



•
• Podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

SÚ-9840/3080/2026-PW-R34

Vybavuje/linka

Wirth Peter Ing./
60101172

/peter.wirth@dubravka.sk

Bratislava

23. 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 07.01.2026 a na základe výzvy č. SÚ-2666/3080/2026-PW zo dňa 26.01.2026 a výzvy č. SÚ-8927/3080/2026-PW zo dňa 02.06.2026 kompletne doplnené dňa 17.06.2026, v rozsahu uvedenom v ohlásení

overuje projekt stavby na ohlásenie

ID stavby: listinné podanie

názov stavby: „Stavebné úpravy bytového domu Repašského 18 v Bratislave“

miesto stavby: bytový dom Repašského 18, Bratislava - Dúbravka

stavebné pozemky: stavba so súpisným číslom 3114 sa podľa listu vlastníctva č. 3513 nachádza na pozemkoch registra „C“-KN, parcelné č. 1387/4, 1387/7 k. ú. Dúbravka, Bratislava. Spevnené plochy s dažďovou kanalizáciou sa podľa listu vlastníctva č. 847 nachádzajú na pozemku registra „C“-KN, parcelné č. 1387/2 k. ú. Dúbravka, Bratislava,

typ stavby: stavebná úprava existujúcej stavby

identifikačný kód stavby: 1120 - viacbytová budova

stavebníci: vlastníci bytov a nebytových priestorov Repašského 18, Bratislava

vlastníci: stavba je podľa listu vlastníctva č. 3513 na pozemkoch registra „C“-KN, p.č. 1387/4, 1387/7 k. ú. Dúbravka, Bratislava vo vlastníctve stavebníkov; pozemok na parcele registra „C“-KN, p.č. 1387/2 k. ú. Dúbravka, Bratislava je podľa listu vlastníctva č. 847 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

generálny projektant: YARD PRO, s.r.o., Lamačská cesta 69, 841 03 Bratislava, IČO: 51 088 746; Ing. Peter Šoltés, autorizovaný stavebný inžinier, 1996*I1

identifikačné údaje dokumentácie:

- názov, miesto: Stavebné úpravy bytového domu Repašského 18, Bratislava - Dúbravka

- dátum: 07 / 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:

Bytový dom má 5 nadzemných a 1 podzemné podlažie. V podzemnom podlaží sú umiestnené prevažne garáže, v 1.np sa nachádzajú nebytové priestory a zvyšné nadzemné podlažia sú pre bývanie.

Stavebné úpravy majú za cieľ odstrániť vlhkostné problémy spodnej stavby.

Predmetom obnovy bytového domu budú:

- nová hydroizolácia spodnej stavby bytového domu - steny, strop,
- obnova dažďovej kanalizácie,
- výmena betónovej plochy pod exteriérovým schodiskom a kontrola dopojenia dažďovej vpuste,
- stavebné úpravy bytového domu a okolia dotknuté realizáciou hydroizolácie - sokel budovy, odvetrávacie „domčeky“ suterénu, oprava spevnených plôch
- oprava a reprofiliácia degradovaných stien a stĺpov v suteréne.

BÚRACIE PRÁCE

Predpokladom odstránenia vlhkostných problémov stavby je zabezpečenie prístupu ku konštrukciám a odstránenie poškodených, degradovaných konštrukcií. Búracie práce budú pozostávať z:

- odstránenia pôvodných spevnených plôch: búrania odkvapového chodníka, demontáže zámkovej dlažby, obrubníkov, búrania monolitických žľabov,
- demontáže zateplenia v soklovej časti bytového domu,
- výkopov na zabezpečenie prístupu ku konštrukciám spodnej stavby,
- vybúrania konštrukcií ochrany hydroizolácií stien a stropu a odstránenia pôvodnej hydroizolácie,
- odstránenia degradovaných častí odvetrávacích „domčekov“,
- vybúrania betónovej plochy v okolí vonkajšej vpuste,
- zemných prác pre výmenu potrubia dažďovej kanalizácie v miestach sanácie.

