



•
• Podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa**Naše číslo**

SÚ-11415/3517/2026-PW-R49

Vybavuje/linkaWirth Peter Ing./
60101172

/peter.wirth@dubravka.sk

Bratislava

04. 08. 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 18.03.2026 a na základe výzvy č. SÚ-6172/3517/2026-PW zo dňa 24.03.2026 a predĺženia lehoty na doplnenie SÚ-10132/3517/2026-PW zo dňa 30.06.2026, doplnené dňa 22.07.2026, v rozsahu uvedenom v ohlásení

overuje projekt stavby na ohlásenie

ID stavby: listinné podanie

názov stavby: „Obnova bytového domu Gallayova 2-10, Bratislava“

miesto stavby: Gallayova 2-10, 841 02 Bratislava - Dúbravka

stavebné pozemky: stavba so súpisným číslom 1959 sa podľa listu vlastníctva č. 3037 nachádza na pozemkoch registra „C“-KN, parcelné č. 1310, 1311, 1312, 1313, 1314 k. ú. Dúbravka, Bratislava

typ stavby: stavebná úprava existujúcej stavby

identifikačný kód stavby: 1120 - viacbytová budova

stavebníci: vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Gallayova 2-10, Bratislava

vlastníci: „ako stavebníci“

generálny projektant: Ing. Monika Pavlovičová, Kmeťovo nám. 1, 811 07 Bratislava,

zodpovedný projektant: Ing. Mgr. art. Radoslav Pavlovič, autorizovaný architekt, r.č. 1755 AA

identifikačné údaje dokumentácie:

- názov, miesto: Obnova bytového domu Gallayova 2-10, Bratislava

- dátum: 06 / 2026

uskutočnenie stavby: dodávateľsky

zhotoviteľ: CLIPS, s.r.o., Justičná 7, 811 07 Bratislava, IČO: 51 142 538.

Opis stavebných úprav:

Panelový bytový dom sústavy ZTB pozostáva z dvoch dilatačných celkov s celkový počtom sekcií vchodov päť. Do užívania bol odovzdaný v roku 1974. Má jednoduchý obdĺžnikový tvar s celkovými rozmermi 86,44 x 10,76 m a je osadený v miernom svahu. Vstupy do objektu sú zo severnej a južnej strany. Objekt má jedno nebytové a štyri bytové nadzemné podlažia. V nebytovom 1.NP sa nachádza spoločné vybavenie domu a garáže prístupné z ulice Gallayova. Zvislú nosnú konštrukciu tvorí priečny systém železobetónových panelových stien hrúbky 140 mm (skladobne 150 mm). Obvodový plášť je samonosný z keramzitbetónových panelov hrúbky 270 mm. Strecha je plochá dvojplášťová s neodvetranou vzduchovou medzerou.

Obvodový plášť v bytových podlažiach bol v minulosti zateplený kontaktným zatepl'ovacím systémom s EPS hr. 70 mm. Fasáda 1.NP je s pôvodným betónovým obkladom, nezateplená.

Predmetom obnovy je zateplenie fasády 1.NP.

ZATEPLENIE FASÁDY 1.NP

Pred realizáciou zatepl'ovacieho fasádneho systému sa odstráni poruchy obvodového plášťa (poškodené omietky, príp. nesúdržný obklad v soklovej časti). Urobí sa vysprávka poškodených častí, nesúdržný obklad sa odstráni a podklad sa vyrovná jadrovou omietkou.

Zateplenie obvodového plášťa je navrhnuté z certifikovaného kontaktného zatepl'ovacieho systému (napr. Caparol, PCI, Weber, príp. iný certifikovaný kontaktný zatepl'ovací systém) s použitím tepelnoizolačných dosiek:

- dosky z minerálnej vlny hrúbky 50 mm - zateplenie fasády 1.NP,
- dosky z extrudovaného polystyrénu XPS hrúbky 50 mm - zateplenie sokla do výšky max 600 mm
- dosky z minerálnej vlny hrúbky 30 mm - zateplenie ostení.

Tepelná izolácia kontaktného zatepl'ovacieho systému bude celoplošne kotvená tanierovými rozpernými systémovými kotvami. V mieste objektovej dilatácie bude v KZS osadený systémový dilatačný profil.

Všetky svetlá a inštalácie sa presunú na povrch zateplenia, existujúce zámočnicke a klampiarske konštrukcie sa prispôbia novému zatepl'eniu alebo vymenia za nové.

Finálna povrchová úprava kontaktného zatepl'ovacieho systému fasády bude silikónová omietka s hrúbkou zrna 2 mm. Farebnosť sa prispôbi existujúcej fasáde 2.-5.NP a farebnému odtieňu schodiskových modulov.

Pôvodný bleskozvod sa prekotví v miestach nového zateplenia.

Zoznam súhlasných záväzných stanovísk a súhlasných vyjadrení uplatnených pri ohlásení:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
- HZUBA3-2026/002383-002 zo dňa 21.07.2026.

Predložené doklady:

Projektová dokumentácia; zápisnica z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov Gallayova 2-10, Bratislava zo dňa 18.02.2025, zápisnica zo zasadania výberovej komisie bytového domu zo dňa 30.10.2025, zmluva o výkone správy č. 86/2001 zo dňa 9.10.2001.

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 27.03.2026.

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,
- pre nové a upravované rozvody technického vybavenia dať vyhotoviť príslušné revízne správy osobami na to spôsobilými,
- dodržať podmienky a požiadavky všetkých platných stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou,
- 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 vlastními 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 Gallayova 2, 4, 6, 8, 10 Bratislava, súpisné č. 1959 na pozemkoch registra „C“-KN, parcelné č. 1310, 1311, 1312, 1313, 1314 k.ú. Dúbravka, Bratislava podľa listu vlastníctva č. 3037, v zastupení: Správcovské bratislavské družstvo, Drobného 27, 841 01 Bratislava, IČO: 35 803 843

Na vedomie dotknutým orgánom:

1. 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 :