MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/☎	Bratislava
14.10.2026	16937/3111/2026/SU-HLM	Hlinka/49112484	04.11.2026

Oznámenie o začatí kolaudačného konania spojeného so zmenou stavby pred dokončením

Mestská časť Bratislava-Rača prijala dňa 14.10.2026 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia

na stavbu	**„Rekreačný objekt R“** vrátane spevnených plôch a vjazdu, elektrickej prípojky, areálových sietí: splašková a dažďová kanalizácia, vodovod, elektrina NN,
navrhovatelia	**Ing. Andrej Kumor, Znievska 22, 851 06 Bratislava,** **Kristína Kumor, Znievska 22, 851 06 Bratislava,**
miesto stavby	pozemky registra „C“ KN parcelné číslo **2263/17, 2263/18 a 2263/27** v katastrálnom území Rača, zapísané Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5026 v vlastníctve stavebníkov
druh stavby	**novostavba** – **pozemná stavba**
účel stavby	**nebytová budova – rekreácia**

Popis stavby:
Jedná sa o jednoduchú stavbu rekreačného charakteru, ktorá bude využívaná na oddych, rekreáciu, trávenie voľného času a spoločenských aktivít. Do objektu sa vchádza z komunikácie po zakrivenom exteriérovom schodisku cez závetrie do vstupnej miestnosti zádveria. Za ňou sa chodba, ktorá je polo-intímneho charakteru. Nachádza sa v časti objektu, ktorá bude určená na prespávanie návštevníkov a taktiež sa cez ňu dostávame na priamočiare schodisko, ktoré vedie do spoločenskej časti. Na tejto chodbe sa nachádzajú dve menšie a jedna väčšia izba so šatníkom, ďalej samostatné WC a hygienická miestnosť. Do nižšej časti objektu sa dostávame spomínaným schodiskom na medzipodlažie. Tam nájdeme pracovný kút, hygienické zázemie a malú izbu na prespávanie. V zadnej časti sa bude nachádzať technická miestnosť a hospodársky východ z objektu do záhrady. Spoločenská miestnosť s kuchyňou na prípravu jedál a komorou bude spojená s medzipodlažím štyrmi pobytovými schodmi. Tento najväčší priestor objektu bude tiež zabezpečovať komunikáciu s exteriérom a východ na záhradu.

Uvedeným dňom sa podľa § 79 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) začalo kolaudačné konanie.

Na stavbu bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Rača územné rozhodnutie o umiestnení stavby spojené so stavebným povolením č. 10396/1388/2024/SU-RAA zo dňa 20.05.2024, právoplatné dňa 28.06.2024.

Zrealizované zmeny oproti stavebnému povoleniu:

- namiesto pôvodne navrhovanej žumpy je vybudovaná koreňová čistiareň odpadových vôd,
- navrhovaná terasa na plochej streche nad obývacou izbou sa nezrealizovala a jej zábradlie nebolo osadené. Otváravé okná smerujúce na plochá strechy zostali zachované, sú uzamykateľné a slúžia na servisný prístup na strechy. Strecha nad obývacou izbou sa nebude využívať ako terasa,
- v obývacej izbe bola oproti overenej projektovej dokumentácii zmenená výška okien,
- nad kuchyňou bol osadený nový neotváravý strešný svetlík,
- pôvodne navrhovaná pivnica 1.10 (11,21 m2) bola zo strany vonkajšieho prístupu uzavretá dverami a vnútornou priečkou rozdelená na dve samostatné miestnosti: pivnicu 1.10 (7,40 m2) a pivnicu 1.11 (3,40 m2),

Podľa § 81 ods. 4) stavebného zákona: S kolaudačným konaním sa môže spojiť konanie o zmene stavby (§ 68) pokiaľ sa skutočné realizovanie podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.

Mestská časť Bratislava-Rača ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. (1) zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „nový stavebný zákon), v súlade s § 7a ods. (2) písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, § 2 písm. e) a § 4 ods. (4) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 84 ods. (6) nového stavebného zákona, podľa ustanovenia § 80 stavebného zákona

o z n a m u j e

účastníkom konania verejnou vyhláškou začatie kolaudačného konania spojeného so zmenou stavby pred dokončením a súčasne určuje ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň

04.12.2026 o 9:00 hod.

so stretnutím na mieste stavby pred vstupom na pozemok parc. č. 2263/17.

Na ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním navrhovateľ predloží najmä:

1. Doklad o vytýčení priestorovej polohy stavby
2. Výkresy v ktorých sú vyznačené zmeny, ku ktorým došlo počas výstavby, ich opis a zdôvodnenie.
3. Geometrický plán skutočného zamerania stavby ku kolaudácii alebo potvrdenie od autorizovaného geodeta a kartografa, že rozmery rozostavanej stavby na pozemku p.č. 2263/38 sa po ukončení stavby nezmenili
4. Potvrdenie správcu digitálnej mapy Magistrát hl. m. SR Bratislavy, že bola prevzatá dokumentácia stavby.
5. Doklady o splnení základných požiadaviek na stavby:

a) zápis o odovzdaní a prevzatí
b) revízna správa NN prípojky a vnútornej elektroinštalácie
c) revízna správa bleskozvodu
d) tlakové skúšky vodovodu, vykurovacia skúška,
e) energetický certifikát,
f) certifikáty – prehlásenia o zhode stavebných výrobkov.
g) statické posúdenie zmien v pivnici

6. Kompletnú projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní
7. Stavebný denník
8. Právoplatné kolaudačné rozhodnutie na ČOV

Ďalšie požiadavky môžu vyplynúť po preskúmaní predložených dokladov.

Účastníci konania a dotknuté orgány v súlade s § 80 ods. (2) stavebného zákona môžu svoje námietky, pripomienky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadne.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc s podpisom tohto účastníka konania.

Do spisu možno nahliadnuť pred termínom ústneho pojednávania na stavebnom úrade v úradné dni a pri ústnom pojednávaní.

Ing. Andrea Mrvová
vedúca stavebného úradu

Doručí sa:
Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- Ing. Andrej Kumor, Znievska 22, 851 06 Bratislava,
- Kristína Kumor, Znievska 22, 851 06 Bratislava,
- Katarína Rusnáková, Rača 9963, 831 06 Bratislava,
- Mgr. Peter Rusnák, Rača 9963, 831 06 Bratislava,
- Ing. Igor Macháč, Tbiliská 25, 831 06 Bratislava,
- Mgr. Martina Krohláková, Šancová 51, 831 04 Bratislava,
- Kamil Gajdošík, Žitná 27, 831 06 Bratislava,
- Radoslav Dugát, Rača 9852, 831 06 Bratislava,
- Zuzana Diškancová, Žitná 5, 831 06 Bratislava,
- Spoluvlastníci pozemku parcelné číslo 2288/64 zapísaný na liste vlastníctva číslo 10552 v katastrálnom území Bratislava – Rača,
- Spoluvlastníci pozemkov parcelné čísla 2265/1, 2265/2, 2265/3, 2264/1 zapísaný na liste vlastníctva číslo 627 v katastrálnom území Bratislava – Rača,

Na vedomie (nemá právne účinky doručenia):

1. Ing. Andrej Kumor, Znievska 22, 851 06 Bratislava,
2. Kristína Kumor, Znievska 22, 851 06 Bratislava,

Prizvaný:

3. Ing. Filip Bránický, PhD., Pražská 3, 811 04 Bratislava (projektant),

Mestská časť Bratislava-Rača / SÚ- 2 x spis

Ďalej sa doručuje:

1. **Mestskej časti Bratislava-Rača,** Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35 so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu **15 dní** na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Rača a so žiadosťou o zvesenie a doručenie verejnej vyhlášky
2. **Mestskej časti Bratislava-Rača,** Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35 so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky po dobu **15 dní** na webovom sídle (na internetovej stránke) Mestskej časti Bratislava-Rača

Verejná vyhláška

Toto oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou v súlade s § 80 ods. (1) stavebného zákona a § 26 ods. 1) správneho poriadku. Oznámenie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Rača. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia.

Oznámenie je k nahliadnutiu na internetovej stránke www.raca.sk

Vyvesiť:
Pečiatka, podpis:

Zvesiť:
Pečiatka, podpis: