



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

- podľa rozdeľovníka

Vaše číslo

-

Naše číslo

KV/SÚ/3435/2022/23646/ZM

Vybavuje/ linka/ E-mail

Majerníková Zuzana, Ing.

02/ 707 11 319

zuzana.majernikova@karlovaves.sk

Bratislava

14.11.2022

Vec

**Oznámenie o začatí stavebného konania podľa § 61 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a o upustení od ústneho pojednávania**

Dňa 07.11.2022, obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Karlova Ves žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavebné úpravy dokončenej stavby:

s názvom:

„Obnova bytového domu Jána Stanislava č. 22 - 28“,

pre stavebníka:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Jána Stanislava č. 22, 24, 26, 28, 841 05 Bratislava 4,

ktorého zastupuje:

správca – spoločnosť MADJAN, s.r.o., ul. Jána Stanislava č. 53, 841 05 Bratislava 4, IČO: 44 777 361,

miesto stavby:

ul. Jána Stanislava č. 22, 24, 26, 28,  
bytový dom so súpisným číslom 3531, na pozemkoch registra CKN parcel č. 1744/211, 1744/208, 1744/204, 1744/202, 1744/201, 1744/138 katastrálne územie Karlova Ves, Bratislava (ďalej k.ú. Karlova Ves, Bratislava)

účel stavby:

bytová budova – obnova bytového domu (§ 43b ods. (1) písm. a) stavebného zákona),

popis stavby:

Iná modernizácia:

- obnova balkónov, loggií a terás,
- rekonštrukcia atiky nad posledným nadzemným podlažím,
- návrh obnovy problémových častí stropnej konštrukcie (strešnej konštrukcie) bytového domu v časti - spodná stavba garáží v styku s bytovými jednotkami.

Výmena spoločných rozvodov:

- výmena stúpacích a ležatých rozvodov SV, TÚV, cirkulácie v spoločných priestoroch bytového domu.

Podrobnejší popis obnovy bytového domu:

Iná modernizácia:

Obnova oplechovania strešnej krytiny na objektom bytového domu

- ST 01 - Obnova strešnej konštrukcie

Pred realizáciou treba čiastočne vyspraviť nerovnosti na strešnom plášti. Obnova sa rieši pri obvode strešnej konštrukcie, tak aby bolo možné realizovať nové oplechovanie K 01. Obnova strešnej konštrukcie bytového domu bude realizovaná pomocou geotextílie 300g/m<sup>2</sup>, dielcov zo spádového

klinu podlahového polystyrénu EPS 150 S hrúbky 20 - x mm, vrchná vrstva zo strešnej hydroizolačnej fólie, mechanicky kotvená do betónu, uložená na podkladnej geotextílii 300g/m<sup>2</sup>.

– K 01 - Oplechovanie strešnej rímsy

Oplechovanie strešnej rímsy bude zo žiarovo pozinkovaného plechu, povrchovo chráneného vrstvou mäkkého PVC. Hrúbka plechu bude hr.0,6 mm, r.š 280+300 mm.

#### Obnova balkónov, loggií a terás

– P 01 - Podlaha balkónov a loggií bytového domu

Podlahové vrstvy sa kompletne odstránia až na železobetónovú dosku a následne sa zrealizujú nové vrstvy vrátane spádového klinu z podlahového polystyrénu EPS 150 S v spáde 1,5%-2,5% o hrúbke 50-60 mm, hydroizolácie, lepidla na dlažbu a mrazuvzdornej, protišmykovej, exteriérovej dlažby rozmerov 300x300 mm.

– P 02 - Podlaha terasy bytového domu

Podlahové vrstvy sa kompletne odstránia až na železobetónovú dosku. Po vyspravení sa zrealizujú nové vrstvy vrátane parozábrany, spádového klinu z PIR dosiek o hrúbke 180 - 200 mm (hrúbka sa upresní po odstránení pôvodných vrstiev terasy), výstužnej vrstvy, tekutej polyuretánovej hydroizolačnej membrány určenej na strechy, lepidla na dlažbu a mrazuvzdornej, protišmykovej, exteriérovej dlažby.

– Z 01 - Zábradlie balkónov, loggií a terás

Zábradlie sa pred realizáciou obnovy balkónovej/loggiovej dosky demontuje, uskladní a následne po obnove podlahových vrstiev sa osadí nanovo.

– F 01 - Vyspravenie omietok balkónových, loggiových a terasových dosiek

Podklad sa skontroluje, oklepe, očistí vodou, vysprávky v rozsahu 5% s celoplošnou penetráciou! Aplikácia silikónovej fasádnej tenkovrstvovej omietky (roztieraná štruktúra) o veľkosti zrna 2,0 mm. Na očistený a napenetrovaný povrch pomocou univerzálneho penetračného náteru vrátane lepiacej, stierkovej a armovacej hmoty s penetráciou na savé podklady + armovacia tkanina.

#### Obnova hydroizolačných vrstiev strechy nad objektom garáže

– ST 02 - Dodatočné utesnenie priesakov v mieste pracovnej škáry s kryštalickou hydroizoláciou

Pred realizáciou sa odstránia a uskladnia vrstvy strešnej skladby až na železobetón. Následne sa zasanuje pracovná škára tesniacou drážkou, pomocou tesniacej malty systému určeného na kryštalickú izoláciu (napr. Systém vandex). Následne sa škára prekryje geotextíliou 300g/m<sup>2</sup> a po realizácii sa naspäť vrátia vrstvy strechy.

– ST 03 - Dodatočné utesnenie dilatácie v strešnej konštrukcii s kryštalickou hydroizoláciou

Pred realizáciou sa odstránia a uskladnia vrstvy strešnej skladby až na železobetón. Následne sa zhotoví utesnenie dilatácie pomocou systému určeného na kryštalickú izoláciu. Dilatácia sa prekryje tesniacou páskou určenou pre dilatácie, vyrobenej z pružného polyolefinu. Páska bude lepená príslušnou lepiacou hmotou. Dilatáciu vyspraviť aj z vnútornej strany pomocou tesniacej malty (napr. Systém vandex). Následne sa dilatácia prekryje geotextíliou 300g/m<sup>2</sup> a po realizácii sa naspäť vrátia vrstvy strechy.

#### Výmena spoločných rozvodov:

Výmena zdravotníckych inštalácií rieši výmenu:

- ležatých potrubí studenej, teplej vody a cirkulácie teplej vody,
- stúpacích potrubí studenej; teplej vody a cirkulácie teplej vody.

#### Rozvod studenej vody (SV)

Nové navrhované ležaté potrubie studenej vody sa pripojí na existujúci prívod studenej vody v 1.PP, odkiaľ stúpne pod strop 1.PP. Navrhované potrubia studenej vody budú riešené z potrubia z nehrdzavejúcej ocele - Viega Inox, izolovaného tepelnou izoláciou. Potrubie bude vedené pod stropom 1.PP, kde budú napojené aj jednotlivé stúpacie potrubia.

Nové stúpacie potrubia studenej vody budú riešené z potrubia plast-hliník napr. Rautitan, izolovaných tepelnou izoláciou, osadených v mieste pôvodných potrubí. Stúpacie potrubia vody

budú v mieste posledného podlažia ukončené odbočkou k bytovému vodomeru. Súčasťou výmeny stúpacích potrubí je aj výmena pripájacích potrubí po vodomery v jednotlivých bytov, vrátane výmeny uzatváracieho ventilu pred vodomermom. Za odbočkou z ležateho rozvodu v priestore chodby je potrebné na stúpacie potrubia osadiť uzatvárací ventil a vypúšťací ventil, pre potrebu možného odstavenia jednotlivých stúpacích potrubí pri poruche. Potrubie rozvodu studenej vody je potrebné izolovať proti oroseniu izoláciou napr. Tubolit hr. 10 mm.

#### Rozvod teplej vody (TV) a cirkulácie teplej vody (CTV)

Nové navrhované ležaté potrubia teplej vody a cirkulácie sa pripoja na existujúce privody teplej vody a cirkulácie v 2.PP nad podlahou. Navrhované potrubia teplej vody a cirkulácie budú riešené z potrubia z nehrdzavejúcej ocele - Viega Inox, izolovaného tepelnou izoláciou. Potrubie bude vedené pod stropom 1.PP, kde bude napojené na jednotlivé stúpacie potrubia. Nové stúpacie potrubia teplej vody a cirkulácie budú napojené na navrhovaný ležatý rozvod vody pod stropom 1.PP.

Nové stúpacie potrubia teplej vody a cirkulácie budú riešené z potrubia plast-hliník - napr. Rautitan, izolovaných tepelnou izoláciou, osadených v mieste pôvodných potrubí. Stúpacie potrubia vody budú v mieste posledného podlažia ukončené odbočkou k bytovému vodomeru. Súčasťou výmeny stúpacích potrubí je aj výmena pripájacích potrubí po vodomery v jednotlivých bytov, vrátane výmeny uzatváracieho ventilu pred vodomermom. Potrubie cirkulácie a teplej vody bude prepojené pod miestom napojenia vodomeru na najvyššom odbernom mieste na každom stúpacom potrubí teplej vody. Za odbočkou z ležateho rozvodu v priestore chodby je potrebné na stúpacie potrubia osadiť uzatvárací ventil a vypúšťací ventil, pre potrebu možného odstavenia jednotlivých stúpacích potrubí pri poruche. Na päť stúpacích potrubí cirkulácie je potrebné osadiť vyvažovací ventil (napr. Honeywell ALWA Kombi 4), pre možnosť vyregulovania cirkulácie teplej vody.

Všetky rozvody studenej, teplej vody a cirkulácie teplej vody je potrebné zabezpečiť z hľadiska teplotnej rozťažnosti potrubia. Kompenzácia teplotnej rozťažnosti potrubí sa prevedie uchytaním potrubia pevnými bodmi a uložením potrubia do zasúvacích korýtok. Pri montáži je potrebné dodržiavať pokyny výrobcu potrubia, montáž musí vykonávať certifikovaná firma.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie (ďalej len „konanie“).

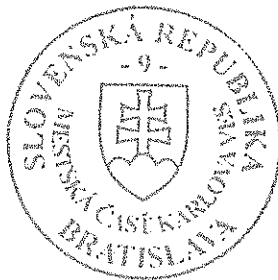
Mestská časť Bratislava–Karlova Ves ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, oznamuje podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona, z dôvodu stavby s veľkým počtom účastníkov konania, a podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej „správny poriadok“), začatie stavebného konania verejnou vyhláškou dotknutým orgánom a známym účastníkom konania, a pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavebnej úpravy upúšťa v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania.

Účastníci konania môžu uplatniť svoje námietky najneskôr do **7 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenia, na neskoršie podané námietky sa neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom pojednávaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada (§ 61 ods. 1, ods. 3 stavebného zákona).

V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predlíži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí (§ 61 ods. 6 stavebného zákona).

Ak sa nechá niektorý z účastníkov konania zastupovať, jeho zástupca musí predložiť písomnú plnú moc s overeným podpisom toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

Do podkladov konania možno nahliadnuť na stavebnom úrade, Námestie sv. Františka 8, č. dverí 162, v stránkové dni :  
Po: 8<sup>00</sup> – 12<sup>00</sup> 13<sup>00</sup> – 17<sup>00</sup>,  
St: 8<sup>00</sup> – 12<sup>00</sup> 13<sup>00</sup> – 17<sup>00</sup>.



  
**Dana Čahojová**  
starostka

### Oznámenie sa doručí:

#### I. Účastníkom konania verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona vyvesenou na úradnej tabuli správneho orgánu:

1. **stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Jána Stanislava č. 22, 24, 26, 28, 841 05 Bratislava 4**, ktorého zastupuje správca – spoločnosť MADJAN, s.r.o., ul. Jána Stanislava č. 53, 841 05 Bratislava 4, IČO: 44 777 361
2. Ing. Ján Majerník, miestor projekt s.r.o., Račianska ulica 78, 831 02 Bratislava 3 - projektant
3. Právnické alebo fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, vrátane bytov, môžu byť stavebným konaním priamo dotknuté

#### Účastníkom konania sa toto oznámenie doručuje verejnou vyhláškou:

vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestneho úradu MČ Bratislava-Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4. Za deň doručenia sa považuje 15. deň vyvesenia.

Zároveň sa toto oznámenie zverejňuje aj na stránke [www.karlovaves.sk](http://www.karlovaves.sk).

#### II. Dotknutým orgánom, správcom IS, organizáciám:

1. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava 3
3. **správca bytového domu: spoločnosť MADJAN, s.r.o., ul. Jána Stanislava č. 53, 841 05 Bratislava 4, IČO: 44 777 361 – so žiadosťou správcovi BD o vyvesenie oznámenia v bytovom dome na obvyklom mieste**

#### III. Na vedomie:

1. MČ Bratislava – Karlova Ves – starostka
2. MÚ MČ BA – Karlova Ves – stavebný úrad – a/a – 1x
3. spis – 2x

### Verejná vyhláška

Toto oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

15 deň vyvesenia je dňom doručenia tohto oznámenia.

Dátum vyvesenia  
na úradnej tabuli:  
Pečiatka a podpis:

Dátum doručenia:

04. 12. 2022

Dátum zvesenia:  
z úradnej tabule:  
Pečiatka a podpis

22. 11. 2022

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI  
BRATISLAVA - KARLOVA VES  
NÁM. SV. FRANTIŠKA 8  
842 62 BRATISLAVA 4

4

08. 12. 2022

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI  
BRATISLAVA - KARLOVA VES  
NÁM. SV. FRANTIŠKA 8  
842 62 BRATISLAVA 4