



•
• Podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

SÚ-8726/3767/2026-PW-R27

Wirth Peter Ing./
60101172

01. 06. 2026

/peter.wirth@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 predložené ohlásenie stavebných úprav zo dňa 10.04.2026 a na základe výzvy č. SU-7693/3767/2026-PW zo dňa 30.04.2026 kompletne doplnené dňa 27.05.2026, v rozsahu uvedenom v ohlásení

overuje projekt stavby na ohlásenie

ID stavby: listinné podanie

názov stavby: „Obnova bytového domu Ušiakova 10,12,14,16 Bratislava“

miesto stavby: Ušiakova 10, 12, 14, 16, 841 01 Bratislava - Dúbravka

stavebné pozemky: stavba so súpisným číslom 1961 na pozemkoch registra „C“-KN, parcelné č. 3132, 3133, 3134, 3135 k. ú. Dúbravka, Bratislava. Dočasný záber plôch pre lešenie a zariadenie staveniska bude na pozemku registra „C“-KN, parcelné č. 3136/1, 3131 k.ú. Dúbravka, Bratislava.

typ stavby: stavebná úprava existujúcej stavby

identifikačný kód stavby: 1120 - viacbytová budova

stavebníci: vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Ušiakova 10, 12, 14, 16 Bratislava

vlastníci: „ako stavebníci“

generálny projektant: miestor s.r.o., Račianska 78, 831 02 Bratislava,

zodpovedný projektant: Ing. Ján Majerník, autorizovaný stavebný inžinier, 67654*11

identifikačné údaje dokumentácie:

- názov, miesto: Obnova bytového domu Ušiakova č.10-16, 841 01 Bratislava

- dátum: 01.2026

uskutočnenie stavby: dodávateľsky

zhotoviteľ: bude určený výberom

Zhotoviteľom môže byť oprávnená osoba v súlade s § 31 ods. 1-3 a § 34 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon.

Opis stavebných úprav:

Panelový bytový dom sústavy ZTB je zložený zo štyroch sekcií, pôdorys má v tvare písmena Z s celkovými rozmermi 22,415 x 61,64 m je osadený v mierne svahovitom teréne. Objekt je podpivničený, má štyri nadzemné podlažia a je zastrešený plochou strechou. Bytový dom obsahuje 32 bytov a 10 garáží. Skolaudovaný bol v roku 1975.

Zvislé nosné steny sú zo železobetónových panelov hrúbky 140 mm (skladobne 150 mm). Obvodový plášť je samonosný z keramzitbetónových panelov hrúbky 270 mm (skladobne 280 mm) a pri štítových stenách hrúbky 250 mm. Stropy sú tvorené železobetónovými panelmi hrúbky 110 mm. Priečky sú zo železobetónových panelov hrúbky 60 mm. Strešný plášť je dvojplášťový. Tepelnú izoláciu tvoria pórobetónové panely hrúbky 240 mm, kladené na podložky do spádu.

Bytový dom prešiel v minulosti viacerými rekonštrukciami - výmenou otvorových konštrukcií (vstupné dvere, okná), čiastočné zateplenie obvodových stien s polystyrénom EPS 70F hrúbky 60 mm, zateplenie stropov v miestnostiach hlavných vstupov.

Predpokladom pre obnovu je vykonanie búracích prác. Jedná sa o odstránenie pôvodných zariadení strechy (antén, odvetrania), odstránenia pôvodných žľabov a zvodov, odstránenia podlahových vrstiev loggií na pôvodnú železobetónovú dosku a exteriérovej schodiskovej podesty na pôvodný cementový poter v spáde, odstránenie interiérovej podlahy spoločných priestorov bytového domu, odstránenie dodatočne realizovanej tepelnej izolácie fasády z polystyrénu EPS 70F hrúbky 60 mm, orezanie vystupujúceho panelu loggií po vonkajšiu hranu panelového zábradlia, odstránenie fasádneho betónového obkladu parteru, odstránenie rôznych doplnkových konštrukcií.

Obnova bytového domu bude pozostávať z troch okruhov:

U515 - ZATEPLENIE BYTOVÉHO DOMU.

Zateplenie obvodového plášťa vrátane strojovni výt'ahov, zateplenie stropov medzi vykurovaným a nevykurovaným priestorom bytového domu, zateplenie strešného plášťa vrátane strojovni, nový bleskozvod.

U715 - ODSTRÁNENIE SYSTÉMOVEJ PORUCHY „f“, „c“.

Odstránenie systémovej poruchy loggií a poruchy vystupujúcich konštrukcií schodiskového priestoru.

U995 - INÁ MODERNIZÁCIA.

