



● ●
Podľa rozdeľovníka
● ●

| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo | Vybavuje/linka | Bratislava |
|-----------------------|--------------------------|---|--------------|
| 13.05.2026 | SÚ-8907/3857/2026-AZ-R28 | Zachar Alena Ing./ 60101152 /alena.zachar@dubravka.sk | 03. 06. 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 predložené ohlásenie stavebných úprav zo dňa 13.05.2026 a doplnené dňa 21.05.2026 na základe výzvy č. SU-8268/3857/2026-AZ zo dňa 19.05.2026 v rozsahu uvedenom v ohlásení

overuje projekt stavby na ohlásenie

ID stavby: listinné podanie podanie

názov stavby: „Stavebné úpravy bytového domu Ľuda Zúbka 4, Bratislava“

miesto stavby: Bytový dom Ľuda Zúbka 4, 841 01 Bratislava - mestská časť Dúbravka

stavebné pozemky: stavba so súpisným číslom 1193, na pozemku registra „C“- KN, parcelné č. 2767 kat. územie Dúbravka, Bratislava

typ stavby: stavebná úprava existujúcej stavby

identifikačný kód stavby: 1120 - viacbytová budova

stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov Ľuda Zúbka 4, 841 01 Bratislava, podľa LV 2971

vlastník: „ako stavebník“

projektant HIP: I.N.I, s.r.o., Nové Sady 276, 951 24 Nové Sady, IČO:36564893, Doc. Ing. Rastislav Ingeli, PhD., autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 6452*I1, Konštrukcie pozemných stavieb

identifikačné údaje dokumentácie: časť Architektúry, Energetická hospodárnosť budovy, Projekt orgnizácie výstavby

názov dokumentácie: „Stavebné úpravy bytového domu Ľuda Zúbka 4, Bratislava“

- dátum: 06/2025

uskutočnenie stavby: dodávateľsky

Opis stavby alebo stavebných prác bytového domu:

Bytový dom je bodový, identifikovaný ako stavebná sústava ZT, orientovaný pozdĺžnou osou na severozápad - juhovýchod, so vstupom zo severovýchodnej strany. Komunikačné jadro tvorí dvojramenné schodisko.

Bytový dom má päť nadzemných podlaží, kde na 2-5.NP sú situované bytové jednotky, na 1.NP sú pivničné priestory a technické zázemie. Na typických podlažiach sa nachádzajú v rámci jedného vchodu 2x štvorizbová bytová jednotka a 2x trojizbová bytová jednotka. Spolu je v bytovom dome 16 bytových jednotiek.

Búracie práce, výmena

- odstránenie pôvodného asfaltu resp. betónu v kontakte s fasádou,
- odstránenie pôvodných strešných prvkov,
- vybúranie / výmena pôvodných okenných výplní otvorov, ktoré patria spoločným priestorom, podláh z dlažby v spoločných priestoroch a pôvodných oplechovaní.

Obnova fasády:

F 01 Zateplenie fasády

- zateplenia obvodového plášťa 1.nadzemného podlažia a atiky
- zateplenie izolačnými doskami z minerálnej vlny hrúbky 80 mm, lepené na stenu lepiacou hmotou v kombinácii so zatĺkacou kotvou s oceľovým trňom na kotvenie fasádnych izolačných dosiek do keramickej tehly a betónu,

F 02 Zateplenie soklovej časti fasády

- zateplenie izolačnými doskami z extrudovaného polystyrénu hrúbky 80 mm, lepené na stenu lepiacou hmotou v kombinácii so zatĺkacou kotvou s oceľovým trňom na kotvenie fasádnych izolačných dosiek do keramickej tehly a betónu,

F 03 Zateplenie špaliet fasády

- zateplenie izolačnými doskami z minerálnej vlny hrúbky 30 mm, lepené na stenu lepiacou hmotou v kombinácii so zatĺkacou kotvou s oceľovým trňom na kotvenie fasádnych izolačných dosiek do keramickej tehly a betónu,

F 04 Zateplenie soklovej časti špaliet fasády

- zateplenie izolačnými doskami z extrudovaného polystyrénu hrúbky 30 mm, lepené na stenu lepiacou hmotou v kombinácii so zatĺkacou kotvou s oceľovým trňom na kotvenie fasádnych izolačných dosiek do keramickej tehly a betónu,

F 05 Zateplenie fasády

- zateplenie izolačnými doskami z minerálnej vlny hrúbky 140 mm, lepené na stenu lepiacou hmotou v kombinácii so zatĺkacou kotvou s oceľovým trňom na kotvenie fasádnych izolačných dosiek do keramickej tehly a betónu,

F 06 Zateplenie soklovej časti

- zateplenie izolačnými doskami z extrudovaného polystyrénu hrúbky 140 mm, lepené na stenu lepiacou hmotou v kombinácii so zatĺkacou kotvou s oceľovým trňom na kotvenie fasádnych izolačných dosiek do keramickej tehly a betónu,

F 07 a F 08 Zateplenie fasády pod úrovňou terénu

- hydroizolácia bude realizovaná pomocou jednozložkovej vodotesnej izolačnej zmesi bez obsahu rozpúšťadiel na trvalú hydroizoláciu budov pod úrovňou terénu,
- izolačné dosky z expandovaného polystyrénu hrúbky 80 mm, lepené na stenu lepiacou hmotou v kombinácii so zatĺkacou kotvou s oceľovým trňom na kotvenie fasádnych izolačných dosiek do keramickej tehly a betónu,

CH 01 Odkvapový chodník

- chodník bude z prostého betónu C12/15, vystuženého karirohožou, s okami veľkosti 100x100 a priemerom 4 mm, na štrkopieskovom lôžku hr.100 mm.

Obnova strešnej konštrukcie

ST 01 Zateplenie strešnej konštrukcie

- zateplenie bude realizované pomocou dielcov z tepelnej izolácie z EPS 100 S polystyrénu hrúbky 150 mm (80 mm + 70 mm), vrchná vrstva zo strešnej hydroizolačnej fólie mPVC hrúbky 1,5 mm, mechanicky kotvená do betónu, uložená na podkladnej geotextílii,
- vystupujúce časti zo strešnej konštrukcie (ukončenie šácht a pod.) budú zateplené tepelnou izoláciou s hrúbkou min. 50 mm a zaizolované pomocou hydroizolačnej fólie mPVC,

M 01 Navýšenie atiky bytového domu

- bude pomocou dreveného hranolu rozmerov 150 x 150 mm,

K 01 Oplechovanie atiky

- z eloxovaného hliníkového plechu hrúbky 1,0 mm, R.Š. - 435 mm, vrátane zateplenia pod oplechovaním z EPS dosiek s hrúbkou 50 mm,

K 02 Dilatačný spoj

- bude pomocou zdvojenej hydroizolačnej fólie mpvc,

K 03 Oplechovanie striešky

- odvetrania schodiska bude z eloxovaného hliníkového plechu, hrúbky 1,0 mm, šírky - 1040 mm, dĺžky 1920mm,

K 04 Vetracia hlavica

- bude z polypropylénu s priemerom hlavice 120 mm,

K 05 Odvetrávacie komíniky

- budú osadené na extrakciu vodnej pary, ktorá bude vznikať medzi strešnou doskou a vodotesnou krytinou,

K 06 Strešná vpusť

- osadenie nových dažďových vpustí bude vrátane integrovanej pvc manžety (fóliová hydroizolácia) na napojenie hydroizolácie strechy,

K 07 Oplechovanie prestrešenia loggie

- bude z pozinkovaného plechu hrúbky 1,0 mm, R.Š. - 1265 + 95 mm,

- vrchná časť striešky bude zateplená tepelnoizolačnými doskami z extrudovaného polystyrénu s hrúbkou 30 mm.

Vyspravenie spoločných priestorov

Us 01 Vyspravenie stien a stropov spoločných priestorov bytového domu

- steny budú vyspravené a namaľované, do výšky 1400 mm bude aplikovaný olejový náter,

S 01 Zateplenie stropov I .NP

- bude realizované pomocou tepelnej izolácie z minerálnych lamiel s hrúbkou 60 mm, lepené stierkou nanesenou celoplošne v kombinácii so zatĺkacou kotvou s oceľovým trňom,

S 02 Zateplenie stropov I NP

- bude realizované pomocou tepelnej izolácie z minerálnych lamiel s hrúbkou 60 mm, vrátane sádrokartónového podhľadu (závesná nosná konštrukcia z oceľových profilov, dosky hr. 15 mm),

P 01 - P 04 Podlaha spoločných priestorov, schodísk spoločných priestorov, v pivničných priestoroch, vstupných priestorov bytového domu

- budú realizované stavebné práce súvisiace s obnovou a rekonštrukciou podláh v spoločných, vstupných a pivničných priestoroch bytového domu vrátane schodísk,

- práce budú zahŕňať odstránenie poškodených vrstiev, opravu a prípravu podkladových konštrukcií, realizáciu nových podlahových vrstiev a finálnych povrchových úprav,

P 05 a P 06 Exteriérové schodisko

- staré schodiskové stupne a schodnica sa odstránia, bude realizované nové prefabrikované / monolitické žb schodisko, vrátane monolitckej žb opornej steny pre nové schodisko, hr. 200 mm,

S 01 Sokle

- osadené budú keramické sokle, po obvode miestnosti, v spoločných priestoroch bytového domu, vo výške 100 mm, pomocou cementového lepidla,

Po 01 Zaizolovanie rozvodov UK

- ležaté rozvody ústredného vykurovania budú zaizolované, vrátane výmeny uzatváracích ventilov.

