

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo / zo dňa

Naše číslo

KV/SÚ/342/2026/16136/AB

Vybavuje/mail/linka

Bzdúchová Andrea, Ing. arch.
andrea.bzduchova@karlovaves.sk
02 / 707 11 213

Bratislava

13.07.2026

Vec:

Oznámenie o začatí konania o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie

Stavebný úrad Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves obdržal dňa 31.03.2025 **žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie**

názov: **„Bytový dom na Majerníkovej ulici č. 1/B v Bratislave“,**
zmena: **zimná záhrada s pergolou na terase bytu č. 70** na 18. poschodí (ďalej iba „Stavba“)
miesto: Majerníkova 1/B, stavba súp. č. 3565, na pozemku parc. reg. C KN č. 1426/649
a 1426/650 v k. ú. Karlova Ves,
vlastník bytu: **Ing. Ján Onda**, Majerníkova 15, 831 04 Bratislava, (ďalej len „Vlastník“).

podľa projektovej dokumentácie – projekt skutočného vyhotovenia, ktorý vypracoval a autorizačne overil Ing. Peter VRANA, autorizovaný stavebný inžinier, Konštrukcie pozemných stavieb, reg. č. 7210 * I1 v auguste 2025, Ing. Tomáš FULKA, autorizovaný stavebný inžinier, Statika stavieb, reg. č. 6951 * I3 a Ing. Jana POTANČOKOVÁ, špecialista požiarnej ochrany, reg. č. 65/2016 BČO.

Stručný popis stavby:

Projektová dokumentácia rieši skutočné vyhotovenie zimnej záhrady a pergoly na terase bytu č. 70 na 18. poschodí. Riešená zimná záhrada a pergola sú súčasťou jestvujúcej terasy. Zastavaná plocha bytu s terasou sa nezväčšujú. Podlahová plocha bytu je navýšená o plochu zimnej záhrady.

Základné rozmerové parametre Zimnej záhrady:

- Dĺžka 5,16 m
- Šírka 3,28 m
- Max. výška 3,26 m nad podlahou terasy
- Zastavaná plocha 16,62 m²
- Úžitková plocha 14,60 m²
- Obostavaný objem 50,35 m³

Základné rozmerové parametre Pergoly:

- Dĺžka 6,34 m
- Šírka 4,95 m
- Max. výška 3,30 m nad podlahou terasy
- Zastavaná plocha 31,38 m²
- Obostavaný objem 90,59 m³

Zimná záhrada:

Dispozične je riešená ako jeden otvorený priestor, prepojený jestvujúcimi otvorom (pôvodne slúžil ako výstup na terasu) s obývacou izbou a kuchyňou. Terasa je aktuálne prístupná cez zimnú záhradu.

Konštrukčne je zimná záhrada riešená ako oceľová konštrukcia z uzavretých profilov. Nosné stenové stĺpy sú ukotvené do pôvodnej atiky. Oceľové krokvy sú ukotvené do obvodového muriva bytového domu. Opláštenie stien je riešené ľahkou konštrukciou. Z vnútornej strany sú steny opláštené sadrokartónom a z vonkajšej minerálnou izoláciou a silikátovou omietkou. Výplne otvorov sú plastové s izolačným sklom.

Strecha je vyhotovená z tepelnoizolačných sendvičových panelov hr. 120 mm a sklonom 8°. Z interiéru je podhľad vyhotovený závesnou konštrukciou a sadrokartónom. Podlaha v časti zimnej záhrady bola z pôvodnej betónovej resp. keramickej dlažby na terčoch vymenená za novú skladbu podlahy s doplnením tepelnej izolácie anhydritového poteru a drevenej podlahy. Dažďové vody zo strechy zimnej záhrady sú zvedené pomocou okapového žľabu a dažďového zvodu na jestvujúcu terasu a ďalej odvedené pôvodnou dažďovou kanalizáciou zriadenou na terase. V zimnej záhrade je zavedený prívod elektriny - osvetlenie, zásuvky a napojenie klimatizačnej jednotky, zo hlavného rozvádzača bytu.

Pergola:

Riešená pergola je súčasťou terasy a bytu č.70 na 18. poschodí polyfunkčného objektu. Pergola je osadená na pôvodnej terase. Dispozične je pergola riešená ako jeden otvorený vonkajší priestor, ktorý je možné čiastočne uzatvoriť na štítových stenách a prekryť zaťahovacou textilnou strechou. Predná strana pergoly pri atike terasy ostáva stále otvorená. Konštrukčne je pergola riešená ako hliníková systémová konštrukcia z uzavretých. Nosné stĺpy sú hliníkové kotvené do atikového muriva z bočnej strany a na obvodové murivo bytu a do stropnej dosky terasy. Nosnú konštrukciu strechy tvoria 3 hliníkové profilované krokvy s posuvným mechanizmom pre zaťahovaciu textilnú strechu. V štítových stenách sú osadené presklenné posuvné steny, v hornej časti sú štítové trojuholníky prekryté textilnou výplňou identickou ako je strecha. Podlaha v časti pergoly bola z pôvodnej betónovej resp. keramickej dlažby na terčoch vymenená za terasové dosky na terčoch z WPC. Dažďové vody v prípade zatiahnutej strechy pergoly sú zvedené pomocou zabudovaného okapového systému na plochu terasy, kde je voda ďalej zvedená pôvodnými dažďovými vpustmi na terase. V časti pergoly je zavedený prívod elektriny - zásuvky a napojenie pohonu pergoly. Rozvody elektro sú napojené z hlavného bytového rozvádzača.

Prístavba pergoly a zimnej záhrady z pohľadu územného plánu nemia spôsob užívania stavby ani jej zastavanú plochu a rovnako nemia podlažnosť budovy. Rovnako sa predmetnými stavba nezmenil podiel zelene ani odvodňovaných plôch pozemku či stavby.

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. (1) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), v nadväznosti na § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), postupom podľa § 84 ods. 7 písm. a) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), v znení neskorších predpisov a podľa § 140d v spojení s § 80 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, účinnom do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) (ďalej len „správny poriadok“) v znení neskorších predpisov,

o z n a m u j e

účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie a súčasne určuje ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň

20.08.2026 o 10:00 hod.

so zrazom pred vchodom č. 1/B vyššie uvedeného bytového domom na Majerníkovej ul. v Bratislave.

Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc na zastupovanie.

Do podkladov rozhodnutia môžu účastníci konania nahliadnuť na Miestnom úrade mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4, č. dverí 160, v stránkové dni (v pondelok a v stredu od 8:00 do 12:00 hodiny a od 13:00 do 17:00 hodiny).

Dana Čahojová
starostka

Doručí sa:**I. Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:**

1. Ing. Ján Onda, Majerníkova 15, 831 04 Bratislava (vlastník bytu č. 70)
2. vlastníci bytov a nebytových priestorov polyfunkčného bytového objektu s garážami Majerníkova 1/B, súp. č. 3565, a vlastníci pozemku pod bytovým domom na pozemku parc. reg. C KN č. 1426/649 a 1426/650, v k. ú. Karlova Ves v Bratislave

II. Dotknutým orgánom:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
2. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

III. Doručí sa so žiadosťou o vyvesenie alebo zverejnenie verejnej vyhlášky:

1. Miestny úrad Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava – so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli
2. Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, P.O.Box 192, 814 99 Bratislava 1 – so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli
3. správca bytového domu – APIS facility managment, s.r.o., Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, IČO: 50 337 262, **so žiadosťou o zverejnenie oznámenia v bytovom dome na obvyklom mieste**

IV. Na vedomie:

1. Ing. Ján Onda, Majerníkova 15, 831 04 Bratislava (vlastník bytu č. 70)
2. Ing. Peter VRANA, VR Company, s.r.o., Miczkiewiczova 2, 811 07 Bratislava (hlavný projektant)
3. Ing. Fulka Tomáš, F-Stat s.r.o., Záhradnícka 524/6, 053 43 Letanovce (projektant statika)
4. Janka Potančoková – BANBY, Magurská 5, 974 11 Banská Bystrica (projektant špecialista PO)
5. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves – starostka
6. spis – 2x
7. a/a

Verejná vyhláška

Táto písomnosť sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislavy. Za deň doručenia sa považuje 15. deň vyvesenia. Zároveň sa toto oznámenie zverejňuje aj na stránke www.karlovaves.sk.

**Dátum vyvesenia
na úradnej tabuli:**

Pečiatka a podpis:

Dátum doručenia:
Pečiatka a podpis:

**Dátum zvesenia
z úradnej tabule:**

Pečiatka a podpis: