



č. 10123/45188/2026/STA/Hua-32

v Bratislave dňa 15.07.2026

Dopravný podnik Bratislava, a.s. Olejkárska 1, 814 52 Bratislava	
Došlo: - 7 -09- 2026	
13108	Prílohy:
č.18	Podpis:

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto 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 (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v zmysle § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

na stavbe	„Vrátnica Hroboňova“ so súpisným č. 7646, nachádzajúci sa na liste vlastníctva č. 9875
stavebník	Dopravný podnik Bratislava a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736
miesto stavby	Hroboňova 1 v Bratislave - pozemok registra „C“-KN parcelné č. 4747/3 v katastrálnom území Staré Mesto, zapísaný na liste vlastníctva č. 9875 V pamiatkovej zóne Bratislava – centrálna mestská oblasť
druh stavby	odstránenie stavby
členenie stavby podľa účelu	1290 – iné budovy pre vybavenosť
projektant	Ing. Ján Majerský, PhD., autorizovaný stavebný inžinier reg. č. 0439*Z*A1

Zoznam účastníkov konania:

1. Dopravný podnik Bratislava a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481

Rozsah odstránenia stavby:

Účelom navrhovaných búracích prác je úplné odstránenie vrátnici na Hroboňovej ulici.

Podmienky odstránenia stavby:

1. S odstránením stavby možno začať až po overení projektu stavby. Podľa § 61 ods. (1) stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.
2. Na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad predĺžiť platnosť rozhodnutia o stavebnom zámere, avšak žiadosť na predĺženie jeho platnosti musí byť podaná pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.
3. Stavba bude odstránená ručne a strojovo, bez použitia výbušnín.
4. Stavebník odstraňovanej stavby (ďalej len „stavebník“) v zmysle § 30 ods. (3) písm. a) stavebného zákona ešte pred zahájením odstraňovania oznámi listom stavebnému úradu začatie povolených prác a identifikačné údaje o osobe spôsobilej odstránenia stavby.
5. Stavba bude odstránená podľa projektovej dokumentácie overenej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Ján Majerský, PhD., (autorizovaný stavebný inžinier reg. č. 0439*Z*A1)
6. Stavba bude odstránená do 12 mesiacov odo dňa začatia búracích prác. Termín začatia búracích prác písomne oznámi vlastník odstraňovanej stavby stavebnému úradu.
7. Stavba musí byť odstraňovaná tak, aby nebola ohrozená stabilita iných (susedných) stavieb, bezpečnosť osôb a aby okolie nebolo touto činnosťou a jej dôsledkami obťažované nad prípustnú mieru. Nebezpečné miesta budú označené.
8. Pri uskutočňovaní búracích prác je bezpodmienečne potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku. Búranisko sa zaistiť proti prístupu nepovolaných osôb.
9. Vlastník stavby je povinný umiestniť tabuľu na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ju tam až do celkového odstránenia stavby s týmito údajmi:
 - a. označenie stavby,
 - b. označenie vlastníka odstraňovanej stavby,
 - c. kto bude stavbu odstraňovať,
 - d. dátum a číslo povolenia,
 - e. termín začatia a skončenia búracích prác.
10. Vlastník odstraňovanej stavby je povinný technologickou disciplínou zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov na životné prostredie. Práce na stavbe uskutočňovať v súlade s vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
11. Vlastník odstraňovanej stavby je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb, a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť, po skončení je povinný uviesť susedné pozemky alebo stavby do pôvodného

stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníkom náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody, ak nedôjde k dohode podľa občiansko-právnych predpisov o náhrade spôsobených škôd je kompetentný rozhodnúť súd.

12. Stavebník je povinný kontajnery na odpad zo stavby umiestniť prednostne na vlastnom pozemku alebo so súhlasom majiteľa pozemku len na čas nakladania s odpadom za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok, v prípade zaujatia verejného priestranstva je stavebník povinný zabezpečiť povolenie príslušného samosprávneho orgánu – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie. Stavebník je povinný umiestnenie kontajnerov riešiť tak, aby zabezpečil bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky. Verejné priestranstvá a pozemné komunikácie sa po skončení ich užívania musia uviesť do pôvodného stavu.
13. Stavebník je povinný nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
14. Stavebník zodpovedá v plnej miere za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemkoch, pokiaľ ich nevyvolal ich závadný stav. Stavebník ďalej zodpovedá za bezpečnosť zariadení, ich technickú spôsobilosť a estetickú kvalitu.
15. Stavebník je povinný splniť podmienky z rozhodnutí, stanovísk, vyjadrení, súhlasov alebo iných opatrení dotknutých orgánov, účastníkov konania a ďalších oprávnených osôb:

Západoslovenská distribučná a.s., záväzné vyjadrenie č. 25/602123 zo dňa 02.12.2025:

1. Ak je pre pripojenie stavby potrebné rozšírenie distribučnej sústavy, stavebníkom stavebných objektov, ktoré majú byť súčasťou distribučnej sústavy, musí byť spoločnosť Západoslovenská distribučná. Spoločnosť Západoslovenská distribučná vystaví žiadateľovi splnomocnenie na zastupovanie v osobitnom konaní, ktorého predmetom je povoľovanie výstavby stavieb distribučnej sústavy.
2. Ak je súčasťou posudzovanej projektovej dokumentácie aj zariadenie na výrobu elektriny, toto vyjadrenie nenahrádza vyjadrenie k možnosti pripojenia zariadenie na výrobu elektriny.
3. Ak je súčasťou posudzovanej projektovej dokumentácie preložka elektrického vedenia alebo elektroenergetického zariadenia distribučnej sústavy, projektová dokumentácia musí byť vyhotovená v súlade so zmluvou o vykonaní preložky, ktorú stavebník uzatvorí so ZSD.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – vyjadrenie z hľadiska orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2025/567630-002 05.12.2025.

1. V prípade úplného rešpektovania existujúcich drevín v okolí si stavba nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody. V prípade vyplynutia nevyhnutného výrubu sa súhlas orgánu ochrany prírody na príslušnej mestskej časti podľa § 47 ods. 3 zákona OPK vyžaduje na výrub stromov s obvodom nad 60 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou, resp. pod rozkonárením) a súvislé krovité porasty s výmerou nad 20 m². Na miestach voľne prístupných verejnosti sa vyžaduje súhlas na všetky dreviny bez ohľadu na veľkostné parametre.
2. Stavebník je povinný pri stavebných prácach postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí blízko rastúcich zachovalých drevín, prípadne aj na susedných pozemkoch (§ 47 ods. 1 zákona OPK), a aby bola zabezpečená

ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej (bod 4.2.4 STN) sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmú vykonávať v koreňovom priestore drevín, a tiež je potrebné postupovať v súlade s Arboristickým štandardom 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.

3. Na nález chráneného živočícha v súvislosti s prípravou alebo uskutočňovaním stavby sa vzťahuje § 44 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa ktorého stavbyvedúci alebo stavebník bezodkladne zabezpečí prerušenie stavebných prác, ktoré by mohli nález ohroziť, takýto nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej ochrany prírody (Správa CHKO Dunajské luhy v Bratislave, pohotovostné číslo: 0903 298 333, e-mailový kontakt:) a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej ochrany prírody (MŽP SR).
chko.dunajskeluhy@sopsr.sk
4. Pred búracími prácami je potrebné vykonať ohliadku dotknutých objektov, nakoľko môžu byť osídlené voľne žijúcimi druhmi vtákov alebo netopierov (celoročne), pričom ide o chránené živočíchy podľa § 33 a § 35 zákona OPK. Za prirodzený areál chránených živočíchov sa považujú aj stavby v urbanizovanom prostredí. Úmyselné rušenie chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli, najmä v období hniezdzenia, rozmnožovania a výchovy mláďat, odstraňovanie alebo úmyselné poškodzovanie alebo ničenie hniezda, ako aj poškodzovanie alebo ničenie miesta rozmnožovania alebo odpočinku chráneného živočícha sú činnosťami zákonom zakázanými (§35 ods. 1 a 2 zákona OPK) a ako priestupok postihnuteľné sankciami. O výnimke zo zákazov ustanovených v § 35 zákona OPK môže za podmienok ustanovených v § 40 zákona OPK rozhodnúť len Ministerstvo životného prostredia SR.
5. V súlade s ustanoveniami § 4 ods. 1 a 2 zákona OPK je stavebník povinný pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu. Ak takáto činnosť vedie k ohrozovaniu existencie chránených druhov alebo k ich degenerácii, k narušeniu rozmnožovacích schopností alebo k zániku ich populácie, štátny orgán ochrany prírody a krajiny takúto činnosť po predchádzajúcom upozornení obmedzí alebo zakáže.

Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Bratislave č. Z-PUSR-021011/2025 zo dňa 18.12.2025.

1. Každú závažnú zmenu oproti schválenému zámeru asanácie a zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.

Záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava ako príslušného orgánu územného plánovania č. MAGS OUIC 47771/2026-71429/Chan zo dňa 09.02.2026.

- Z hľadiska ochrany životného prostredia:
 1. Pri vzniknutých povinnostiach súvisiacich s nakladaním s odpadom pri odstraňovaní stavby je potrebné postupovať v súlade s príslušnými legislatívnymi predpismi.

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky žiadneho z účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky. Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Správny poplatok:

Stavebník uhradil správny poplatok v zmysle položky č. 59 písm. a) bod 14 sadzobníka o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov sumou 125 € (slovom: stodvadsaťpäť eur) dňa 19.06.2025.

ODÔVODNENIE

Stavebný úrad prijal dňa 02.06.2026 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu uvedenú vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad posúdil prijaté podanie podľa jeho obsahu, vyhodnotil ho ako celok a identifikoval jeho formálne a obsahové náležitosti.

Nakoľko podanie obsahovalo všetky predpísané náležitosti a prílohy, stavebný úrad listom č. 10123/40614/2026/STA/Hua zo dňa 22.06.2026 upovedomil účastníkov konania o začatí konania o stavebnom zámere a umožnil im vyjadriť sa a podať námietky do 7 pracovných dní odo dňa doručenia upovedomenia.

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky žiadneho z účastníkov konania.

Stavebný úrad v konaní vyhodnotil, že dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanovenou stavebným zákonom, stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Stavebný úrad zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav vecí, a preto nie je dôvod na nevydanie predmetného rozhodnutia.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom, stavebným zákonom a správnym poriadkom a príslušnými vyhláškami dostatočne zistil skutkový stav vecí, a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Stavebný úrad Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64, 831 04 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Matej Vagač
starosta mestskej časti Bratislava-Staré
Mesto

Doručuje sa:

Účastníkom konania:

1. **Dopravný podnik Bratislava a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736**
2. **Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481**

Dotknutým orgánom na vedomie po nadobudnutí právoplatnosti:

1. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00151866
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481
4. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36361518
5. UPC Broadband Slovakia, s. r. o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava, IČO: 35971967
6. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava IČO: 35763469
7. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava, IČO: 35815256
8. Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35697270
9. Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Tower 115, Pribinova 25, 811 09 Bratislava, IČO: 42 156 424
10. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35850370
11. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00151866
12. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00151866

13. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova ul. č. 17, 811 04 Bratislava,
IČO: 31755194

14. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava,
IČO: 35850370

Kópia: Mestská časť Bratislava-Staré Mesto/stavebný úrad, 2x k spisu

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	
Typ doložky	
Typ doložky:	doložka právoplatnosti a vykonateľnosti
Číslo rozhodnutia:	10123/45188/2026/STA/Hua
Dátum vydania rozhodnutia:	15.07.2026
Dátum vytvorenia doložky:	07.09.2026
Vytvoril:	Flesarová Adriána, Ing.
Rozhodnutie vydal	
IČO:	00603147
Názov:	MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO, Vajanského nábrežie 3 814 21 Bratislava-Staré Mesto
Údaje správoplatnenia rozhodnutia	
Dátum nadobudnutia	06.08.2026
právoplatnosti:	
Právoplatnosť vyznačená pre:	rozhodnutie v plnom znení
Správoplatnená časť	
Údaje vykonateľnosti rozhodnutia	
Dátum nadobudnutia	06.08.2026
vykonateľnosti:	
Vykonateľnosť vyznačená pre:	rozhodnutie v plnom znení
Vykonateľná časť	