NAVRHOVANÉ RIEŠENIA

HYDROIZOLÁCIA

Hydroizolácia spodnej stavby je navrhovaná v dvoch materiálových alternatívach. V prvej alternatíve je navrhnutá na báze modifikovaných asfaltových pásach v dvoch vrstvách. V prvej bude pás s nosnou vložkou zo sklenej tkaniny (napr. Sklodek 40 special mineral), v druhej vrstve bude pás s polyesterovou nosnou vložkou (napr. Elastodek 40 special mineral). Hydroizolačné súvrstvie bude chránené tepelnou izoláciou na báze extrudovaného polystyrénu v hrúbkach 80 mm na stenách a 60 mm na strope. Na stenách bude tepelná izolácia chránená nopovou fóliou. Na strope bude štrkové lôžko a zámková dlažba.

Druhá alternatíva materiálového riešenia hydroizolačného súvrstvia je na báze PVC fólie medzi ochranné a separačné geotextílie. Navrhovaná je napr. fólia Fatrafol -H 803, hrúbky min. 1,5 mm.

RIEŠENIE SOKLA BUDOVY

Odstránené časti zateplenia sokla budú po realizácii hydroizolácie nahradené kontaktných zatepľovacím systémom na báze extrudovaného polystyrénu hrúbky 80 mm. Povrchovú úpravu bude tvoriť fasádna omietka Marmolit.

ODVODNENIE DAŽĎOVEJ VODY

Pre odvodnenie dažďovej vody z povrchu chodníka zo zámkovej dlažby sú navrhnuté líniové žľaby. Odvodnenie betónovej spevnenej plochy pod existujúcim exteriérovým schodiskom bude zabezpečovať existujúca uličná vpusť, ktorej napojenie na dažďovú areálovú kanalizáciu sa skontroluje, resp. opraví. Odvodňovacie prvky budú napojené do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude obnovená novým PVC potrubím DN200. Nové potrubie je navrhované od uličnej vpuste medzi bytovými domami až po zaústenie do kanalizačnej šachty KŠ4. Pre odvodnenie presakujúcej vody cez zámkovú dlažbu je navrhované osadenie perforovanej drenážnej rúry DN100, ktorá bude zaústená do vetvy dažďovej kanalizácie. Opatrenia proti vode budú doplnené prefabrikovaným otvoreným žľabom na teréne na južnej strane.

SPÄTNÝ ZÁSY

Spätný zásy bude zeminou bez nečistôt a stavebného odpadu. Bude realizovaný a hutnený po vrstvách 250 mm.

SPEVNNENÉ PLOCHY

Vybúrané spevnené plochy chodníka budú obnovené zámkovou dlažbou tak ako sú riešené aj v súčasnosti. Spevnené plochy v mieste pod exteriérovým schodiskom medzi bytovými domami, plocha v priestore severozápadného rohu areálu a odkvapový chodníček na južnej strane budú riešené monolitickým betónom.

ODVETRÁVANIE SUTERÉNU

Odvetrávacie „domčeky“ budú obnovené zatepl'ovacím systémom na báze extrudovaného polystyrénu a budú osadené nové odvetrávacie mriežky s protidažďovou žalúziou.

STAVEBNÉ ÚPRAVY V INTERIÉRI

V interiéri garážových priestorov budú sanované betónové povrchy stien, stĺpov a stropov. Po zbavení nesúdržných častí budú očistené, výstuž bude opatrená antikoróznou ochranou (napr. SIKA Ferrograd 903 plus) a konštrukcie budú doplnené reprofilačnou maltou (napr. SIKA Monotop). Na betónový povrch sa aplikuje ochranný náter (napr. Sikatop Seal 107).

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-OSZP3-2025/546512-002 zo dňa 04.12.2025,
- 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-OSZP3-2025/547801-002 zo dňa 02.12.2025,
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 004404A/2026/ZF zo dňa 12.06.2026.

Predložené doklady:

Projektová dokumentácia; zápisnica z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Repašského 18, Bratislava zo dňa 19.12.2025; splnomocnenie na zastupovanie pre spoločnosť Mundi Consulting, spol. s r.o. zo dňa 10.12.2025; zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286503312600/0099 zo dňa 18.05.2026.

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 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,
- 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 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 Repašského 18, Bratislava, súpisné č. 3114 na pozemkoch parciel CKN p.č. 1387/4, 1387/7 k.ú. Dúbravka, Bratislava podľa listu vlastníctva č. 3513
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
2. Vlastníci pozemkov parciel CKN p.č. 1387/4, 1387/7 k.ú. Dúbravka, Bratislava, podľa LV č. 3582
3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, vlastníkom pozemku parcely CKN p.č. 1387/2 k.ú. Dúbravka, Bratislava podľa listu vlastníctva č. 847

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. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 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 :