



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa

/07.01.2026

Naše číslo

SU-4922/2872/2026/R-10/JB

Vybavuje / linka

Ing. Bandzej/60101179

mail: juraj.bandzej@dubravka.sk

v Bratislave

26.02.2026

Vec:

Overovacia doložka k projektu stavby na ohlásenie

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) posúdil Vami predložené ohlásenie stavby zo dňa 07.01.2026 a podľa § 63 ods. 7 Stavebného zákona v spojení s § 13 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) v rozsahu uvedenom v ohlásení

overuje projekt stavby na ohlásenie

ID stavby: 26/322859/I

názov stavby: „Obnova a modernizácia bytového domu Talichova 6 a 8 v Bratislave“

miesto stavby: Talichova 6 a 8, Bratislava

stavebné pozemky: stavba so súpisným číslom 3235 na pozemkoch registra „C“-KN, parcelné č. 1485, 1486, k.ú. Dúbravka, Bratislava

stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Talichova 6 a 8, Bratislava, podľa LV č. 2973, ktorých zastupuje Mundi Consulting s.r.o., Markova 1069/15, 851 01 Bratislava IČO: 57 265 097, zastúpená: Ivana Micháľková, (ďalej len „stavebník“)

typ stavby: stavebná úprava existujúcej stavby

projektant: Ing. Danka Vlčková, č. osvedčenia - 3919*A*4-1, DAV - STO s. r. o., Batkova 1189/1, 841 01 Bratislava, IČO: 44 392 095, Statika: JUDr. Ing. Mgr. Art Peter Živner, č. osvedčenia - 5104*13, Protipožiarna ochrana: Pavel Pětioký, reg. číslo 4/2023 BČO, Elektroinštalácia: Jozef Ruman, č. osvedčenia - 3551*T*14, Zdravotechnika, plynoinštalácia: Mária Roobová, č. osvedčenia - 3565*TA*5-1

ID údaje

dokumentácie: Bytový dom, stavebné úpravy - Obnova a modernizácia bytového domu Talichova 6 a 8, PD z 05/2025

identifikačný

kód stavby: 1120 – viacbytová budova

uskutočnenie stavby: dodávateľsky na základe výberu stavebníkov

Opis stavby alebo stavebných úprav bytového domu:

Predmetom projektu je:

- obnova bytového domu zateplením

- odstránenie systémovej poruchy lodžií a balkónov
- iná modernizácia
- výmena spoločných rozvodov elektriky a zdravotníckej

Stavebné úpravy vyplývajúce z výsledkov teplotníckej:

Zateplenie fasády, zateplenie fasád v lodžiách, zateplenie pod úrovňou terénu na bytoch na I.NP., zateplenie stropov nad pivnicami, zateplenie stropov nad záďveriami, zateplenie stropu povale, zateplenie stien bytov od pivníc na I.NP., zateplenie stien bytov od vestibulov, výmena pivničných okien.

Odstránenie systémovej poruchy typ f):

Sanácia železobetónových bočných stien, stropov, odstránenie tepelného mosta, zateplenie stropov, zateplenie podláh včítane hydroizolácie a pochôdných vrstiev na lodžiách, zateplenie bočných stien v lodžiách, osadenie klampiarskych výrobkov na lodžiách, výmena oceľových zábradlí za murované zábradlie, ochranné strišky nad hornými balkónmi.

Iná modernizácia:

Nové povrchové úpravy stien stropov a zábradlí v schodiskách, nové povrchové úpravy stien v chodbách pivníc, povrchové úpravy podlahy v chodbách pivníc, nový trapézový plech sedlovej strechy.

Výmena elektroinštalácie spoločných častí:

Repasie elektromerových rozvážačov RE (typ JOP), výmena hlavných rozvodov NN na schodiskách včítane prívodov do bytov, napojenie jestvujúcich rozvážačov RE4-4 a RE6-4 na IV.NP, elektroinštalácie spoločných priestorov, osvetlenie spoločných priestorov, elektroinštalácia a osvetlenie pivníc, domáci telefón, bleskozvod.

Výmena zdravotníckej:

Výmena ležatých rozvodov vody, kanalizácie a plynu, výmena stúpacích rozvodov vody, kanalizácie a plynu.

Zoznam súhlasných záväzných stanovísk a súhlasných záväzných vyjadrení uplatnených pri ohlásení:

- Hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta SR Bratislavy, vydaného pod č. HZUBA3-2025/003088-002 zo dňa 26.09.2025
- Okresného úradu Bratislava odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, z hľadiska odpadového hospodárstva, vydané pod č. OÚ-BA-OSZP3-2025/546507-002 zo dňa 12.11.2025
- Okresného úradu Bratislava odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, záväzné stanovisko vydané pod č. OÚ-BA-OSZP3-2025/547804-002 zo dňa 01.12.2025
- Okresného úradu Bratislava odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, hydraulické vyregulovanie vnútorných rozvodov ústredného kúrenia, vyjadrenie vydané pod č. OÚ-BA-OSZP3-2025/568138-002 zo dňa 01.12.2025

Lehota na začatie uskutočňovania ohlásenej stavby:

Ohlásené stavebné práce možno podľa § 63 ods. 10 Stavebného zákona začať uskutočňovať do troch rokov odo dňa overenia projektu ohlásenej stavby.

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 150,- € bol zaplatený dňa 05.02.2026.

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

Upozornenie pre stavebníka:

- stavebné úpravy budú realizované v zmysle doloženej projektovej dokumentácie z 05/2025. Každá zmena musí byť dopredu odsúhlasená,
- dodržať realizáciu stavebných úprav podľa podmienok vyplývajúcich z BOZP, PO, platných STN EN, stanovísk a podmienok stanovených kompetentnými orgánmi štátnej správy a samosprávy, dodržať podmienky a požiadavky všetkých platných stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou,
- 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 stavby,
- na povinnosť stavebníka mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu a dodržiavanie ustanovení zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch,
- na dodržiavanie ustanovení Nariadenia vlády č. 549/2007 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku a infrazvuku a vibrácií a zák. č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia,
- na pravidlá času pre stavebné práce, ktoré určuje VZN mestskej časti Bratislava-Dúbravka, č. 3/2025 zo dňa 24.06.2025,
- počas užívania dodržiavať príslušné právne ustanovenia a platné STN EN,
- zhotoviteľom stavby môže byť oprávnená osoba podľa § 31 ods. 1) - 3) Stavebného zákona,
- stavebník je povinný pred začatím stavebných prác oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby (§ 30 ods. 3 písm. a) Stavebného zákona),
- v prípade potreby zaujatia verejného priestranstva stavebnou činnosťou je stavebník povinný požiadať o zaujatie verejného priestranstva príslušného vlastníka, resp. správcu dotknutého pozemku.

RNDr. Martin Zatošovič

starosta

Doručuje sa stavebníkom formou verejnej vyhlášky:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Talichova 6 a 8, Bratislava, podľa LV č. 3961

Na vedomie:

2. Mundi Consulting s. r. o., Markova 1069/15, 851 01 Bratislava, IČO: 57 265 097
3. Bytový podnik Dúbravka s. r. o., Drobného 27, 841 01 Bratislava, IČO: 35 828 994 - správca
4. H a ZÚ hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava I
5. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova č.46, 832 05 Bratislava 3
6. Hl. mesto SR Bratislava zast. primátorom, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Verejná vyhláška

Overovacia doložka sa doručuje formou verejnej vyhlášky a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2 v Bratislave.

15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis: