

**Zápisnica z hlasovania per rollam**  
**Komisie výstavby, územného rozvoja a dopravy**  
**zo dňa 04. 12. 2025**

Hlasovali:                   Ing. Matúš Harmaňoš, MBA, predseda komisie  
                                  Ing. arch. Štefan Harmaňoš  
                                  Ing. arch. Valentín Magdolen  
                                  Ing. arch. Filip Marčák  
                                  Ing. arch. Hana Királyová  
                                  Mgr. Alexandra Kriššová, poslankyňa  
                                  Branislav Selčan

Nehlasovali:               MVDr. Pavol Čech, podpredseda komisie  
                                  Ing. Veronika Hagovská, poslankyňa  
                                  JUDr. Marko Polakovič

**Program hlasovania**

Preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie - žiadosť o dodatočné povolenie jestvujúcej stavby

**Stavebník:** Janka Báriová, Nám. Hraničiarov 8B, BA

**V zastúpení:** Ing. arch. Juraj Ženiš

**Stavba:** záhradný dom, p. č. 3024, 3025 k. ú. Lamač, Bratislava, lokalita Zlatá hora

**Funkčné využitie pozemkov:** kód 1203 - záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality; pozemky v ochrannom pásme lesa.

**Výsledok hlasovania**

**Pripomienky komisie:**

1. Pozemok s rekreačným domom je vo funkčnej zóne 1203, ale prístup na parcelu a k objektu je cez lesné pozemky (kód 1001), ktoré majú súkromných vlastníkov. Predpokladom na legalizáciu stavby by mala byť právne vysporiadaná prístupová komunikácia, čo z predloženej dokumentácie nie je jasné.
2. Dokumentácia má všeobecne nedostatky v zobrazovaní a kreslení stavebných výkresov (čiary, zobrazovanie schodiska, atď.). Aj keby projekt deklaroval že schodisko je montované - "nábytok", mal by sa zobrazovať v reze (STN 01 3420 - Výkresy pozemných stavieb, Spoločné požiadavky a kreslenie).
3. Problematické svetlé výšky v priestoroch:
  - v deklarovanom obytnom priestore 2230 mm (minimálna je 2400 mm)
  - svetlá výška v podkroví - z dokumentácie nie je úplne jasná, ale jednoduchým výpočtom je približne pod 2300 mm (minimálna je 2300 mm)
  - definícia podkrovia - norma uvádza, že za podkrovie sa považuje také podlažie, „ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu“ a zároveň zvislé obvodové steny nadväzujúce na túto šikmú strechu „nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky

obytnej miestnosti bytovej budovy"; pri reze sú kóty rímsy strechy (dažd'ový žľab), z čoho vyplýva výška 1300mm; z týchto kót pomerovo zase vidno vyššie osadenie strechy na obvodovom murive, čo predstavuje vyššiu výšku ako odporúčaná výška obytnej miestnosti; STN 73 4301 - Budovy na bývanie; vyhláška č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia

ZA: 3

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 4

NEHLASOVALI: 3

09. 12. 2025

Zápisnicu spracoval: Ing. Matúš Harmaňoš, MBA, predseda komisie