



•
• Podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
20.05.2026	SÚ-9051/3922/2026-AZ-R29	Zachar Alena Ing./ 60101152 /alena.zachar@dubravka.sk	04. 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 20.05.2026 a doplnené dňa 27.05.2026 na základe výzvy č. SU-8540/3922/2026-AZ zo dňa 25.05.2026 v rozsahu uvedenom v ohlásení

overuje projekt stavby na ohlásenie

ID stavby: listinné podanie podanie

názov stavby: „Obnova bytového domu Galbavého č. 2“

miesto stavby: Galbavého 2, 841 01 Bratislava - mestská časť Dúbravka

stavebné pozemky: stavba so súpisným číslom 1858, na pozemku registra „C“- KN, parcelné č. 1446 kat. územie Dúbravka, Bratislava

typ stavby: stavebná úprava existujúcej stavby

identifikačný kód stavby: 1120 - viacbytová budova

stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Galbavého 2, 841 01 Bratislava, podľa LV 3074
vlastník: „ako stavebník“

projektant: miestor s.r.o., Račianska 78, 831 02 Bratislava, IČO: 47 497 912, Ing. Ján Majerník, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 6765*II, Konštrukcie pozemných stavieb

identifikačné údaje dokumentácie: Projekt stavby na ohlásenie

- názov dokumentácie: „Obnova bytového domu Galbavého č. 2“

- dátum: 02/2026

uskutočnenie stavby: dodávateľsky

stavebný dozor: Ing. Tomáš Kišš - KISSKO s.r.o., Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava - Ružinov, IČO: 50 535 170

zhotoviteľ: SanaTOP, s.r.o. Cyprichova 14, 831 54 Bratislava, IČO: 51 746 611
LUKYSTAV s.r.o., Váhovská cesta 517, 925 63 Dolná Streda, IČO: 45 601 992

Opis stavby alebo stavebných prác bytového domu:

Bytový dom je doskového typu a má 13 nadzemných podlaží a 1 podzemné podlažie, identifikovaný ako stavebná sústava ZTB - doskový variant, orientovaný pozdĺžnou osou na sever - juh, jednotlivé byty sú orientované na východnú a západnú stranu. V podzemnom podlaží sa nachádzajú pivničné kobky a v 1. NP sa nachádza domová vybavenosť (sušiarne, práčovne, kočíkárne, sklady...). Ostatné podlažia sú obytné, s 10 bytmi na podlaží.

ROZSAH STAVEBNÝCH PRÁČ

V rámci obnovy bytového domu, bude realizované:

U 715 - Odstránenie systémovej poruchy typu „f“

- Systémová porucha typu „f“, podľa zákona o ŠFRB - Odstránenie systémovej poruchy loggií. Na existujúce zábradlia loggií budú zároveň osadené dodatočné zábradlia, z dôvodu zmeny normatívnych požiadaviek na ich výšku.

U 995 Iná modernizácia

- Obnova fasád bytového domu (čistenie a vyspravenie)

BÚRACIE PRÁCE, VÝMENA

- odstránenie pôvodných podlahových vrstiev loggií bude až na ŽB dosku a odstránenia pôvodnej tepelnej izolácie v hr. 60 mm v soklovej časti bočnej steny loggie do potrebnej výšky.

ODSTRÁNENIE SYSTÉMOVEJ PORUCHY TYPU „f“

Sprievodným znakom poruchy sú trhliny v betónovej hmote, zatekanie dažďovej vody, vypadávanie, betónovej hmoty, korózia výstuže alebo korózia nosnej ocelevej konštrukcie, korózia kotvenia zábradlia a vytváranie tepelného mosta.

Odstránenie systémovej poruchy typu „f“ bude realizovaná:

- odstránením všetkých podlahových vrstiev vrátane pôvodnej hydroizolácie, zdegradovaného betónu tlakovou vodou a jeho vyspravenie a ošetrovanie skorodovanej výstuže,
- výmenou podlahy na loggiách (na vyspravenú a napenetrovanú stropnú ŽB dosku loggie sa nanesie lepiaca malta hr. 3 mm, spádový klin z podlahového polystyrénu EPS 150 S v spáde 1,5% hr. 20 - 50 mm, tekutá hydroizolačná stierka (2 - násobný náter povrchu + penetrácia povrchu + 2 x sklotextilná mriežka) a pomocou flexibilného mrazuvzdorného lepidla bude nalepená mrazuvzdorná exteriérová dlažba),
- vrátane zateplenia vonkajšej soklovej časti loggieovej steny a aplikáciou novej fasádnej zjednocujúcej omietky,
- miesta styku dlažby a sokla budú vytmelené.