N 01 Nátery zábradlí v spoločných priestoroch bytového domu

N 02 Nátery jop skriniek v spoločných priestoroch bytového domu

Z 02 a Z 03 Zábradlie a prestrešenie vstupného schodiska

- vyhotovené bude nové zábradlie a prestrešenie vstupného schodiska z oceľových uzavretých profilov (jäklov), s prierezom 40/40/3 a z kruhových profilov s prierezom o 15/2, žiarový pozink s povrchovou úpravou na báze polyuretánových náterov.

Výplne otvorových konštrukcií

- v rámci obnovy bytového domu budú vymieňané výplne dverných otvorov strojovne, budú osadené nové okná v strojovni a osadia sa nové okná na loggiách v spoločných priestoroch.

O 01 - O 03 Osadenie nových okien pivničných priestorov

O 04 Osadenie nového výlezu na strechu

- osadený bude výlez s hliníkovým uzatváracím rámom, kupola z plexiskla / polykarbonátu, uzamykací
- rozmer otvoru bude 900 x 600 mm a rozmer rámu bude 1100 x 800 mm.

Kp 01 - Kp 03 Oplechovanie parapetu okien

- oplechovanie parapetu bude z pozinkovaného plechu hr.: 0,8 mm, R.Š. - 330 mm,

- bude vrátane zateplenia pod oplechovaním z EPS dosiek s hrúbkou 30 mm.

Elektroinštalácia:

- realizované bude umelé osvetlenie a zásuvkové rozvody v spoločných priestoroch
- prevádzkový súbor silnoprúdu - príprava na elektrifikáciu typu B (elektromerové rozvádzače, rozvádzače bytov, rozvádzače bytov, rozvádzače spoločnej spotreby, rozvádzače odberov),
- kompletná výmena elektroinštalácie v spoločných priestoroch bytového domu - silnoprúdové rozvody,
- výmena audiovrátnika vrátane domových vrátnikov - slaboprúdové rozvody,
- výmena bleskozvodu.

Zoznam súhlasných záväzných stanovísk a súhlasných vyjadrení uplatnených pri ohlásení:

- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva OU-BA-OSZP3-2025/479300-002 zo dňa 17.07.2025,
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, referát ochrany prírody a krajiny, Záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny OU-BA-OSZP3-2025/482804-003 zo dňa 21.11.2025,
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava HZUBA3-2026/001073-002 zo dňa 16.04.2026,

Predložené doklady:

- projektová dokumentácia s názvom „Stavebné úpravy bytového domu Ľuda Zúbka 4, Bratislava“ s dátumom 06/2025, vypracovaná I.N.I, s.r.o., Nové Sady 276, 951 24 Nové Sady, IČO:36564893, Doc. Ing. Rastislavom Ingelím, PhD., autorizovaným stavebným inžinierom, reg. č. 6452*11, Konštrukcie pozemných stavieb
- poverenie spoločnosti Bytový podnik Dúbravka, spol. s r.o., Drobného 27, 841 01 Bratislava, IČO: 35 828 994 (zmluva o výkone správy č. 1/2014) na zastupovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Ľuda Zúbka 2,4 v Bratislave,
- zápisnica z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na Ľuda Zúbka 4 konanej dňa 17.04.2025,

Stavebný úrad doplnil do podania čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 2971 zo dňa 28.05.2026, podľa ktorého sú stavebníci vlastníkami stavby bytového domu na ulici Ľuda Zúbka 1193/4, 841 01 Bratislava - mestská časť Dúbravka.

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa položky č. 59 písm. b) ods. 6 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 150,- eur bol zaplatený dňa 21.05.2026 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, každá zmena musí byť dopredu odsúhlasená,
- počas realizačných prác dodržiavať podmienky vyplývajúce 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 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 dotknutého pozemku,
- na povinnosť dodržiavať VZN č. 3/2025, najmä ustanovenia §7 upravujúce časové obmedzenia pre vykonávanie stavebných prác,
- na povinnosť dodržiavať 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 bytov a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť, v prípade vzniku škody je povinný poskytnúť vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody,
- 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),
- stavebník je povinný pre nové rozvody technického vybavenia dať vyhotoviť príslušné revízne správy osobami na to spôsobilými,
- po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu vyjadrenie OÚ BA z hľadiska zneškodnenia odpadu zo stavby bytového domu Ľuda Zúbka 4, Bratislava - Dúbravka, v zmysle vyjadrenia z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2025/479300-002 zo dňa 17.07.2025,
- po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu výsledok obhliadky o vykonaní a dodržaní ochranných a kompenzačných opatrení, v zmysle Záväzného stanoviska orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2025/482804-003 zo dňa 21.11.2025.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu

Doručuje sa stavebníkom formou verejnej vyhlášky

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov Ľuda Zúbka 4, 841 01 Bratislava, podľa LV 2971

Doručuje sa:

1. Bytový podnik Dúbravka, spol. s r.o., Drobného 27, 841 01 Bratislava, IČO: 35 828 994

Na vedomie

Na vedomie dotknutým orgánom:

1. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866
2. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova č.46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866

3. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, referát ochrany prírody a krajiny, Tomášikova č.46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866

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.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis :

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis :