

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286504832600

uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**zmluva**“) medzi nasledujúcimi stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
Osoba oprávnená na podpis zmluvy: JUDr. Dominika Kovariková, vedúca oddelenia dopravných povolení na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
BIC – SWIFT: CEKOSKBX
IČO: 00 603 481
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

CRESCO Vrakuňa s.r.o.

Sídlo: Hviezdoslavovo nám. 14, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
Zastúpená: Peter Šechny - konateľ
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK95 0200 0000 0051 9161 8657
IČO: 54 834 201
DIČ: 2121803222
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka číslo: 163236/B
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivu „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

Článok I. Úvodné ustanovenia

- Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286503442400/0099 zo dňa 29.05.2024 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 12.11.2025 (ďalej len „**zmluva o budúcej zmluve**“) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na časti pozemku špecifikovaného v ods. 2. tohto článku zmluvy.
- Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností vedených v katastrálnom území Vrakuňa, okres Bratislava II, obec Bratislava – Vrakuňa, a to:
 - pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. **631/88** – ostatná plocha o výmere 2902 m², zapísaná na LV č. 1,
 - pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. **3973/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1653 m², zapísaná na LV č. 270,
 - pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností, parc. č. **192/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11175 m², zapísaná na LV č. 270, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 417/1 – ostatná plocha o výmere 4125 m², ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva
(ďalej aj ako „**nehnuteľnosti**“ v príslušnom tvare).

██████████ znaleckou organizáciou v odbore stavebníctvo, odvetie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskej siete, práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskej siete, práve vstupu a vjazdu na pozemky za účelom údržby, opravy a rekonštrukcie inžinierskej siete a zriadenia jej ochranného pásma (distribučné rozvody NN) vo vyznačenom rozsahu na pozemkoch reg. E-KN č. 192/1 a reg. C-KN parc. č. 631/88 a 3973/1, k.ú. Vrakúňa, obec Bratislava – m.č. Vrakúňa, okres Bratislava II, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy pre účel odplaty za zriadenie vecného bremena, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **2 890,00 eur** (slovom dvestisícosemstodeväťdesiat eur).

2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve v znení jej dodatku bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 790,00 eur (slovom sedemstodeväťdesiat eur). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa odseku 1. tohto článku a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **2 100,00 eur** (slovom dvetisícsto eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol: 2865048326.
3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare) a povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

Článok IV.

Čas a trvanie vecného bremena

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle ods. 2 § 151p Občianskeho zákonníka.

Článok V.

Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy
 - a) ak oprávnený z vecného bremena neuhradí jednorazovú náhradu podľa článku III. ods. 2. tejto zmluvy,
 - b) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - c) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda,
 - d) ak povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť NN prípojku z nehnuteľností špecifikovaných v článku I. ods. 2. tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosti na svoje náklady do pôvodného stavu v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávneného z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený uviesť nehnuteľnosti do pôvodného stavu sám na náklady a riziko oprávneného z vecného bremena, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok VI. Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu časti nehnuteľností, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.
2. Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávneným z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený z vecného bremena zaplatí správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok VII. Vyhlásenie

1. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje a zaručuje povinnému z vecného bremena, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nasledovné vyhlásenie, že je výlučným vlastníkom oprávnenej nehnuteľnosti.
2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1. tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy oprávňujúce povinného z vecného bremena jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy ako aj oprávňujúce povinného z vecného bremena požadovať od oprávneného z vecného bremena náhradu škody, ktorá mu zavádzajúcim alebo nepravdivým vyhlásením vznikla.

Článok VIII. Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v článku III. tejto zmluvy, t.z. po zaplatení zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa zostatok náhrady považuje za zaplatený až po zaplatení sankcií uvedených v článku III. ods. 3. tejto zmluvy.
4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre povinného z vecného bremena, z ktorých 2 budú predložené na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vecného bremena a 1 vyhotovenie pre oprávneného z vecného bremena.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - a) Príloha č. 1 - Kópia geometrického plánu č. 17/2026 zo dňa 03.02.2026
 - b) Príloha č. 2 - Kópia kolaudačného rozhodnutia č. KR/3780/11460/2025/SÚ/JF-43 zo dňa 19.12.2025

V Bratislave, dňa 2.9.2026

Povinný z vecného bremena:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

V Bratislave, dňa 19.08.2026

Oprávnený z vecného bremena:

CRESCO Vrakuňa s.r.o.