F 01 - Aplikácia fasádnej omietky

- na očistený a napenetrovaný povrch bude zhotovená výstužná vrstva - jednozložková prášková lepiaca a stierková hmota na báze cementu a sklotextilná mriežka, bude použitý podkladný penetračný náter,
- ako povrchová úprava bude použitá tenkovrstvová omietka s veľkosťou zrna 1,5 mm,

F 02 - Vonkajšie zateplenie soklovej časti loggieovej steny

- z podkladu bude odstránená pôvodná tepelná izolácia do požadovanej výšky, podklad bude následne skontrolovaný, očistený vodou, vysprávi a nanesie sa celoplošná penetrácia,
- na obvodovú stenu z keramzitbetónových panelov bude nanesená lepiaca vrstva,
- budú použité izolačné dosky z extrudovaného polystyrénu hrúbky 60 mm, lepené na stenu lepiacou hmotou v kombinácii so zatĺkacími kotvami s oceľovým trňom,
- bude použitá výstužná vrstva z jednozložkovej práškovej lepiacej a stierkovej hmoty,
- stierkovanie tepelnej izolácie bude na báze polystyrénu + sklotextilná mriežka,
- na výstužnú vrstvu bude nanesený penetračný podkladný náter,
- ako povrchová úprava bude použitá tenkovrstvová omietka s veľkosťou zrna 1,5 mm,

F 03 - Čistenie fasády bytového domu

- podklad bude očistený od prachu, silikónov a olejov, následne na suchý a pevný podklad sa rovnomerne aplikuje biocídny roztok,
- potom bude očistený kombináciou horúcej vody a pary pri nízkom tlaku (do 50 barov),

- na vyčistený a suchý povrch sa aplikuje biocídna impregnácia,
- finálna vrstva bude uhlíkový náter,
- styky okien a dverí so stenou (ostenia, nadpražia, parapety) budú pretmelené, bude pregletovanie ostení a nadpraží, nové budú parapety okien vrátane ukončovacích profilov.

P1 - Výmena podlahy na loggiách

- odstránené budú podlahové vrstvy až na ŽB dosku,
- na obnaženú výstuž bude aplikovaný ŽB náter,
- na doplnenie chýbajúcich častí ŽB dosky bude použitá reprofilačná malta,
- po vyspravení budú zrealizované nové vrstvy podláh.

ZATEPLENIE OBVODOVÉHO PLÁŠŤA - Vonkajšie zateplenie soklovej časti loggievej steny

- bude použitý kontaktný zatepl'ovací systém s použitím tepelnoizolačných dosiek z extrudovaného polystyrénu hr. 60 mm,
- základný náter bude kontaktný mostík, lepiaca malta,
- kotvenie bude rozpernými kotvami,
- hmoždinky budú na základe požiadaviek ETAG 014,
- výstužná vrstva bude lepiaca a armovacia malta so sklotextílnou mriežkou 4-6 mm, plastifikovaná sklotextílna mriežka (na základe požiadaviek ETAG 004),
- medzináter bude v odtieni príslušnej finálnej omietky,
- tenkovrstvová dekoračná omietka bude fasádna silikónová roztieraná omietka.

ZÁMOČNÍCKE PRÁCE

- zámočnicke práce budú pozostávať z navýšenie zábradlia na hodnotu požadovanú normou a budú osadené nové chrliče do miesta pôvodných škár,

Z1 - Zvýšenie zábradlia loggií

- bude vyhotovené z oceľovej pásoviny s prierezom 6 x 50 mm, žiarový pozink s povrchovou úpravou na báze polyuretánových náterov, kotvenie bude z boku do ŽB zábradlia s pomocou pásoviny hr. 6 mm do diery o 12 mm, kotvené závitovou tyčou 8,8, M10,

Z 2 - Chrlič

- odvodnenie loggií bude pomocou chrliča s o min. 25 mm, ktorý bude osadený do pôvodnej škáry, chrlič bude s integrovanou PVC manžetou, súčasťou každého chrliča bude vyberateľná mriežka.

Zoznam súhlasných záväzných stanovísk a súhlasných vyjadrení uplatnených pri ohlásení:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
záväzné stanovisko HZUBA3-2026/001234-00 zo dňa 13.04.2026.

Predložené doklady:

- projektová dokumentácia s názvom „Obnova bytového domu Galbavého č. 2“ s dátumom 02/2026, vypracovaná miestom s.r.o., Račianska 78, 831 02 Bratislava, IČO: 47 497 912, Ing. Jánom Majerníkom, autorizovaným stavebným inžinierom, reg. č. 6765*I1, Konštrukcie pozemných stavieb a správcom MADJAN s.r.o., Jána Stanislava 53, 841 05 Bratislava, IČO: 44 777 361 zo dňa 30.12.2017,
- Zmluva o výkone správy č. 201802 uzavretá podľa § 8a zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bytového domu Galbavého 1858/2, Bratislava IV, Dúbravka, LV 3074,
- zápisnica z vykonania písomného a elektronického hlasovania v bytovom dome na ulici Galbavého 2 v Bratislave konaného v dňoch od 01.10.2025 do 15.11.2025, zo dňa 19.11.2025.

Stavebný úrad doplnil do podania čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 3074 zo dňa 03.06.2026, podľa ktorého sú stavebníci vlastníckymi stavby bytového domu na ulici Galbavého 1858/2, 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 50,- eur bol zaplatený dňa 20.05.2026 v hotovosti a vo výške 150,- eur bol zaplatený dňa 27.05.2026 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).

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 bytového domu Galbavého 2, 841 01 Bratislava, podľa LV 3074

Doručuje sa:

MADJAN s.r.o., Jána Stanislava 53, 841 05 Bratislava,
korešpondenčná adresa: Furdekova 4, 851 03 Bratislava, IČO: 44 777 361

Na vedomie

dotknutým orgánom:

1. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava,
IČO: 00 151 866

Verejná vyhláška

Oznámenie sa vyvesí na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava–Dúbravka.
15. deň vyvesenia je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis :

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis :