



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa

Naše číslo

SU-2810/3135/2026-PW-R6

Vybavuje

Ing. P. Wirth

02/60101172

Bratislava

27.01.2026

Vec: Overovacia doložka projektu stavby na ohlásenie

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len "Stavebný zákon"), ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, v zmysle § 63 ods. 7 Stavebného zákona a súčasne podľa § 13 vyhlášky č. 60/2025 Z.z. Úradu pre územné plánovanie a výstavby SR o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby, posúdila Vami predložené ohlásenie stavebných úprav zo dňa 21.11.2025 a doplnené dňa 22.01.2025 na základe výzvy č. SÚ-17480/5171/2025-PW zo dňa 05.12.2025, v rozsahu uvedenom v ohlásení

overuje projekt stavby na ohlásenie

názov stavby: „Obnova bytovej budovy“

miesto stavby: Ľuda Zúbka 23, 25, 841 01 Bratislava – Dúbravka

stavebné pozemky: stavba so súpisným číslom 3169 na pozemkoch registra „C“-KN, parcelné č. 2796, 2797 k.ú. Dúbravka, Bratislava. Dočasný záber plôch pre lešenie a zariadenie staveniska bude na pozemku registra „C“-KN, parcelné č. 2792/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava.

typ stavby: stavebná úprava existujúcej stavby

identifikačný kód stavby: 1120 - viacbytová budova

stavebníci: vlastníci bytov a nebytových priestorov Ľuda Zúbka 23, 25, Bratislava

vlastníci: „ako stavebníci“

generálny projektant: YARD PRO, s.r.o., Lamačská cesta 69, 841 03 Bratislava, zodpovedný projektant: Ing. arch. Juraj Stieranka, autorizovaný architekt, 2523AA

identifikačné údaje dokumentácie:

- názov, miesto: Stavebné úpravy bytového domu, Ľuda Zúbka 23-25, Bratislava

- dátum: 03. 2025

uskutočnenie stavby: dodávateľsky

zhotoviteľ: bude určený výberom.

Opis stavby alebo stavebných prác:

Panelový bytový dom sa nachádza v Bratislave-Dúbravke v „radovej“ zástavbe bytových domov na ulici Ľuda Zúbka na pozemkoch registra „C“-KN, parcelné č. 2796, 2797 k.ú. Dúbravka, Bratislava. Bytový dom konštrukčného systému ZT má 9 nadzemných podlaží a jedno čiastočne zapustené podzemné podlažie, kde sa nachádzajú pivničné kobky a suterénne priestory. Nosné steny tvorí sústava priečných nosných stien hr. 140 mm, doplnená pozdĺžnymi nosnými stenami. Obvodový plášť v priečeli je samonosný z keramzitbetónových panelov hr. 280 mm a štítové steny sú železobetónové, obložené

keramzitbetónovým panelom hr. 250 mm. Stropné konštrukcie sú železobetónové panely hr. 120 mm. Loggie sú riešené ako predsadené, železobetónové, panelové.

Vminulosti boli na bytovom dome zateplené obvodové steny kontaktným zateplovacím systémom s použitím tepelnoizolačných dosiek z EPS, resp. minerálnej vlny hrúbky 100 mm a bola realizovaná obnova a zateplenie strešnej konštrukcie a ako hydroizolácia sa použili asfaltové pásy.

Predmetom obnovy bytového domu sú:

OBNOVA FASÁDY BYTOVÉHO DOMU.

Obnova fasády je navrhnutá prostredníctvom očistenia a nového náteru na už zateplenej časti fasády a prostredníctvom zateplenia obvodového plášťa na nezateplenej časti fasády v priestoroch loggií. Navrhované zateplenie bude kontaktným zatepľovacím systémom na báze dosiek z minerálnej vlny hr. 140 mm a v oblasti špaliet otvorov 30 mm. Zateplenie v soklových častiach bude extrudovaným polystyrénom.

SANÁCIA LOGGIÍ.

Kompletné odstránenie podlahových vrstiev, vyspravenie vád železobetónových dosiek a realizácia nových podláh s využitím spádových klínov z polystyrénu s hrúbkou 40 – 50 mm. Pôvodné zábradlia budú odstránené a nahradené novými zábradliami s min. výškou 1100 mm z jaklových profilov a trapézového plechu.

MODERNIZÁCIA SPOLOČNÝCH PRIESTOROV.

Vyspravenie stien a stropov spoločných priestorov 1.PP a nový náter. Podlaha pivničných priestorov sa vyspraví, prípadne vyrovná nivelačnou hmotou a opatrí novým oteruvzdorným náterom. Osadenie nových oceľových stien medzi kobkami a nových oceľových čiel so vstupnými dverami pivničných kobiek.