Výmena otvorových konštrukcií v spoločných priestoroch bytového domu, modernizácia spoločných priestorov - podlahy, steny, stropy, zábradlia a výmena garážových brán.

ZATEPLENIE OBVODOVÉHO PLÁŠŤA

Navrhované zateplenie bude kontaktným zatepl'ovacím systémom na báze dosiek z minerálnej vlny hr. 140 mm. V priestoroch spoločných loggií prístupných z medzipodest schodísk je navrhnutá hrúbka 50 mm. V soklových častiach zateplení je navrhnutá tepelná izolácia na báze extrudovaného polystyrénu do výšky 600 mm nad terénom a 300 mm nad podlahou loggií. Ostenia, betónové zábradlia loggií budú zateplené doskami na báze minerálnej vlny hrúbky 30 mm.

ZATEPLENIE STREŠNEJ KONŠTRUKCIE

Existujúci strešný plášť sa zateplí tepelnou izoláciou z expandovaného polystyrénu EPS 150S dvomi vrstvami po 120 mm. Hydroizolácia je navrhnutá z PVC-P fólie. Z dôvodu prídavných vrstiev tepelnej izolácie bude potrebné navýšenie atiky o 300 mm, ktoré je riešené pomocou drevených fošní.

ZATEPLENIE STROPOV NAD NEVYKUROVANÝMI A SPOLOČNÝMI PRIESTORMI

Zateplenie bude pomocou lamiel z minerálnej vlny hrúbky 60 mm, lepených a mechanicky kotvených do stropnej konštrukcie. V spoločných priestoroch bude doplnené konštrukciou sadrokartónového podhl'adu.

ODSTRÁNENIE SYSTÉMOVEJ PORUCHY „f“ LOGGIÍ BYTOVÉHO DOMU

Odstránia sa všetky podlahové vrstvy až po nosnú konštrukciu. Zdegradovaný betón sa odstráni. Na obnaženú výstuž sa aplikuje protikorózný náter a chýbajúce časti železobetónovej dosky sa vyspraví reprofilačnou maltou. Následne sa zrealizujú nové vrstvy podlahy vrátane cementového poteru hr. 30 mm, hydroizolačnej vrstvy a mrazuvzdornej protišmykovej dlažby.

ODSTRÁNENIE SYSTÉMOVEJ PORUCHY „c“ VYSTUPUJÚCEJ KONŠTR. SCHODISK. PRIESTORU

Oprava trhlín v schodisku vrátane príľahlej plochy priečelia v kúte a zateplenie kontaktným zatepl'ovacím systémom.

VÝPLNE OTVOROVÝCH KONŠTRUKCIÍ

Za nové budú vymenené garážové brány, okná do strojovni výt'ahov, dvere do strojovni výt'ahov, výlezy do strojovni, vstupné dvere do priestorov pivníc, dvere v spoločných priestoroch.

SPOLOČNÉ PRIESTORY

Vymenia sa dlažby v spoločných priestoroch, hĺbkovým čistením sa obnovia terazzové stupne schodísk, prípadne sa vyspraví poškodené miesta, obnovia sa nátery podláh pivníc a obnoví sa podlaha exteriérového schodiska.

Vyspraví a obnovia sa povrchové úpravy stien spoločných priestorov a pivníc. Obnovia sa nátery doplnkových konštrukcií ako sú zábradlia, dverí a dvierok. Vymenia sa pomocné zámočnicke konštrukcie ako sú podlahové rošty a vetracie mriežky.

KLAMPIARSKÉ KONŠTRUKCIE

Vymenia sa oplechovania parapetov okien. Nové budú z hliníkového plechu. Vymenia sa taktiež dažďové žľaby a zvody, oplechovania striešok nad vstupmi. Použije sa oceľový pozinkovaný plech. Atika bude oplechovaná poplastovaným plechom.

BLESKOZVOD

Vybuduje sa nová ochrana pred bleskom v súlade s platným súborom noriem STN EN 62305. Uzemňovacia sústava bude tvorená zemniacimi doskami pod terénom. Z uzemňovačov budú vyvedené vývody tvorené vodičom - guľatinou Fe/Zn 10 mm/PVC, ktoré budú ukončené na stene vo výške 1,5 m. V revíznej skrinke bude skúšobná svorka. Sústava zvodov bude tvorená neizolovanými vodičmi z guľatiny AlMgSi 8 mm. Zachytávacia sústava na streche bude tvorená drôtom AlMgSi 8 mm, uložená na certifikovaných podperách.

Zoznam súhlasných záväzných stanovísk a súhlasných vyjadrení uplatnených pri ohlásení:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava

HZUBA3-2026/001078-002 zo dňa 24.03.2026,

- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva OU-BA-OSZP3-2025/543469-002 zo dňa 10.11.2025,

- 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-OSZP3-2022/171926-002 zo dňa 12.10.2022.

Predložené doklady:

Projektová dokumentácia; zápisnica z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov Ušiakova 10-16, Bratislava zo dňa 30.07.2025, zápisnica z písomného a elektronického hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov Ušiakova 10-16, Bratislava zo dňa 10.02.2026.

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákon č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 150,- eur bol uhradený dňa 04.05.2026.

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 stavebníka na povinnosti:

- 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,

- doložiť stavebnému úradu zápisnicu z obhliadky stavby pred realizáciou stavebných úprav, ktorá bude vykonaná odborne spôsobilou osobou na posúdenie osídlenia stavby voľne žijúcimi druhmi vtákov alebo netopierov. Povinnosť vyplýva zo stanoviska Okresného úradu Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, (ďalej len „OU-BA-OSZP“), referát ochrany prírody a krajiny (OPK),

- po realizácii stavebných úprav, doložiť stavebnému úradu záväzné stanovisko OU-BA-OSZP, úsek odpadového hospodárstva (OH), ktorému stavebník predloží doklady o spôsobe nakladania s odpadmi,

- pre nové rozvody technického vybavenia dať vyhotoviť príslušné revízne správy osobami na to spôsobilými,

- dodržiavať pravidlá času pre stavebné práce v súlade s VZN mestskej časti Bratislava-Dúbravka, č. 3/2025 zo dňa 24.06.2025,
 - postupovať podľa pravidiel dohodnutých vlastníckmi bytového domu a správcom ako aj v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - dodržiavať počas realizačných prác podmienky vyplývajúce z BOZP, PO, platných STN EN,
 - dodržiavať 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,
 - dodržiavať vyhlášku 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,
 - 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,
 - zabezpečiť vykonávanie stavebných prác zhotoviteľom v súlade s § 31 ods. 1) - 3) Stavebného zákona,
 - oznámiť termín začatia stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby listom tunajšiemu úradu podľa § 30 ods. 3 Stavebného zákona,
 - dodržiavať VZN č. 1/2019 o dodržiavaní čistoty a verejného poriadku na území mestskej časti Bratislava-Dúbravka,
 - v prípade potreby zaujatia iného pozemku stavebnou činnosťou požiadať o zaujatie príslušného vlastníka pozemku,
 - v prípade potreby rozkopania komunikácií a verejných priestranstiev požiadať o povolenie príslušného vlastníka,
 - dodržiavať na stavenisku ustanovenia § 6 Stavebného zákona,
 - stavebné práce realizovať v súlade so Všeobecným záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochranu drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
 - 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 vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
 - 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,
 - podať ohlásenie na stavebný úrad v prípade plánovanej inštalácie zariadenia na výrobu elektriny, ktoré využíva slnečnú energiu (fotovoltaika), s celkovým inštalovaným výkonom od 50 kW - 100 kW vrátane, resp. stavebný zámer pri inštalovanom výkone nad 100 kW.
- Podľa § 18 ods. 2 Stavebného zákona, ak tento zákon neustanovuje inak, pre každú stavbu, zmenu dokončenej stavby, odstraňovanie stavby a stavebné úpravy na stavbe alebo na pozemku sa vyžaduje rozhodnutie o stavebnom zámere. Podľa § 18 ods. 4, písm. b) Stavebného zákona, ohlásenie stavebnému úradu sa vyžaduje pri zariadeniach využívajúcich slnečnú energiu a spoločné umiestnenia uskladňovania energie vrátane zariadení integrovaných do budovy v existujúcich alebo budúcich umelých konštrukciách a pri zariadeniach využívajúcich slnečnú energiu od 50 kW do 100 kW vrátane.
- Podľa § 18 ods. 5, písm. i) Stavebného zákona, rozhodnutie o stavebnom zámere ani ohlásenie sa nevyžaduje na zariadenie na výrobu elektriny, tepla a chladu z obnoviteľných zdrojov s celkovým inštalovaným výkonom do 50 kW vrátane.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Rozdeľovník k číslu

Doručuje sa formou verejnej vyhlášky:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov Ušiakova 10, 12, 14, 16 Bratislava, súpisné č. 1961 na pozemkoch registra „C“-KN, parcelné č. 3132, 3133, 3134, 3135 k.ú. Dúbravka, Bratislava podľa listu vlastníctva č. 1974
v zastúpení: Bytový podnik Dúbravka, spol. s r.o., Drobného 27, 841 01 Bratislava, IČO: 35 828 994

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 :