



•
• Podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa**Naše číslo****Vybavuje/linka****Bratislava**

SÚ-4766/2931/2026-AZ/R/8

Zachar Alena Ing./
60101152

13. 02. 2026

/alena.zachar@dubravka.sk

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 drobnej stavby zo dňa 05.01.2026 a doplnené dňa 26.1.2026 a 09.02.2026 na základe výzvy č. SU-571/2931/2026-AZ zo dňa 13.01.2026 v rozsahu uvedenom v ohlásení

overuje projekt stavby na ohlásenie

ID stavby: listinné podanie

názov stavby: „BD Polianky 7 IJK - Plot s brámkou“

miesto stavby Polianky 7I, 7J a 7K, 841 01 Bratislava - Dúbravka, na pozemku registra „C“-KN, parcelné č. 2436/427, k.ú. Dúbravka, Bratislava.

typ stavby: drobná stavba - plot a bránička

vlastník budovy a pozemku: vlastníci bytov a nebytových priestorov Polianky 7I, 7J a 7K, Bratislava - Dúbravka, podľa LV č. 3962

identifikačný kód stavby: 2711 - drobné inžinierske stavby nadzemné

stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Polianky 7I, 7J a 7K, 841 01 Bratislava v zastúpení HomePro Správcovská s.r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO: 44 934 556

projektant: Architekti Šebo Lichý s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 36 827 614,

zodpovedný projektant Ing. arch. Tomáš Šebo, autorizovaný architekt, reg. č. 0504 AA

identifikačné údaje dokumentácie:

- názov: PLOT A BRÁNIČKA pre VB a NP BD POLIANKY 7 IJK, na ulici Polianky 7I, 7J a 7K, 841 01 Bratislava - Dúbravka

- dátum: 01/2026

uskutočnenie stavby: dodávateľsky

zhotoviteľ: BATS s.r.o., Račianska 69/B, 831 02 Bratislava - mestská časť Nové Mesto, IČO: 53 180 810

Opis stavby alebo stavebných prác:

Predmetom riešenia je doplnenie existujúceho systému oplotenia za účelom zvýšenia bezpečnosti a kontroly vstupu do areálu bytového domu Polianky. Navrhované úpravy dopĺňajú dodatočné úseky oplotenia medzi vstupom do garáže, jestvujúcim objektom prístrešku odpadového hospodárstva a jestvujúcim plotom predzáhradky. Oplotenie bude z pozinkovaného pletiva v súlade s vizuálom okolitej zástavby, s výškou oplotenia 1,5 m, veľkosť oka pletiva bude 60 x 60 mm.

Okrajové stĺpiky budú pevne kotvené do existujúcej betónovej plochy/základu. Vertikálne prvky budú mechanicky prichytené o existujúce stĺpiky okolitého oplotenia, čím sa zabezpečí statická kontinuita a estetické nadviazanie.

Medzi existujúci prístrešok odpadového hospodárstva a vjazd do podzemnej garáže bude doplnenie bránky a medzi prístrešok odpadového hospodárstva a existujúci plot predzáhradky bude doplnenie fixného oplotenia. Bránka bude vybavená čítačkou čipov pre autorizovaný prístup obyvateľov.

Prívod elektrickej energie pre čítačku čipov bude v dvoch alternatívach (bude upresnené po realizovaní sond). Podzemným vedením od najbližšieho stĺpa verejného/areálového osvetlenia s nutnosťou výkopových prác alebo napojením od fotobunky osvetlenia objektu odpadového hospodárstva. Vedenie bude realizované v ochrannej chráničke.

Materiálové a farebné riešenie bude identické s realizovaným oplotením v etapách "Medzi Čerešňami 1 a 2". Farebnosť kovových prvkov bude zodpovedať antracitovej/sedej škále.

Pred novovybudovanú časť oplotenia (Úsek B) sa navrhuje výsadba pásu popínavej (ťahavej) zelene. Táto výsadba má za cieľ zmäkčiť vizuálny dopad plotu a prispieť k estetickej kvalite parteru bytového domu.

Predložené doklady:

- projektová dokumentácia vrátane súhlasu od autora projektu,
- výpis z listu vlastníctva č. 3962 zo dňa 13.2.2026,
- Zmluva o výkone správy - poverenie spoločnosti HomePro Správcovská s.r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO: 44 934 556 na zastupovanie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Čerešne 2, podľa LV č. 3962, na ulici Pohanky 71, 7J, 7K, 841 01 Bratislava súpisné číslo 3668, na pozemku CKN p.č 2436/427, k.ú. Dúbravka, Bratislava, v zastúpení ITIS s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 50 506 323,
- súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, preukázaný Zápisnicou správcu o výsledku písomného a elektronického hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici 7 IJK v Bratislave zo dňa 29.9.2025,
- plnomocenstvo spoločnosti HomePro Správcovská, s.r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO: 44 934 556 pre splnomocnenca Jana Varga Bitová, trvale bytom Mečíková 5823/9, Bratislava Devínska Nová Ves zo dňa 05.01.2026.

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákon č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 50,- eur bol uhradený dňa 30.01.2026, prevodom na účet.

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:

- 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,
- pravidlá času pre stavebné práce určuje VZN mestskej časti Bratislava-Dúbravka, č. 3/2025 zo dňa 24.06.2025,
- 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,
- po ukončení prác je stavebník povinný dať vykonať predpísané skúšky a revízie podľa osobitných predpisov a technických noriem, dodržať VZN č. 1/2019 o dodržiavaní čistoty a verejného poriadku na území mestskej časti Bratislava-Dúbravka,
- v prípade potreby výrubu drevín, požiadať o vyjadrenie odbor životného prostredia mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Polianky 7I, 7J a 7K, 841 01 Bratislava, pozemku registra CKN parc.č. 2436/427, k.ú. Dúbravka, Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 3962, v zastúpení HomePro Správcovská s.r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO: 44 934 556

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 :