ELEKTROINŠTALÁCIE V SPOLOČNÝCH PRIESTOROCH.

Rekonštrukcia elektroinštalácie – zásuvkových a svetelných rozvodov suterénu bytového domu a výmena ističov a NN vedenia stúpačkových rozvodov. Realizácia núdzového osvetlenia.

Inštalácia domového videovrtánika.

VÝMENA EXTERIÉROVÝCH SCHODÍSK.

Odstránenie existujúcich prefabrikovaných vonkajších vstupných schodísk a realizácia nových železobetónových schodísk vrátane podporných stienok a základov.

Zoznam súhlasných záväzných stanovísk a súhlasných vyjadrení uplatnených pri ohlásení:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava HZUBA3-2025/001291-002 zo dňa 07.04.2025,
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva OU-BA-OSZP3-2025/490180-002 zo dňa 12.08.2025,
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, záväzné stanovisko, referát ochrany prírody a krajiny OU-BA-OSZP3-2025/503968-002 zo dňa 12.09.2025.

Predložené doklady:

Projektová dokumentácia; zmluva o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 18.11.2025; zápisnica z členskej schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov Ľ.Zúbka 23-25, Bratislava zo dňa 13.11.2025.

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákon č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 150,- eur bol zaplatený dňa 15.12.2025 prevodom.

Podľa § 63 ods. 10 stavebného zákona ohlásené stavebné práce možno začať uskutočňovať do troch rokov odo dňa overenia projektu ohlásenej stavby.

Podľa § 63 ods. 9 stavebného zákona overenie projektu stavby na ohlásenie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb požadované podľa osobitných predpisov.

Upozornenie pre stavebníka:

- stavebník je povinný pre nové rozvody technického vybavenia dať vyhotoviť príslušné revízne správy a úradnú skúšku vyhradeného zariadenia osobami na to spôsobilými a tieto doručiť stavebnému úradu,
- dodržať rozsah prác podľa overenej projektovej dokumentácie,
- dodržať podmienky a požiadavky všetkých platných stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou,
- počas realizačných prác dodržiavať podmienky vyplývajúce z BOZP, PO, platných STN EN,
- dodržať vyhlášku 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,
- udržiavať čistotu a poriadok počas realizácie stavebných úprav,
- na dodržiavanie vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku a infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a § 6 ods. 3, písm. i) stavebného zákona,
- počas užívania dodržiavať príslušné právne ustanovenia a platné STN EN,
- mať zabezpečený odvoz a likvidáciu odpadu (§6, ods. 3, písm. f) Stavebného zákona) a dodržať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch,
- zhotoviteľom stavby môže byť oprávnená osoba podľa § 31 ods. 1) - 3) Stavebného zákona
- v prípade potreby zaujatia iného pozemku stavebnou činnosťou je stavebník povinný požiadať o zaujatie príslušného vlastníka pozemku, resp. správcu,
- stavebník musí dodržať VZN č. 1/2019 o dodržiavaní čistoty a verejného poriadku na území mestskej časti Bratislava-Dúbravka,
- stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác tak, aby nedošlo k obmedzovaniu, resp. ohrozovaniu vlastníkov susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť, v prípade vzniku škody je povinný poskytnúť vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody,
- v súlade s § 6 ods. 3, písm. a) zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, musí zabezpečiť stavenisko pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia ľudí, a to prípadne aj úplným ohradením alebo oplotením,
- na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby, ktorá bola overená stavebným úradom a stavebný denník vedený oprávnenou osobou, ktoré sú potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.

RNDr. Martin Zaťovič

Starosta

Doručuje sa formou verejnej vyhlášky:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov Ľuda Zúbka 23, 25, Bratislava, súpisné č. 3169 na pozemkoch registra „C“-KN, parcelné č. 2796, 2797 k.ú. Dúbravka, Bratislava podľa listu vlastníctva č. 3446

v zastúpení: Spoločenstvo Vlastníkov Bytov a nebytových priestorov Ľuda Zúbka 23-25, Ľuda Zúbka 23, 841 01 Bratislava, IČO: 36 071 684

Na vedomie dotknutým orgánom:

1. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
 2. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomašikova 46, 832 05 Bratislava
- úsek odpadového hospodárstva
 - úsek ochrany prírody a krajiny

Verejná vyhláška

Overovacia doložka sa vyvesí na dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis :

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis :