



•
• Podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa**Naše číslo**

SÚ-10340/3689/2026-PW-R38

Vybavuje/linkaWirth Peter Ing./
60101172

/peter.wirth@dubravka.sk

Bratislava

06. 07. 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 16.04.2026, ktoré bolo na základe výzvy č. SÚ-7402/3689/2026-PW zo dňa 23.04.2026 doplnené v dňoch 25.06.2026 a 02.07.2026, v rozsahu uvedenom v ohlásení

overuje projekt stavby na ohlásenie

ID stavby: listinné podanie

názov stavby: „Stavebné úpravy bytového domu Húščavova 1 v Bratislave“

miesto stavby: bytový dom Húščavova 1, Bratislava - Dúbravka

stavebné pozemky: stavba so súpisným číslom 1150 sa podľa listu vlastníctva č. 2898 nachádza na pozemku registra „C“-KN, parcelné č. 2721 k. ú. Dúbravka, Bratislava,

typ stavby: stavebná úprava existujúcej stavby

identifikačný kód stavby: 1120 - viacbytová budova

stavebníci: vlastníci bytov a nebytových priestorov Húščavova 1, Bratislava

vlastníci: „ako stavebníci“

generálny projektant: I.N.I., s.r.o., Nové Sady 276, 951 24 Nové Sady, IČO: 36 564 893; Doc. Ing. Rastislav Ingeli, PhD, autorizovaný stavebný inžinier, 6452*I1

identifikačné údaje dokumentácie:

- názov, miesto: Stavebné úpravy bytového domu Húščavova 1, Bratislava

- dátum: 06 / 2025

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 stavby a stavebných úprav:

Bodový bytový dom má 13 nadzemných a 1 podzemné podlažie. V podzemnom podlaží sú umiestnené pivničné kobky a spoločné suterénne priestory. Na 1. np sa nachádzajú vstupné priestory s vertikálnymi komunikačnými jadrami a byty. Na ostatných podlažiach sa nachádzajú byty.

Jedná sa o objekt panelovej sústavy ZT, kde zvislé nosné železobetónové konštrukcie sú tvorené priečnymi stenami, ktoré sú doplnené pozdĺžnymi stenami. Hrúbka nosných stien je 140 mm. Stropné konštrukcie sú zo železobetónových panelov hrúbky 120 mm. Obvodový plášť je samonosný z keramzitbetónových panelov hrúbky 250 mm, ktoré boli neskôr zateplené kontaktným zateplovacím systémom s hrúbkou tepelného izolantu 120 mm.

Strešná konštrukcia je plochá dvojplášťová. Loggie sú riešené ako predsadené železobetónové, panelové. Stropné panely v loggiách sú rebierkové na rozpätie 6300 mm, resp. 3600 mm. Zvislé steny sú železobetónové, panelové. Zábradlie je oceľové s výplňou z trapézového plechu.

PREDMET OBNOVY BYTOVÉHO DOMU

Obnova pozostáva zo sanácie loggií - podlahy, steny, stropy, zábradlia a realizácie fotovoltického systému s maximálnym výkonom 5 kW s panelmi na streche objektu.

BÚRACIE PRÁCE

- odstránenie pôvodných podlahových vrstiev na loggiách,
- odstránenie zateplenia stien v soklových častiach loggií,
- odstránenie zábradlí,
- odstránenie oplechovania parapetov balkónových dvier,
- demontáž individuálnych zasklení loggií alebo ich častí.

PODLAHA LOGGIÍ

Podlahové vrstvy sa kompletne odstránia až na nosnú železobetónovú dosku. Doska sa očistí, aplikuje sa protikoročný náter na obnaženú výstuž a chýbajúce časti betónu sa doplnia reprofilačnou maltou.

Nové vrstvy podláh budú pozostávať zo spádovanej tepelnej izolácie na báze polystyrénu v hrúbke 40-50 mm, armovacej vrstvy so sklotextilovými mriežkami a stierkou tekutej izolácie. Nášľapnú vrstvu bude tvoriť mrazuvzdorná dlažba. Voľný okraj bude opatrený systémovým hliníkovým balkónovým profilom na odvod vody a kondenzátu.

SOKLOVÉ ČASTI PRILÁHLÝCH STIEN

Pôvodné zateplenie stien prilahlých k loggieovej doske sa odstráni do výšky 300 mm. Po vyspravení povrchu sa zrealizujú nové vrstvy zateplenia kontaktným zateplovacím systémom s tepelnou izoláciou na báze extrudovaného polystyrénu v hrúbke 50 mm na obvodových stenách a 30 mm na bočných železobetónových stenách loggií a aplikuje sa penetračný náter a tenkovrstvá omietka. Po obvode loggie sa osadia soklíky z mrazuvzdornej keramickej dlažby.

SANÁCIA ČIEL LOGGIOVÝCH DOSIEK

Pôvodné zateplenie čiel sa odstráni až na železobetónovú dosku. Následne po očistení a vyspravení sa zrealizujú nové vrstvy zateplovacieho systému s tepelnou izoláciou na báze minerálnej vlny v hrúbke 30 mm a aplikuje sa penetračný náter a tenkovrstvá omietka.

POVRCHOVÁ ÚPRAVA LOGGIOVÝCH STROPOV

Podklad sa zbaví nesúdržných častí, očistí sa tlakovou vodou a vyspraví sa. Následne sa naniesie výstužná vrstva stierkovej hmoty na báze cementu a sklotextilná mriežka. Po aplikácii penetračného náteru sa naniesie tenkovrstvá omietka.

ZÁBRADLIA

Nové zábradlia loggií budú vyhotovené z oceľových uzavretých profilov s prierezom 80/40/3, 50/40/3, 50/50/2, 40/40/2, žiarovo pozinkovaných a s povrchovou úpravou na báze polyuretánových náterov. Kotvenie je riešené do dosky pomocou pásoviny hrúbky 8 mm, ktorá bude kotvená pomocou závitovej tyče 8.8. M10. Výplň bude z trapézového plechu. Minimálna výška zábradlia bude 1100 mm, resp. 1200 mm.

FOTOVOLTICKÉ ZARIADENIE 5 kW

Vybuduje sa stacionárna fotovoltaická elektráreň a technické zázemie pre zabezpečenie vyvedenia vyrobenej elektrickej energie do distribučnej siete spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.. Zariadenie bude mať maximálny činný výkon AC 5kW. Fotovoltické panely v počte 12 ks budú umiestnené na streche objektu.

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.

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-OSZP3-2025/546513-002 zo dňa 12.11.2025,
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie referátu ochrany prírody a krajiny OU-BA-OSZP3-2025/547802-003 zo dňa 16.12.2025,
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, záväzné stanovisko HZUBA3-2025/003757-002 zo dňa 26.11.2025.

Predložené doklady:

Projektová dokumentácia; zápisnica z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Húščavova 1, Bratislava zo dňa 02.02.2026; splnomocnenie na zastupovanie pre spoločnosť Mundi Consulting, spol. s r.o. zo dňa 10.12.2025.

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 05.02.2026.

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.

Prílohou overovacej doložky projektu stavby na ohlásenie je:

- projektová dokumentácia

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,
- pri zistení iného skutkového stavu ako predpokladá projekt alebo súbehu viacerých stavebných úprav, ktoré boli riešené samostatne, riešiť danú skutočnosť so zodpovedajúcimi projektantmi a dotknutými osobami a dotknutými orgánmi,
- pre nové rozvody technického vybavenia dať vyhotoviť príslušné revízne správy osobami na to spôsobilými,
- po osadení fotovoltaiky zodpovedajúco upraviť na streche zachytávaciu sústavu bleskozvodu a dať vyhotoviť odbornú prehliadku a skúšku,
- 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 vlastníkovi 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.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu

Doručuje sa formou verejnej vyhlášky:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Húščavova 1, Bratislava, súpisné č. 1150 na pozemku parcely CKN p.č. 2721 k.ú. Dúbravka, Bratislava podľa listu vlastníctva č. 2898
v zastúpení: Bytový podnik Dúbravka, spol. s r.o., Drobného 27, 841 01 Bratislava
v zastúpení: Mundi Consulting, spol. s r.o., Markova 15, 851 01 Bratislava

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, Tomašikova 46, 832 05 Bratislava
 - úsek odpadového hospodárstva
 - úsek ochrany prírody a krajiny
2. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava

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 :