



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

Č.j: 15195/ 913/2026/SU-LU

Bratislava: 16.10.2026

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Rača ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „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, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 140d ods. (5) stavebného zákona primerane v súlade s ustanoveniami § 20 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „Vyhláška č. 453/2000 Z.z.“), v súlade s vyhláškou č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a na základe uskutočneného konania o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie (ďalej len „konanie“) **potvrďuje**

s p ô s o b i l o s ť s t a v b y n a u ž í v a n i e

stavba	Kanalizačná prípojka
objekt	SO – 01 Kanalizačná prípojka
navrhovatelia	Igor Mikuš, Kafendova 8, 831 06 Bratislava Monika Mikušová, Kafendova 8, 831 06 Bratislava JUDr. Marek Švarc, Rustaveliho 9973/8, 831 06 Bratislava Mgr. art. Andrea Švarcová, Prostredná 159/36, 900 21 Svätý Jur Ing. Alexander Škurla, Ožvoldíková, 2001/13, 841 02 Bratislava Ing. Milan Kříž, Na kopci 7110/36, 811 02 Bratislava Ing. Zuzana Křížová, Na kopci 7110/36, 811 02 Bratislava Ing. Peter Kontra, Pod Rovnicami 21, 841 04 Bratislava Ing. Milica Kontrová, Pod Rovnicami 21, 841 04 Bratislava Ing. Štefan Synovec, Ondrejovova 20, 821 03 Bratislava, všetci v zastúpení MT Inžiniering, s.r.o., Kapicova 1208/7, 851 01 Bratislava zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 149521/B, IČO 53 486 471 na základe splnomocnenia

miesto stavby	pozemky registra „C“ parcelné číslo 2096/1, 2096/3, 2096/4, , 2096/7, 2096/9, 2096/10, 2096/14, 2095/3, 2090/4, 2095/7, 2095/16, 2095/6, k.ú. Rača, Stupavská ulica, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na listoch vlastníctva číslo 13402, 11914, 1915, 1787, 11915, 11916, 11917, 13562, 1953, 1469, 1957, 1956
druh stavby	líniová stavba
účel stavby	napojenie pozemkov na kanalizačnú prípojku

Pre užívanie stavby sa určujú podľa § 82 ods. (3) stavebného zákona, v súlade s § 20 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v súlade s vyhláškou č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie podmienky:

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím.
2. Stavbu je možné užívať po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí stavebný úrad.
3. Stavba sa bude užívať ako trvalá, jej užívanie nie je časovo obmedzené.
4. Podľa § 86 stavebného zákona vlastník stavby je v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu povinný udržiavať stavbu v dobrom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatelnosť.
5. Podľa § 103 stavebného zákona vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdáva novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
6. Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. Prešovská 48, 826 46 Bratislava č. 023784/84/2024/Bm zo dňa 16.08.2024 vyjadrenie k dokumentácii pre dodatočné povolenie stavby

Podmienky:

- Nakoľko združenú kanalizačnú prípojku BVS nebude prevádzkovať, resp. vlastníť (v prípade vzniku poruchy na tomto úseku BVS a.s. nezodpovedá za vzniknuté škody), poruchy musia odstrániť na vlastné náklady obyvateľa napojení na toto kanalizačné potrubie, resp. vlastník tohto potrubia.
- Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízna šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./.
- Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
- Kvalita odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a kanalizácií.

Pri miestnej obhliadke v konaní neboli na stavbe zistené žiadne nedostatky.

V konaní bolo zistené, že stavba bola zhotovená v období 1.1.1990 – 31.3.2024 a je užívaná bez povolenia stavebného úradu. Stavba je zrealizovaná podľa predloženej a stavebným úradom overenej projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Ivanom Novotným v 02.2023, zodpovedný projektant Ing. Juraj Herda, autorizovaný stavebný inžinier, č. opr. 6481*14, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia a je užívaná.

V konaní neboli v zákonom stanovenej lehote vznesené námietky účastníkov konania ani dotknutých orgánov.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ, Igor Mikuš, Kafendova 8, 831 06 Bratislava v zastúpení Ing. arch. Radovan Rausz (UNA - Inovatívne domy, s.r.o.) podal dňa 18.07.2024 na stavebný úrad žiadosť na preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie pre stavbu Kanalizačná prípojka Objekt SO – 01 Kanalizačná prípojka na pozemkoch registra „C“ parcelné číslo 2096/1, 2096/3, 2096/4, , 2096/7, 2096/9, 2096/10, 2096/14, 2095/3, 2090/4, 2095/7, 2095/16, 2095/6, katastrálne územie Rača.

Dňom podania návrhu bolo začaté konanie o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie.

Dňa 03.04.2025 bolo do spisu doplnené plnomocenstvo spoločnosti MT Inžiniering, s.r.o. – konateľ Ing. Tamara Melikantová. Zastupovanie Ing. arch. Radovana Rausza (UNA - Inovatívne domy, s.r.o.) bolo zrušené navrhovateľom Igorom Mikušom odvolaním plnej moci zo dňa 10.03.2025.

Podľa § 140d stavebného zákona (citácia)

(1) Stavebný úrad na žiadosť vlastníka stavby preskúma spôsobilosť stavby na užívanie, ak ide o stavbu zhotovenú a užívanú bez povolenia stavebného úradu alebo v rozpore s ním od 1. januára 1990 do 31. marca 2024 a vlastník stavby preukáže, že

- a) stavba svojím stavebnotechnickým stavom a vybavením zodpovedá základným požiadavkám na stavby a účelu, na ktorý ju vlastník nepretržite bez nedostatkov užíva, a stavebný úrad v konaní zistí, že stavba neohrozuje život,
- b) je vlastníkom pozemku alebo má iné právo k pozemku a došlo k usporiadaniu pozemku podľa osobitných predpisov,
- c) stavba nebola postavená v rozpore so záväznými regulatívmi funkčného využívania územia podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie alebo záujmami chránenými podľa osobitných zákonov 15i) účinných v čase zhotovenia alebo v čase preskúmania podľa toho, ktorá skutočnosť je pre vlastníka priaznivejšia,
- d) stavba sa nenachádza pod elektrickým vedením alebo v jeho ochrannom pásme, alebo v inundačnom území, alebo v ochrannom pásme, alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia, alebo že prevádzkovateľ dopravnej infraštruktúry alebo technickej infraštruktúry, v ktorej ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme sa stavba nachádza, s jej umiestnením v ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme súhlasí,
- e) ku stavbe je vypracovaná dokumentácia skutkového stavu existujúcej stavby na účely kolaudácie, ak si vypracovanie takejto dokumentácie stavebný úrad vyžiada.

(5) Ak vlastník stavby preukáže splnenie podmienok podľa odseku 1 alebo odseku 2, stavebný úrad vydá rozhodnutie, ktorým potvrdí spôsobilosť stavby na užívanie. Na konanie o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie sa primerane vzťahujú ustanovenia o kolaudácii stavieb. Rozhodnutie o spôsobilosti stavby na užívanie má účinky kolaudačného rozhodnutia.

(6) Ak stavebný úrad v konaní o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie zistí na stavbe závary brániace jej užívaniu, preruší konanie, nariadi vykonanie nevyhnutných úprav alebo zabezpečovacích prác v primeranej lehote.

(7) Ak vlastník stavby nepreukáže splnenie podmienok na vydanie rozhodnutia, ktorým potvrdí spôsobilosť stavby na užívanie, alebo stavebník v určenej lehote nevykoná nevyhnutné úpravy alebo zabezpečovacie práce, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby podľa § 88.

(9) Dotknutým orgánom v konaní o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie je obec, ako orgán územného plánovania, ktorá schválila najnižší dostupný stupeň územnoplánovacej dokumentácie. Pôsobnosť dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov nie je dotknutá.

Navrhovatelia v stavebnom konaní preukázali vzťah k pozemkom parcelné čísla registra „C“ parcelné číslo **2096/1, 2096/3, 2096/4, , 2096/7, 2096/9, 2096/10, 2096/14, 2095/3, 2090/4, 2095/7, 2095/16, 2095/6** v katastrálnom území Rača na ktorých je zrealizovaná stavba vedených na listoch vlastníctva č. 13402, 11914, 1915, 1787, 11915, 11916, 11917, 13562, 1953, 1469, 1957, 1956 Zmluvami o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na uloženie kanalizačnej prípojky zo dňa 17.12.2025. Zmluvy sú uzatvorené medzi vlastníckmi pozemkov cez ktoré sú vedené kanalizačné prípojky.

Navrhovatelia do spisu doložili Zmluvu o pripojení na kanalizačnú a vodovodnú prípojku zo dňa 02.06.2015 uzatvorenú na dobu neurčitú.

Na základe žiadostí navrhovateľa v zastúpení splnomocneného zástupcu doručených v dňoch 24.01.2025 a 24.03.2025 bola lehota na doplnenie podania predĺžená listom č. 2383/685/2025/SU-LU zo dňa 05.02.2025 do 31.03.2025 a listom č. 6801/685/2025/SU-LU zo dňa 16.04.2025 do 30.06.2025.

Navrhovatelia v zastúpení splnomocneného zástupcu podanie v dňoch 03.04.2025, 07.07.2025, 10.10.2025, 21.10.2025, 28.01.2026, 06.03.2026, 22.04.2026, 27.04.2026, 13.05.2026 a 26.05.2026, 09.06.2026 a 16.06.2026 postupne doplnili.

Stavebný úrad listom číslo 7887/913/2026/SU-LU zo dňa 24.06.2026 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania a súčasne určil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 23.07.2026 po ktorom dotknuté orgány, organizácie a právnické osoby ochraňujúce záujmy podľa osobitných predpisov vydali súhlasné záväzné stanoviská bez podmienok, resp. s podmienkami, ktoré sú zahrnuté vo výrokovej časti tohto rozhodnutia:

- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. Prešovská 48, 826 46 Bratislava č. 023784/84/2024/Bm zo dňa 16.08.2024 vyjadrenie k dokumentácii pre dodatočné povolenie stavby

V konaní vlastník stavby predložil projektovú dokumentáciu a všetky potrebné doklady k vydaniu rozhodnutia tak, ako ustanovuje §17, §18 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z. a podľa § 140d ods. (1) a (2) stavebného zákona a to:

- Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky, Primaciálne nám. 1, Bratislava č. MAGS OUIIC 49087/2025-113504/Pip zo dňa 28.03.2025
- Vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Prešovská 48, Bratislava č. 023784/2024/Bm zo dňa 16.08.2024
- Vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2022/082691-002 zo dňa 11.04.2022 – odd. odpadového hospodárstva

- Vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2022/083283-002 zo dňa 18.05.2022 – orgán ochrany prírody a krajiny
- Vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2026/0435169-002 zo dňa 17.02.2026 – štátna vodná správa
- Vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2026/435169-002 zo dňa 17.02.2026 – štátna vodná správa
- Zápis o vykonaných skúškach rozvodov kanalizácie zo dňa 20.02.2024
- Polohopisný a výškopisný plán na zameranie skutočného vyhotovenia stavby č. 56/2025 zo dňa 07.02.2025
- geometrický plán č. 139/2025 na oddelenie pozemku p.č. 2095/16, úradne overený dňa 29.12.2025 pod č. G1-252/2025
- Potvrdenie Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Správcu digitálnej technickej mapy o č. 20250872 o evidovaní geodetickej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby zo dňa 17.10.2025
- Stavebný denník
- Certifikáty zabudovaných materiálov a výrobkov uložené u stavebníka
- Protokol o odovzdaní a prevzatí stavby zo dňa 11.05.2022
- Zmluvu o združení uzatvorenú dňa 30.10.2014

Vyhodnotenie súladu s územným plánom:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.05.2007 s účinnosťou od 01.09.2007 v znení zmien a doplnkov určuje územiu, kde sa nachádzajú pozemky registra „C“ parcelné číslo 2096/1, 2096/3, 2096/4, , 2096/7, 2096/9, 2096/10, 2096/14, 2095/3, 2090/4, 2095/7, 2095/16, 2095/6 funkčné využitie: územia poľnohospodárskej zelene a pôdy, záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203, stabilizované územie.

Vo funkčnom využití územia záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, kód funkcie 1203 patrí kanalizačná prípojka ako zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy.

V konaní neboli v zákonom stanovenej lehote vznesené námietky účastníkov konania ani dotknutých orgánov.

V konaní stavebný úrad skúmal najmä či stavba svojím stavebnotechnickým stavom a vybavením zodpovedá základným požiadavkám na stavby a účelu, na ktorý ju vlastník nepretržite bez nedostatkov užíva, ďalej stavebný úrad v konaní zistil, že stavba neohrozuje život.

Stavebný úrad zistil, stavba sa nenachádza pod elektrickým vedením alebo v jeho ochrannom pásme, alebo v inundačnom území, alebo v ochrannom pásme, alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia, /alebo že prevádzkovateľ dopravnej infraštruktúry alebo technickej infraštruktúry, v ktorej ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme sa stavba nachádza, s jej umiestnením v ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme súhlasí.

Stavebný úrad súčasne zistil, že stavba nebola postavená v rozpore so záväznými regulatívmi funkčného využívania územia podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie alebo záujmami chránenými podľa osobitných zákonov.

Stavebný úrad preskúmal skutočné realizovanie stavby a vyhodnotil, že jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia a bezpečnosti práce.

Vlastník stavby preukázal splnenie podmienok podľa § 140d ods. (1) a (2) stavebného zákona.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal návrh spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ho, predovšetkým so stavebným zákonom ako aj s príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci. Vzhľadom k tomu, že navrhovateľ splnil podmienky pre vydanie rozhodnutia o spôsobilosti stavby na užívanie, kde užívaním stavby nebude ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a nebude ohrozené životné prostredie, rozhodol tunajší stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 25 eur (slovom dvadsaťpäť), bol zaplatený dňa 24.03.2025 v zmysle pol. 9 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na mestskú časť Bratislava-Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Michal Drotován
starosta

Príloha: 1x overená projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby pre navrhovateľa
(navrhovateľ prevezme osobne)

Doručí sa verejnou vyhláškou vlastníkom pozemkov a stavieb na nich:

- Vlastníkom pozemkov registra „C“ parcelné číslo: 2096/1, 2090/4, 2095/3, 2096/3, 2096/4, 2096/14, 2096/10, 2096/9, 2096/7, 2095/7, 2095/16, 2096/5, katastrálne územie Rača, vedené na LV č. 13402, 11914, 19105, 1787, 11915, 11916, 11917, 13562, 1953, 1469, 1957, 1956 v **zastúpení MT Inžiniering, s.r.o., Kapicova 1208/7, 851 01 Bratislava** zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 149521/B, IČO 53 486 471 na základe splnomocnenia
- Vlastníkom susedných pozemkov registra „C“ parcelné číslo: 2096/13, 2096/14, 2096/3, 2096/12, 2096/10, 2090/3, 2093/2, 2095/11, 2095/2, 2095/3, 2095/4, 2090/11, 2095/7, 2096/9, 2096/6, 2099/2, 2100/5, 2100/1, 2096/1, 2096/7, 2096/11, 2099/4, 2107/7, 2096/5, 2096/4, 2095/16, 2095/6, 2095/5, 2095/3, 2095/9, 2096/8, 2107/16 a pozemku registra „E“ parcelné číslo: 2097, katastrálne územie Rača, vedené na LV č. 13561, 13562, 11914, 119107, 1469, 1951, 1952, 1953, 1954, 3533, 1957, 11916, 1914, 2944, 5081, 4923, 11346, 13402, 11915, 1915, 1945, 10563, 1787, 10563, 1956, 1955, 5615, 12490
- Na vedomie: (nemá účinky doručenia)
 1. MT Inžiniering, s.r.o., Kapicova 1208/7, 851 01 BratislavaĎalej sa doručuje:
 2. Mestskej časti Bratislava-Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 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
 3. Mestskej časti Bratislava-Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky po dobu **15 dní** na webovom sídle (na internetovej stránke)

Mestská časť Bratislava-Rača, stavebný úrad, spis 2x

Stavebný úrad doručuje verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. (4) stavebného zákona: Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách a stavbách s veľkým počtom účastníkov konania.

Stavebný úrad doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon,

Podľa § 26 ods. 2) správneho poriadku doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Dňom doručenia verejnej vyhlášky je 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli.

Potvrdenie o vyvesení a zvesení vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis: