Generálne riaditeľstvo
Zboru väzenskej a justičnej stráže
- stavebný úrad Zboru väzenskej a justičnej stráže -
Šagátova ul. č. 1, 813 04 Bratislava 1

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Bratislava
.-	GRZVJS-04410/32-2026-3	npor. Ing. Hahnová/504	16.11.2026

Vec:
Oznámenie o začatí konania o nariadení odstránenia stavieb ohrozujúcich bezpečnosť pohybu osôb, ich života, zdravia a ich okolia, ktorých zachovanie nie je možné ani rentabilné – verejnou vyhláškou

Stavebný úrad Zboru väzenskej a justičnej stráže ako príslušný iný stavebný úrad v zmysle § 16 ods. 2 písm. c zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon") v zmysle ustanovenia podľa § 74 ods. 8 Stavebného zákona a § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov *ex officio*

oznamuje
začatie správneho konania o nariadení odstránenia stavieb

na pozemku registra C-KN parc. č. 6154/73 k.ú. Rača, a to:
1. Vrátnica
2. Administratívna budova
3. Dielne
4. Krechty
5. Ubytovňa „C"
6. Ubytovňa „B"
7. Ubytovňa „A"
8. Vnútorná vrátnica
9. Plynová kotolňa s dvoma komínovými telesami
10. Garáž pri trafostanici
11. Skleníky
12. Regulačná stanica plynu
13. Výmenníková stanica

známym a neznámym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo.

správca: Ústav na výkon trestu odňatia slobody, Dlhé Lúky 1, Hrnčiarovce nad Parnou, PSČ 919 35, SR, IČO: 738263 na základe Zmluvy o prevode správy majetku štátu č. 42-37/70-2002 medzi zmluvnými stranami Ústav na výkon väzby Bratislava (ďalej len „ústav Bratislava") a ústavom ÚVTOS – Hrnčiarovce nad Parnou, LV č. 3166 parcelné číslo 6154/73, výmera 25 777 m^2.

Telefón	Fax	E-mail	IČO	Internet
+421/2/20831504	+421/2/20831696	marta.hahnova@zvjs.sk	212 008	www.zvjs.sk

miesto: Časť areálu bývalého Otvoreného oddelenia Žabí majer Bratislava v správe ústavu. Jedná sa o nehnuteľný majetok uvedený na LV č. 3166, časť parcely číslo 6154/73, katastrálne územie Rača, okres Bratislava III. - mestská časť Rača.

účel stavby: nebytové budovy

nariadenie odstránenia stavieb sa oznamuje z dôvodu závadného stavu objektov z hľadiska požiadavky na ich mechanickú odolnosť, stabilitu, ohrozujúcu život alebo zdravie pričom ich oprava nie je rentabilná. *Podľa ustanovenia § 74 ods. 8 Stavebného zákona stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie závadnej stavby ohrozujúcej život alebo zdravie osôb, pokiaľ ju nemožno hospodárne opraviť.*

Účastníci konania a dotknuté orgány si môžu námietky a pripomienky uplatniť v lehote 7 **pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenia o začatí konania, inak sa na ne neprihliadne.

V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány, inak sa má za to, že z hľadiska ich sledovaných záujmov súhlasia. Ak niektorí z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím.

Popis stavby a zhodnotenie technického stavu objektov:

Objekt Vrátnica
Do objektu sa z bezpečnostných dôvodov nevstupuje. Z vonkajšej strany opadáva keramické obloženie a znečisťuje pozemok reg. E-KN 4549/101 k.ú. Rača vo vlastníctve Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR a ohrozuje vstupujúcich do objektu. Zo strechy vyrastá vegetácia a rozrušuje strešnú krytinu. Obvodový múr vykazuje výraznú prasklinu. Vnútorné steny sú pokryté plesňami. Na budove je bleskozvodové vedenie - nerevidované. Výskyt opadávajúcej omietky a prasklín na stenách poukazuje na zhoršený technický stav stavebných konštrukcií. Príčinou môže byť prirodzené starnutie stavebných materiálov, sadanie základov, objemové zmeny muriva, nadmerná vlhkosť, poruchy hydroizolácie alebo statické poruchy objektu. V prípade, že sa praskliny postupne zväčšujú alebo vznikajú nové, nie je možné vylúčiť pokračujúce deformácie stavebnej konštrukcie. Takýto stav si vyžaduje podrobnejšie stavebno-technické, prípadne statické posúdenie.

Administratívna budova
Objekt je od roku 2008 nevyužívaný. Celkovo je objekt zastaraný, pričom dochádza k častému zatekaniu plochej strechy. Vo vnútornom priestore sú uvoľnené stropné kazety. Na základe opatrení je vydaný zákaz vstupu do celého objektu (hrozí vážne riziko smrteľného úrazu) v dôsledku narušenia železobetónovej stropnej konštrukcie a následnému prepadávaniu stropu.

Dielne
Objekt dielní je stavba z oceľovej konštrukcie vyplnený tehlovým murivo, prestrešený plechom. Stavba je výrazne obrastená vegetáciou a nevyužívaná. Vnútri sa nachádza sklad nepotrebného nábytku a iného materiálu. Stav skorodovania nosných prvkov a strechy sa nedá relevantne odhadnúť.

Krechty
Bez ďalšieho využitia, chátrajúce objekty.

Skleníky
Oceľová konštrukcia so sklenenými výplňami – nevyužívané.

Ubytovne A,B,C
Objekty sú toho času nevyužívané. Strešná krytina je azbestová, pôvodná a v havarijnom stave. Zatekanie krytiny je príčinou havarijného stavu. Drevené väzníky a väznice sú premáčané a napadnuté hnilobným procesom, v dôsledku čoho dochádza k značným priehybom stropov. Okenné a dverné výplne nevyhovujú už súčasne platným STN, tak isto je to u obvodových konštrukcií. Celkovo sú ubytovne v havarijnom stave, je nutná ich asanácia. Ich ďalšie využitie je neefektívne. V roku 2003 bolo vypracované statické posúdenie jednotlivých objektov OO Žabí Majer pri ústave, ktoré riešilo podchytenie jednotlivých častí objektov vykazujúce najväčšie poruchy a nedostatky.

Vnútorná vrátnica
Objekt priamo vedľa ubytovne A- bez využitia, chátrajúci objekt.

Plynová kotolňa s dvoma komínovými telesami, Regulačná stanica plynu, Výmenníková stanica
Objekt plynovej kotolne nevykazuje výrazné statické nedostatky, avšak stav strechy nie je možné posúdiť. Objekt je nevyužívaný s osadenou technológiou, ktorá je odpojená od plynu. Najväčšie deformity sa nachádzajú na dvoch priľahlých komínoch, ktorých tehlová konštrukcia sa rozpadáva. Objekt výmenníkovej stanice sa po obvode tehlového venca rozpadáva a prestáva byť strecha zastabilizovaná. V regulačnej stanici plynu je potrebná oprava plochej strechy a taktiež aj obvodového plášťa, rovnako nevyužívaný a chátrajúci objekt.

Garáž pri trafostanici
Stavba je obrastená vegetáciou a nevyužívaná.

Tunajší stavebný úrad vykonal dňa 30.06.2026 štátny stavebný dohľad v zmysle § 71 Stavebného zákona za účelom zistenia stavebno-technického stavu stavieb na pozemkoch registra C-KN parc. č. 6154/73 k.ú. Rača vo vlastníctve Slovenská republika (1/1), správcovia: Ústav na výkon trestu odňatia slobody, Dlhé Lúky 1, Hrnčiarovce nad Parnou, PSČ 919 35, SR, IČO: 738263.

Na základe predloženého statického posudku a ohliadky vykonanej z exteriéru (veľká časť stavieb nie je bezpečne prístupná) možno konštatovať, že stavby ohrozujú život a zdravie osôb a náklady na opravu stavby sú výrazne vyššie ako ich všeobecná hodnota a teda ich nie je možné hospodárne opraviť.

Stavebný inšpektor na základe vykonanej štátnej stavebnej kontroly a miestneho zisťovania zistil, že niektoré stavby v areáli sa nachádzajú v nevyhovujúcom technickom stave. Zistené nedostatky predstavujú porušenie základných požiadaviek na stavby, najmä požiadaviek na mechanickú odolnosť, stabilitu, bezpečnosť pri užívaní a ochranu zdravia.
Počas obhliadky bolo zistené pri stavbách Vrátnica, Administratívna budova, ubytovne, vnútorná vrátnica, plynová kotolňa, regulačná stanica plynu, výmenníková stanica, komínové telesá najmä:

- poškodenia strešného plášťa a konštrukcie striech
- poškodené a degradované obvodové a vnútorné konštrukcie,
- opadávajúce povrchové vrstvy stavebných konštrukcií,
- dlhodobá absencia údržby objektov,
- zarastanie stavieb náletovou vegetáciou,

Technický stav objektov môže viesť k ďalšiemu zhoršovaniu stavebných konštrukcií a k ohrozeniu bezpečnosti osôb a majetku. V zmysle zistení stavebný úrad postupoval v zmysle § 74 ods. 8 a začal konanie o nariadení odstránenia stavieb.

Do podkladov potrebných pre vydanie rozhodnutia možno nahliadnuť na stavebnom úrade Zboru väzenskej a justičnej, Šagátova 1, Bratislava v pracovných dňoch od 7.00 hod. do 15.00 hod., č. telefónu 02/20831504.

Účastníci konania sa môžu pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom, prípadne navrhnúť ich doplnenie.

Ak si niektorý z účastníkov konania zvolí svojho zástupcu, tento musí predložiť písomnú plnú moc toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

Podľa § 16 Stavebného zákona ods. 4 ak osobitný predpis neustanovuje inak, špeciálny stavebný úrad a iný stavebný úrad vykonávajú pôsobnosť stavebného inšpektorátu podľa tohto zákona.

Podľa § 28 Stavebného zákona ods. 1 Stavebné práce, ktoré sa uskutočňujú bez overeného projektu stavby alebo v rozpore s ním, sa považujú za nepovolené stavebné práce.

Príloha:
1. Situačný zákres stavieb (1xA3)

plk. Ing. Martin Križan
stavebný úrad
Zboru väzenskej a justičnej stráže

Doručuje sa:
účastníci konania verejnou vyhláškou:
1. Ústav na výkon trestu odňatia slobody - priečinok 72, 918 65 Hrnčiarovce nad Parnou, Slovenská republika
2. Generálne riaditeľstvo Zboru väzenskej a justičnej stráže, Šagátová 1, Bratislava, PSČ 821 08, SR, IČO: 212008
3. Časnochová Lucia r. Húšťavová, Eugena Suchoňa 5280/22, Pezinok, PSČ 902 01, SR
4. Novysedlák Antonín r. Novysedlák, Ing., Račí potok 14, Košice, PSČ 040 01, SR
5. ZAPA beton SK s.r.o., Vajnorská 142, Bratislava, PSČ 830 00, SR
6. dominábytok s.r.o., Letná 5, Bratislava, PSČ 831 03, SR
7. Siváčková Denisa r. Siváčková, Súmračná 3258/11, Bratislava, PSČ 821 02, SR
8. Ančicová Erika r. Eliašiková, Orechová 742/1, Viničné, PSČ 900 23, SR
9. Časnochová Lucia r. Húšťavová, Eugena Suchoňa 5280/22, Pezinok, PSČ 902 01, SR
10. BSM Boleček, s.r.o., Staviteľská 8045, Bratislava, PSČ 831 04, SR
11. Gajdošová Lucia r. Siváčková, Mgr.LL.M. PhD., Bulharská 4451/77, Bratislava, PSČ 821 04
12. Západoslovenská distribučná,a.s., Čulenova 6, Bratislava, PSČ 816 47, SR
13. Mráz Jozef r. Mráz, Ing., Chalúpkova 2079/45, Poprad - Spišská Sobota, PSČ 058 01, SR
14. Mráz Vojtech r. Mráz, Ing., Zupkova 17, Košice, PSČ 040 22, SR
15. Stanislavová Denisa, Mgr., Buková 3, Bratislava, PSČ 811 02, SR
16. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11, IČO: 17335345

17. Stovíček Anton (Kadnárova 4) v zast. SPF
18. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
19. Bečková Ľubomíra r. Polakovičová, Za hradbami 32, Pezinok, PSČ 902 01, SR
20. Neshybová Magdaléna r. Polakovičová, Palkovičova 1, Bratislava, PSČ 821 02, SR
21. Matúšová Svitlana r. Racinová, Bratislavská 41/33, Svätý Jur, PSČ 900 21, SR
22. TYREX, s.r.o., Bratislava, Odeská 52, IČO: 604461
23. Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky, Lazovná 63, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR, IČO: 42499500
24. INPRON - Ing. Ladislav Nemec, Lomonosovova 6, 91708 Trnava

Dotknuté orgány:

25. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO 00 603 481
26. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava
27. Generálne riaditeľstvo Zboru väzenskej a justičnej stráže, Orgán dozoru Zboru väzenskej a justičnej stráže, Šagátova ul. č. 1, 813 04 Bratislava
28. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
    - odd. ochrany ovzdušia,
    - odd. odpadového hospodárstva
    - orgán ochrany prírody a krajiny
    - odbor krízového riadenia
    - štátna vodná správa

Na založenie:

- Stavebný úrad Zboru väzenskej a justičnej stráže

Toto oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 správneho poriadku, a musí byť vyvesené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača a Generálneho riaditeľstva Zboru väzenskej a justičnej stráže po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Žiadosť o vyvesenie:

- Mestská časť Bratislava-Rača, Kubačova 7483/21, 831 06 Rača so žiadosťou o zverejnenie po dobu 15 dní na úradnej tabuli a webovom sídle
- Generálne riaditeľstvo Zboru väzenskej a justičnej stráže, Šagátová 1, Bratislava, PSČ 821 08, SR, IČO: 212008 so žiadosťou o zverejnenie po dobu 15 dní na úradnej tabuli

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky:

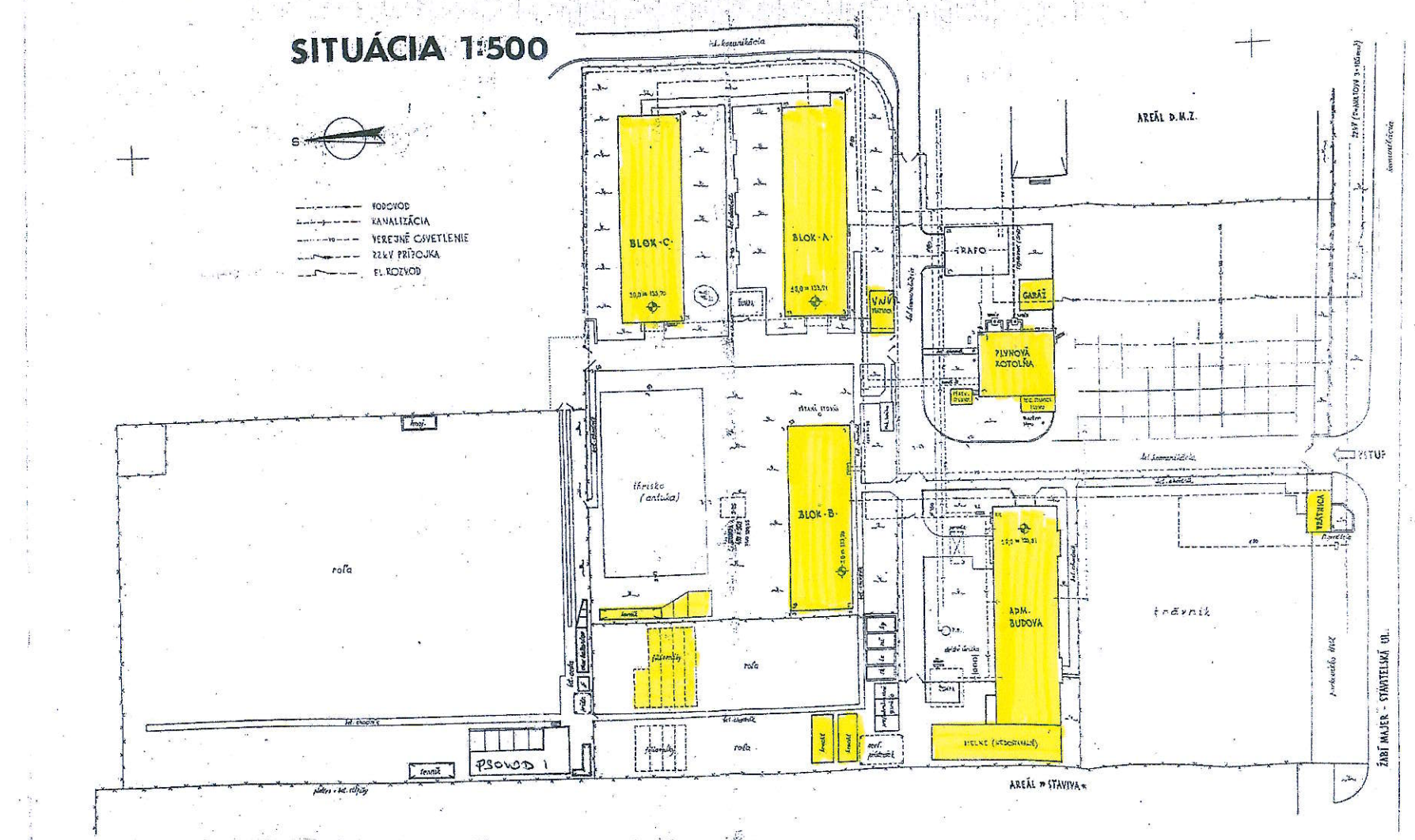
Dátum vyvesenia : 20 -11- 2026

Dátum zvesenia : 04 -12- 2026

Pečiatka a podpis : MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA MIESTNY ÚRAD Kubačova 21, 831 06 Bratislava -44-

Pečiatka a podpis : MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA MIESTNY ÚRAD Kubačova 21, 831 06 Bratislava -44-

SITUÁCIA 1:500



PÔVODNÝ STAV