



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

č. j.: SU-7792/3463/2026-PW-6

v Bratislave dňa 05.05.2026

ROZHODNUTIE

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, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 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.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

názov stavby:	„Inštalácia technológie výťahov a úprava výťahových šacht“
miesto stavby:	Tranovského 2185 / 29, 31, Bratislava na pozemkoch CKN p.č. 1150, 1151 k. ú. Dúbravka, Bratislava,
stavebníci:	Vlastníci bytov a nebytových priestorov Tranovského 29, 31, Bratislava
vlastníci stavby:	„ako stavebníci“
účel stavby:	viacbytová budova, identifikačný kód: 1120 (podľa vyhl. č.59/2025 Z. z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR o členení stavieb)
typ stavby:	stavebná úprava
projektant:	generálny projektant: TREVA, s.r.o., Betliarska 11, 851 07 Bratislava, IČO: 31 367 291; zodpovedný projektant: Ing. Miroslav Černý, PhD, autorizovaný stavebný inžinier (ASI) 5634*I3 Statika stavieb, vypracoval: Ing. Martin Kostelničák; elektroinštalácie: Ing. František Benko – Elektroprojekcia, Laskomerského 2, 831 03 Bratislava, ASI 3014*A*5-3; protipožiarna bezpečnosť: Ing. Tomáš Jakubík, Letná 11 Sereď, špecialista požiarnej ochrany r.č. 31/2024 - SČO
identifikačné údaje	
dokumentácie:	„Inštalácia technológie výťahov a úprava výťahových šacht, v bytovom dome Tranovského 29, 31, Bratislava“, z 05/2025.

Popis stavby :

Bytový dom má dva samostatné vchody (Tranovského 29 a Tranovského 31). V každom vchode sa nachádza jedna existujúca betónová výťahová šachta, do ktorej doposiaľ nikdy nebol inštalovaný výťah. Bytový dom má plochú strechu, na ktorej sa nachádzajú nad výťahovými šachtami dve strojovne výťahu a priestor na sprístupnenie strechy.

Projekt rieši inštaláciu dvoch nových výťahov, pričom každý výťah bude umiestnený v samostatnej existujúcej výťahovej šachte.

Do existujúcich výťahových šacht sa vybúrajú otvory pre výťahové dvere, ktoré boli pri pôvodnej výstavbe bytového domu z dôvodu nezriadenia výťahov zamurované.

Výťahy budú prístupné z medzi-podlaží a každý výťah bude mať štyri stanice.

Výťahy budú inštalované s umiestnením strojov na nový podstavec do existujúcich priestorov strojovní

tak, aby nepriťažovali stropnú dosku. Medzi stropnú dosku a nový podstavec pre stroj výťahu budú umiestnené zvukoizolačné podložky.

Navrhované sú výťahy s nosnosťou 400 kg pre 5 osôb, s bezprevodovým trakčným pohonom a frekvenčným riadením stroja. Dvere budú automatické centrálné. Súčasťou dodávky je montáž novej elektroinštalácie v šachte. Umiestnenie riadiacej skrine, rozvádzača bude v strojovni.

Zásobovanie elektrickou energiou pre navrhované výťahy je riešené z existujúcich inštalovaných jadier JOP2 na 1.np – z vkladacej konštrukcie pre spoločnú spotrebu VKK. V rozvádzačoch VKK bude dozbrojenie ističa PL7-20A/3P/C s vypínacou charakteristikou C. Napájacie NN káble pre rozvádzače výťahov RV, ktoré budú v strojovniach budú N2XH-J 5x10mm². Vodič pospojovania bude HO7 V-U žž 1x10mm². Súčasťou inštalácie bude zásuvkový obvod káblom N2XH-J 3x2,5mm², istený chráničom 1x16A a LED osvetlenie v šachte. V priehlbni bude umiestnená zásuvka na 230V.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. **So stavbou možno začať až po overení projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona, o ktoré je povinný stavebník požiadať.**
2. Stavebník je povinný zabezpečiť dodržanie ustanovení § 30 Stavebného zákona – Povinnosti stavebníka.
3. Bez osobitného povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchyliť od overeného projektu stavby.
4. Stavba bude dokončená do 24 mesiacov od začatia stavby. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o predĺženie lehoty výstavby v zmysle § 62 ods. 1 písm c) Stavebného zákona.
5. Termín začatia stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby oznámi stavebník listom tunajšiemu úradu podľa § 30 ods. 3 Stavebného zákona.
6. Počas stavebných prác musí stavebník dodržiavať ustanovenia vyhlášky č.147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a ustanovenia § 6 ods. 3 písm. e, g, h Stavebného zákona.
7. Stavba bude realizovaná zhotoviteľom. Zhotoviteľ bude určený vo výberovom konaní. Stavebník podľa §60 ods. 1 písm. h) Stavebného zákona do 15 dní od uzatvorenia zmluvy oznámi stavebnému úradu obchodné meno zhotoviteľa stavby, a meno a priezvisko stavbyvedúceho.
8. Stavebník je povinný na stavenisku dodržiavať ustanovenia § 6 Stavebného zákona: Stavenisko musí
 - a) byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia ľudí, a to prípadne aj úplným ohradením alebo oplatením,
 - b) byť označené ako stavenisko s uvedením základných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby,
 - c) mať zriadený vjazd a výjazd z verejnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prístup stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup hasičských vozidiel a vozidiel záchrannej zdravotnej služby, ktorý sa musí čistiť,
 - d) umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska,
 - e) umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - f) mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu,
 - g) mať vybavenie potrebné na uskutočňovanie stavebných prác, na prevádzku stavebných mechanizmov a na pobyt osôb uskutočňujúcich stavebné práce,
 - h) byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť ľudí na stavenisku, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov,
 - i) nezaťažovať okolie nadmerným hlukom, vibráciami, optickým žiarením, prachom a zápachom z uskutočňovania stavebných prác a z prevádzky stavebných mechanizmov, najmä v čase nočného pokoja a v dňoch pracovného pokoja.

9. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom a stavebný denník vedený oprávnenou osobou, ktoré sú potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
10. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného osvedčenia, o ktoré stavebník požiada stavebný úrad v zmysle § 66 Stavebného zákona.
11. Stavebník je povinný počas uskutočňovania stavebných prác dodržiavať podmienky dotknutých orgánov v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:
 - Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy – záväzné stanovisko k stavebnému zámeru – HZUBA3-2025/002591-002 zo dňa 01.08.2025,
 - Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek odpadového hospodárstva - vyjadrenie – OU-BA-OSZP3-2025/452941-002 zo dňa 13.06.2025,
 - TÚV SÚD Slovakia, s.r.o. – odborné stanovisko – e.č. 7165065933-08/20/25/ZT/OS/L zo dňa 05.06.2025.

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Platnosť rozhodnutia:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky. Podľa § 61 ods. 4 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. Podľa § 62 ods. 3 Stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Odôvodnenie

Stavebníci: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov Tranovského 29, 31, Bratislava**, v zastúpení: Správcovské bratislavské družstvo, Drobného 27, 841 01 Bratislava, podali dňa 17.12.2025 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 50 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) na stavebné úpravy „**Inštalácia technológie výťahov a úprava výťahových šácht**“, v **bytovom dome Tranovského 29, 31**, súpisné číslo 2185, na pozemkoch ČKN p.č. 1150, 1151 k.ú. Dúbravka, Bratislava.

Dňom podania návrhu sa začalo vo veci konanie o vydaní rozhodnutia o stavebnom zámere.

Nakoľko predložená žiadosť neobsahovala náležitosti pre vydanie požadovaného rozhodnutia, stavebný úrad konanie prerušil rozhodnutím č. SU-5949/3463/2026/PW zo dňa 18.03.2026 a súčasne vyzval stavebníka na doplnenie podania. Podanie bolo kompletne doplnené dňa 23.03.2026. Správny poplatok, v súlade s §§ 7 a 8 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, podľa položky sadzobníka č. 59 písm. a) bod 15, bol uhradený 15.01.2026.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní je uvedený vo výrokovej časti v podmienkach pre uskutočnenie stavby, bod č. 11.

V konaní boli doložené ďalšie nasledovné doklady:

projektová dokumentácia z 05/2025, ktorú spracoval generálny projektant: TREVA, s.r.o., Betliarska 11, 851 07 Bratislava, IČO: 31 367 291; zmluva o výkone správy; zápisnica z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad oznámil listom č. SU-6254/3463/2026/PW zo dňa 26.03.2026 začatie konania o vydaní rozhodnutia o stavebnom zámere

a súčasne upustil v zmysle § 53 ods. 2 Stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 51 ods. 2 Stavebného zákona a § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom konania o stavebnom zámere.

Do podkladov konania nikto nenahliadal a v zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady, pričom zistil, že povolením stavebných úprav nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania. Stavebný úrad posúdil návrh z hľadísk uvedených v § 60 Stavebného zákona, predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal aj z hľadiska záujmov, ktoré chránia dotknuté orgány podľa osobitných predpisov, všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov. Obsah záväzných stanovísk je pre stavebný úrad v konaní podľa Stavebného zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci. Stavebný úrad posúdil vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad, pričom nezistil rozporné alebo odporujúce si vyjadrenia a stanoviská.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskú časť Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava (podľa § 54 a § 58 správneho poriadku).

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zat'ovič
starosta

Doručuje sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky :

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov Tranovského 29, 31, súpisné č. 2185, na pozemkoch registra CKN parc. č. 1150, 1151, k.ú. Dúbravka, Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 3480, v zastúpení Správcovské bratislavské družstvo, Drobného 27, 841 01 Bratislava,
2. Vlastníci pozemkov parciel CKN p.č. 1150, 1151 k.ú. Dúbravka, Bratislava, podľa LV č. 4716
3. TREVA, s.r.o., Betliarska 11, 851 07 Bratislava, IČO: 31 367 291.

Na vedomie dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám:

1. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava,
- úsek odpadového hospodárstva
2. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
3. TÚV SÚD Slovakia, s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava.

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa 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 :