.....
JUDr. Dominika Kovariková
vedúca oddelenia dopravných povolení


.....
Peter Sechny
konateľ

CRESCO Vrakuňa s.r.o.

Hviezdoslavovo nám. 14
811 02 Bratislava
IČO: 54834201
IČ DPH: SK2121803222

Spoplatenie podľa
zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec Bratislava – m.č. Vrakuňa
		Kat. územie Vrakuňa	Číslo plánu 17/2026	Mapový list č. VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN				
na vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete na pozemkoch reg. E 192/1 , reg. C 631/88, 3973/1 .				
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa : 3.2.2026	Meno : [redacted]	Dňa : 3.2.2026	Meno : [redacted]	Meno : [redacted]
Nové hranice boli v prírode označené inžinierskou sieťou		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania zmien (meračský náčrt) č. 5704		[redacted]		[redacted]
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		[redacted]		Peciatka a podpis



Detail: "A"

ρ
14/10

9

-1.45-

-2.21-

19

-1.00-

20

-0.51-

8

-0.89-

-0.99-

21

-0.57-

7

-1.17-

-3.11-

22

-0.85-

6

-1.17-

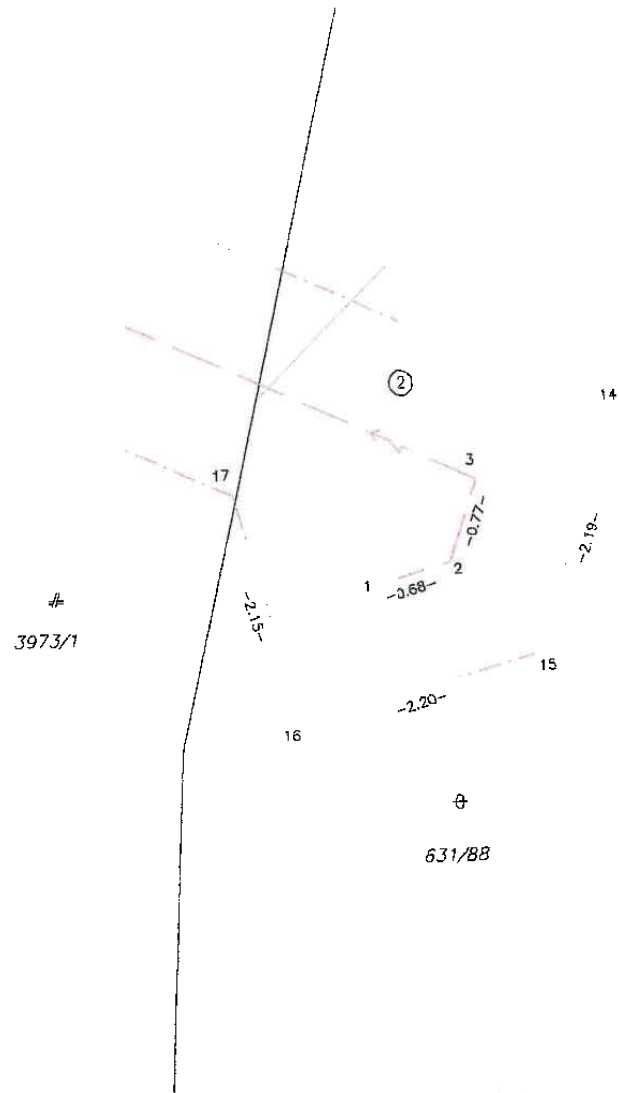
10

-5.82-

①

-0.35-

Detail: "B"



VÝKAZ VÝMER

[illegible]

Mestská časť Bratislava – Vrakuňa
Širavská 7, 821 07 Bratislava

KR/3780/11460/2025/SÚ/JF- 43

Toto rozhodnutie nadobudlo právo-
platnosť dňa: 22.12.2025
V Bratislave dňa: 22.12.2025
Podpis: _____

Bratislava 19.12.2025

K o l a u d a č n é r o z h o d n u t i e

Mestská časť Bratislava – Vrakuňa ako 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 (ďalej len "Stavebný zákon") vykonávajúci štátnu správu vo výstavbe podľa § 12 ods.c) Stavebného zákona, v súlade so Štatútom hlavného mesta SR Bratislavy a podľa §§ 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), po preskúmaní žiadosti a predloženej dokumentácie, na podklade vykonaného konania rozhodol takto :

podľa § 82 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon účinný do 31.03.2025"), v súčinnosti s § 81 ods.4 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 a s § 84 ods.6 Stavebného zákona, s použitím § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“)

p o v o ľ u j e u ž í v a ť

zmenu dokončenej stavby : „ **Rodinný dvojdom 1“ Obytný súbor „BRICK PARK“ :**

- SO.01 Rodinný dvojdom 1 – rekonštrukcia existujúceho rodinného domu na rodinný dvojdom“
- SO.02 Spevnené plochy
- SO.03 Oplotenie pozemku
- domové prípojky inžinierskych sietí : IO.01 Prípojka NN
- IO.02 Vodovodná prípojka
- IO.03 Kanalizačná prípojka splašková
- IO.04 Kanalizačná prípojka dažďová

stavebníkovi : **CRESCO Vrakuňa s.r.o.**

Hviezdoslavovo námestie 14, 811 02 Bratislava, IČO 54 834 20

miesto stavby : **Pol'nohospodárska ulica, Bratislava**, pozemky registra C KN, kat. územie Vrakuňa :

- **rodinný dom** (samostatný dilatačný celok), parcelné č. **13/1 – byt A1** (1. NP), **byt C1** (2. NP) a **byt E1** (podkrovie),
- **rodinný dom** (samostatný dilatačný celok), parcelné č. **13/14 – byt B1** (1. NP), **byt D1** (2. NP) a **byt F1** (podkrovie),
- **parkovacie státi**a na parcelách č. **13/9, 13/10, 13/11, 13/12, 13/13, 17 a 13/19, 18 ***

podľa Geometrického plánu č. 104/2025 na zameranie novostavieb na vydanie kolaudačného rozhodnutia a oddelenie pozemkov, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 05.11.2022 pod č. GI-2015/2025

druh stavby : **pozemná stavba - bytová budova** (podľa § 43b ods.1 písm.b) Bytové budovy, stavebného zákona účinného do 31.03.2025)

** opravená dňa 12.01.2026*

účel stavby : **stavba na bývanie - rodinný dvojdom** (podľa STN 73 4301 Bytové budovy) = **2 rodinné domy** (samostatné dilatčné celky)

dobu trvania stavby : **stavba trvalá**

Základné údaje o stavbe :

konštrukcia stavby - murovaná / bez výťahu
počet podlaží - 2 podlažia + obytné podkrovie

zastavaná plocha - **166,00 m²**, z toho samostatný Rodinný dom na parcele č. 13/1 - **80,00 m²**
samostatný Rodinný dom na parcele č. 13/14 - **86,00 m²**

úžitková plocha - byt A1 na 1. nadzemnom podlaží - **49,90 m²**
byt B1 na 1. nadzemnom podlaží - **56,30 m²**
byt C1 na 2. nadzemnom podlaží - **49,90 m²**
byt D1 na 2. nadzemnom podlaží - **56,30 m²**
byt E1 v podkroví - **49,90 m²**
byt F1 v podkroví - **56,30 m²**

úžitková plocha samostatného Rodinného domu v Rodinnom dvojdome (byty A1,C1,E1) - **149,70 m²**

úžitková plocha samostatného Rodinného domu v Rodinnom dvojdome (byty B1,D1,F1) - **168,90 m²**

úžitková plocha Rodinného dvojdому 1 spolu - **318,60 m²**

obytná plocha - byt A1 na 1. nadzemnom podlaží - **40,60 m²**
byt B1 na 1. nadzemnom podlaží - **45,40 m²**
byt C1 na 2. nadzemnom podlaží - **40,60 m²**
byt D1 na 2. nadzemnom podlaží - **45,40 m²**
byt E1 v podkroví - **40,60 m²**
byt F1 v podkroví - **45,40 m²**

obytná plocha samostatného Rodinného domu v Rodinnom dvojdome (byty A1,C1,E1) - **121,80 m²**

obytná plocha samostatného Rodinného domu v Rodinnom dvojdome (byty B1,D1,F1) - **136,20 m²**

obytná plocha Rodinného dvojdому 1 spolu - **258,00 m²**

podlahová plocha Rodinného dvojdому 1 sa oproti pôvodnému stavu rekonštruovaného RD nezmenila

počet bytov : samostatný Rodinný dom v Rodinnom dvojdome s bytmi A1,C1,E1 - 3 byty, každý s 2 izbami
3 byty/ spolu 6 izieb

 samostatný Rodinný dom v Rodinnom dvojdome s bytmi B1,D1,F1 - 3 byty, každý s 2 izbami
3 byty/ spolu 6 izieb

počet bytov a izieb v Rodinnom dvojdome 1 spolu - **6 bytov / 12 izieb**

Pre užívanie stavby sa podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 určujú tieto podmienky :

1. Stavbu možno používať len na účel povolený týmto rozhodnutím.
2. Vlastník stavby je povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnotechnickom stave, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
3. Vlastník stavby je povinný podľa § 103 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.

Správny poplatok za vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu samostatného objektu SO.01 „Rodinného dvojdому 1 rekonštrukcia existujúceho rodinného domu na rodinný dvojdom“ je predpísaný podľa položky č. 62a písm.a) ods.1 zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch znení neskorších predpisov, vo výške 100 € (slovom jednosta eur).

O d ô v o d n e n i e

Stavebnému úradu mestskej časti Bratislava – Vrakuňa bol dňa 26.11.2025 doručený návrh stavebníka – CRESCO Vrakuňa s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 14, 811 02 Bratislava, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu : SO.01 „Rodinný dvojdom 1 - rekonštrukcia existujúceho rodinného domu na rodinný dvojdom“, Obytný súbor „BRICK PARK“, umiestnenú a povolenú uskutočniť Rozhodnutím č. SP/4015/12552/2022/SÚ/JF-14 zo dňa 14.04.2023, právoplatným dňa 19.05.2023 v Bratislave na Poľnohospodárskej ulici, existujúca stavba súpisné č. 271 na pozemku registra C KN parcelné č. 13 a nadstavba rodinného domu súpisné č. 8271 na pozemku registra C KN parcelné č. 13 a na pozemku registra C KN parcelné č.14, kat. územie Vrakuňa, zmenenú pred dokončením Rozhodnutím č. ZSPD/4100/11768/2024/SÚ/JF-4 zo dňa 23.01.2025, právoplatným dňa 29.01.2025 (Platný právny stav podľa KN v čase vydávania rozhodnutia : stavba SO.01 na pozemku registra C KN parcelné č. 13/1, kat. územie Vrakuňa.) Dňom podania návrhu bolo začaté kolaudačné konanie.

Návrh bol prerokovaný pri ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní dňa 16.12.2025, o čom boli účastník konania – stavebník, spoločnosť CRESCO Vrakuňa s.r.o. Bratislava a prizvaný projektant upovedomení oznámením č. Oz/3780/11460/2025/SÚ/JF zo dňa 27.11.2025. Zároveň stavebný úrad upozornil účastníka konania, že námietky a stanoviská môže uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

V stavebnom konaní musí stavebník preukázať podľa § 58 ods.2 stavebného zákona účinného do 31.03.2025, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods.1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

Vlastnícke právo k pozemkom a stavbám na nich, preukázané stavebníkom v spojenom územnom konaní spojenom so stavebným konaním, ukončenom vydaným právoplatným stavebným povolením, zostáva v kolaudačnom konaní zachované, pričom na vydanie kolaudačného rozhodnutia bol vypracovaný [redacted] autorizovaným geodetom a kartografom, reg. č. *444* Geometrický plán č. 104/2025, na zameranie novostavieb a oddelenie pozemkov parcelné č. 13/1-19, 14/5-8, 14/10-35, overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 05.11.2022 pod č. GI-2015/2025.

V rámci kolaudačného konania bolo zistené, že stavba bola uskutočnená s nepodstatnými odchýlkami od projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v konaní o zmene stavby pred dokončením, spočívajúcimi v domurovaní podschodiskového priestoru na prízemí Rodinných domov, vo vchode A a B, v zmene muríva v medzidomovej priečke a z nej vyplývajúcej zmene podlahovej plochy bytov vo vchode B z 55,30 m² na 56,30 m², zakreslenými v projekte skutočného vyhotovenia.

Skutočné realizovanie stavby sa podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a preto stavebný úrad spojil kolaudačné konanie s konaním o zmene stavby (§ 68 stavebného zákona účinného do 31.03.2025).

Podľa § 68 ods.2 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne.

Podľa § 78 ods. 2 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 ak stavebný úrad zlúči s kolaudačným konaním konanie o zmene stavby pred dokončením, sú účastníkmi konania aj tí účastníci konania, ktorých by sa mohla zmena dotýkať.

Zmena stavby, spočívajúca v stavebnotechnických úpravách stavby, pri zachovaní odstupových vzdialeností stavby od spoločných hraníc so susednými pozemkami, polohového aj výškového umiestnenia stavby, sa nedotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností jednotlivých účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi a preto stavebný úrad prerokoval zmenu stavby pred dokončením v spojenom konaní s kolaudačným konaním, len so stavebníkom.

Vlastník stavby, spoločnosť CRESCO Vrakuňa s.r.o. v kolaudačnom konaní predložil doklady podľa § 17 a 18 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.

V kolaudačnom konaní bolo zistené, že boli dodržané zastavovacie podmienky podľa Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a boli dodržané stavebnotechnické podmienky určené v stavebnom povolení, vrátane použitia vhodných stavebných výrobkov.

Nároky statickej dopravy pre stavbu sú zabezpečené 7 parkovacími miestami na vlastnom pozemku stavebníka.

Stavba je dopravne napojená novovybudovaným vjazdom a výjazdom na Poľnohospodársku ulicu, povoleným mestskou časťou Bratislava - Vrakuňa.

Z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby vydal Hasičský a záchranný útvar h. m. SR Bratislavy záväzné stanovisko č. HZUBA3-2025/003914-002, dňa 18.12.2025 – súhlas s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby bez pripomienok.

V súlade s § 82 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 stavebný úrad povoľuje užívanie stavby na určený účel. Keďže to bolo potrebné, určil podmienky užívania stavby.

V kolaudačnom konaní neboli uplatnené účastníkom konania námietky a pripomienky.

V konaní bolo konštatované, že uskutočnením stavby „Rodinný dvojdom 1 - rekonštrukcia existujúceho rodinného domu na rodinný dvojdom“ a jej užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy chránené stavebným zákonom a osobitnými predpismi a nie sú neprimerane obmedzené či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad zistil, že nie je žiadna prekážka vydania kolaudačného rozhodnutia na stavbu "Rodinný dvojdom 1", v súlade s vykonaným dokazovaním podľa § 76 a nasledujúcich stavebného zákona účinného do 31.03.2025 a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie : Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (riadny opravný prostriedok) do 15 dní odo dňa jeho doručenia účastníkom konania na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, na mestskú časť Bratislava – Vrakuňa, Širavská 7, 821 07 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava.

Toto rozhodnutie je po využití všetkých riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

JUDr. Ing. Martin K u r u c
starosta

Doručuje sa účastníkovi konania : CRESCO Vrakuňa s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 14

Doručuje sa na vedomie dotknutým orgánom :

1. Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava (po nadobudnutí právoplatnosti)
2. Magistrát hl. m. SR Bratislavy, P.O.Box 76, Blagoevova 9, 850 05 Bratislava

Co : mestská časť Bratislava - Vrakuňa, Širavská 7, Bratislava (k spisu)