3/2, 1120 Wien, Rakuska republika
19. Kausschitz Melitta, Stuwstr. 52, 1020 Wien, Rakúska republika
20. Uzsak Markus, Gudrunstr. 114, 1100 Wien, Rakuska republika
21. Uzsak Christian, Hedorferstrasse 38, 1110 Wien-Florian, Rakuska republika
22. Uzsak Evelina, Pernerstorfergasse 59, 1100 Wien, Rakuska republika
23. Bankovichová veronika, Mandľová 25, 851 10 Bratislava
24. Žideková Mária, Mandľová 2, 851 10 Bratislava
25. Užáková Zora, Vígľašská 3, 851 07 Bratislava
26. Ing. arch. Juraj Kerti, architektonická kancelária, Zlatohorská č. 9, 841 03 Bratislava
27. Ing. arch. Peter Kuklica, Blumentálska 2, 811 07 Bratislava

**dátum vyvesenia.....**

**dátum zvesenia.....**

**pečiatka a podpis.....**

**Dotknuté orgány:**

1. Mestská časť Bratislava-Jarovce, CSO, Palmová č. 1, 851 10 Bratislava 59
2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
3. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská č. 48, 826 46 Bratislava 29
4. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova č. 17, 811 04 Bratislava
5. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
6. Podielnicke družstvo Dunaj, Vývojova 852, 851 10 Rusovce
7. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
8. UPC BROADBAND SLOVAKIA, Ševčenkova č. 36, 851 01 Bratislava 5
9. MOSR, agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava