

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286507282600

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

Wayden, s.r.o.

Sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
Zastúpená: Martina Surmová, konateľka
Bankové spojenie: J&T banka, a.s., pobočka zahraničnej banky
IBAN: SK77 8320 0000 0012 0002 2217
SWIFT: JTBPSKBAXXX
IČO: 46 075 453
DIČ: 2023228273
IČ DPH: SK2023228273
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 71238/B
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

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

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286500462500/0099 zo dňa 14.02.2025 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 21.05.2025 a Dodatku č. 2 zo dňa 17.12.2025 (ďalej len „**zmluva o budúcej zmluve**“) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 4 tohto článku a každého ďalšieho vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti na pozemku špecifikovanom v ods. 2 tohto článku zmluvy. Zmluva o budúcej zmluve bola uzatvorená za účelom zabezpečenia vecného bremena týkajúceho sa uloženia stavebných objektov – SO 112 prípojka splaškovej kanalizácie, SO 120 ochrana plynovodu a SO 132 Verejné osvetlenie pre stavenisko k stavbe „Úprava komunikácie Harmincova“ v Bratislave, k.ú. Dúbravka. Oprávnený z vecného bremena v žiadosti o uzatvorenie zmluvy uviedol, že stavebné objekty – SO 120 ochrana plynovodu a SO 132 Verejné osvetlenie pre stavenisko sa nebudú realizovať a vzhľadom na uvedené bude predmetom tejto zmluvy len stavebný objekt – SO 112 prípojka splaškovej kanalizácie.

2. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností vedenej v katastrálnom území Dúbravka, okres Bratislava IV, obec BA – m.č. Dúbravka ako parc.č. parc. č. **3102** – orná pôda o výmere 367 m², zapísaná na LV č. 5920, ktorá tvorí časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 2726/13 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1928 m², ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva (ďalej ako „**nehnuteľnosť**“ v príslušnom tvare).
3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti, ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti, vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2. tohto článku zmluvy:
 - a) zriadenie a uloženie stavebného objektu – SO 112 prípojka splaškovej kanalizácie (ďalej len „**prípojka kanalizácie**“ v príslušnom tvare),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky kanalizácie ako súčasti hlavnej stavby „Úprava komunikácie Harmincova“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 54/2026 na zriadenie vecného bremena na C-KN parc. č. 2726/13 (E-KN parc. č. 3102), zo dňa 28.05.2026 vyhotoveného – spol. [redacted], [redacted], Zememeračská kancelária, so sídlom [redacted] IČO: [redacted] úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod. č. G1-1222/2026 dňa 29.06.2026 (ďalej len „**geometrický plán**“ v príslušnom tvare), (geometrický plán je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy),
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky kanalizácie na nehnuteľnosť v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom **stavebného objektu – SO 112 Prípojka splaškovej kanalizácie**, ktorá je súčasťou hlavnej stavby „Úprava komunikácie Harmincova“ v k.ú. Dúbravka, ktorej užívanie bolo povolené v zmysle rozhodnutia č. SU 11742/3785/2026 H 16 MF, zo dňa 12.08.2026, právoplatného dňa 07.09.2026, vydaného Mestskou časťou Bratislava-Dúbravka ako príslušným stavebným úradom, uloženého na pozemku registra E-KN parc. č. 3102 v k.ú. Dúbravka, v zmysle geometrického plánu v rozsahu dielu č. 1 vo výmere 1 m² (ďalej len ako „**oprávnená nehnuteľnosť**“ v príslušnom tvare).
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenej nehnuteľnosti, t.j. pôsobí **in rem**. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je možné previesť na tretiu osobu inak než spolu s prevodom vlastníckeho práva k oprávnenej nehnuteľnosti.
6. Zmluva o zriadení vecného bremena nespadá pod schvaľovaciu kompetenciu Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80 ods. 2 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Článok II. Účel zmluvy

1. Vecné bremeno sa zriaďuje za účelom:
 - a) zriadenia a uloženia prípojky kanalizácie,
 - b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojky kanalizácie v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
 - c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky kanalizácie na nehnuteľnosť v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

Článok III. Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I. ods. 3. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 19/2026 zo dňa 01.07.2026, vyhotoveného Ing. [REDAKOVANÉ] bytom [REDAKOVANÉ] znalec v odbore stavebníctvo, odvetie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - pozemku E-KN parc.č. 3102 diel 1 (v zmysle geometrického plánu č. 54/2026), zapísaného na LV č. 5920, katastrálne územie Dúbravka a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskej siete (kanalizácia), v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskej siete v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom po jej vybudovaní a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie IS na pozemok E-KN parc. č. 3102 k.ú. Dúbravka v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **16,00 eur** (slovom šesťnásť eur).
2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve v znení jej Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 163,00 eur (slovom stošesťdesiattri eur). Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vráti rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa odseku 1. tohto článku a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **147,00 eur** (slovom stoštyridsaťsedem eur) na účet oprávneného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

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 účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - b) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda,
 - c) 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 prípojku kanalizácie z nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. ods. 2. tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosť 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 nehnuteľnosť 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 ktorej 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.
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. 54/2026 zo dňa 28.05.2026
 - b) Príloha č. 2 - Kópia kolaudačného rozhodnutia č. SU 11742/3785/2026 H 16 MF zo dňa 12.08.2026

V Bratislave, dňa 7.10.2026

Povinný z vecného bremena:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava



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

V Bratislave, dňa 1.10.2026

Oprávnený z vecného bremena:

Wayden, s.r.o.


.....
Martina Surmová
konateľka

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA**

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

SU 11742/3785/2026 H 16 MF

Bratislava, 12.8.2026

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka 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, v znení neskorších predpisov (ďalej len "Stavebný zákon"), ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), v zmysle § 84 ods. 6 a ods. 8 Stavebného zákona, v kolaudačnom konaní preskúmala podľa § 81 a súčasne § 82 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.") návrh na vydanie rozhodnutia na užívanie stavby podaného dňa 4.5.2026, v spojení s § 20 vyhlášky MŽP SR číslo 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a vydáva rozhodnutie, ktorým

povoľuje užívanie

na stavbu s názvom „**Úprava komunikácie Harmincova**“ Bratislava-Dúbravka (ďalej len „stavba“), v členení na stavebné objekty:

- SO 110 Prípojka staveniskovej vody
- SO 112 Prípojka splaškovej kanalizácie
- SO 140 Úprava trasy telekomunikačných vedení

stavebníkovi **Wayden, s.r.o., Dvořákovo nábr. 10, 811 02 Bratislava IČO 46 075 453**

miesto stavby na pôvodných pozemkoch reg. „C“ parc. č. 2726/21, 2726/23, 2433/123, 2433/124, 2433/125 k.ú. Dúbravka a pozemky reg. „E“ parc. č. 3101, 3102 k. ú. Dúbravka, Bratislava a zároveň na oddelených pozemkoch 2433/201, 2726/133 podľa geometrického plánu č. 55/2026 autorizácie overeného [redacted] a úradne overeného dňa 25.6.2026 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-1223/2026.

účel stavby prípojky inžinierskych sietí kód stavby: 232 podľa vyhlášky č. 59/2025 Z.z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR o členení stavieb.

Popis stavby:

SO 110 Prípojka staveniskovej vody - Prípojka staveniskovej vody je napojená na existujúci verejný vodovod DN400mm, vedený cez pozemok reg. „C“ parc. č. 2433/124 a 2433/125 k.ú. Dúbravka. Prípojka vody DN50mm (HDPEØ63x3,8mm), dĺžky 3,5m, je pripojená kolmo na verejný vodovodný rad. Potrubie prípojky je napojené pomocou univerzálnej navíťavacej zostavy Hawlw Hacon č. 3500 so zemným uzáverom typ Hawlw č. 2800-2 s teleskopickou zemnou súpravou a poklopom.

Potrubie prípojky je z rúrok plastových polyetylénových HDPE, PE100-SDR17, uložených v pieskovom lôžku. Na potrubí bude upevnený vyhľadávací kábel AY 6 mm² vodivo vyvedený na poklop uzávera. Vodomerná šachta je osadená na pozemok reg. „C“ parc. č. 2433/125 k.ú. Dúbravka, a to mimo ochranného pásma verejného vodovodu DN400. Prefabrikovaná železobetónová šachta rozmerov 1,5x1,4x1,8m. V šachte je osadená fakturačná vodomerná zostava, s vodomermom DN40mm. Vstup do šachty je zabezpečený liatinovým štvorcovým poklopom (zaťaženie 400kN) s rozmermi 600x600mm.

SO 112 Prípojka splaškovej kanalizácie – sú použité rúry plastové PP hladké plnostenné pružné DN200mm, dĺžky 5,5m - je zaústená do existujúcej verejnej kanalizačnej stoky DN300mm, ktorá je vedená pozdĺž komunikácie Harmincovej ulice. Spád prípojky je minimálne 2%. V potrubí verejnej stoky bol vyvrtaný potrebný otvor pre zasunutie prípojky DN200mm. Miesto zaústenia sa následne obetónovalo a zaistilo voči posunu. Na prípojke je osadená revízná kanalizačná šachta, vnútorného priemeru 1000mm, z betónových prefabrikovaných dielcov (skruže prechodové, šachtové), uložené na prefabrikovanom dne z vodostavebného betónu a na podkladnom betóne. Na šachte je liatinový mätko dosadavý vetrateľný poklop Ø 600mm, s únosnosťou na zaťaženie 400kN. Poklop je vyvedený cca 100mm nad úroveň terénu.

SO 140 Úprava trasy telekomunikačných vedení - Pozdĺž južnej strany Harmincovej ulice je situovaná hromadná spoločná trasa optických vedení, v ktorej je uložených 26 ks rúr HDPE50 rôznych operátorov, ktorí majú v týchto HDPE rúrach zafúknuté mikrotrubičky a optické káble alebo minikáble. Spoločná trasa 26 ks rúr HDPE sa ochránila v úseku dĺžky 22 m prekrytím betónovou vrstvou triedy C8/10 hrúbky 150 mm. Do káblovej ryhy sa súbežne s trasou HDPE rúr uložili aj dve rezervné chráničky z vrúbkovanej rúry priemeru 200 mm. Pod betónovou vrstvou je uložená podkladová vrstva zo štrkopiesku hrúbky 150 mm. Takto vybudovaná káblová chránička je prekrytá výstražnou fóliou oranžovej farby a káblová ryha sa zasype vykopanou zeminou. Koncové body projektovanej káblovej chráničky sú označené markermi.

Počas realizácie stavby došlo k drobným odchýlkam voči projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní a vydaným stavebným povolením a to na stavebnom objekte SO 112, a to zmena polohy staveniskovej prípojky – posun smerom na východ o 9 m. Na pôvodne navrhovanom mieste sa v zmysle podrobného vytýčenia IS nachádzajú slaboprúdové vedenia, ktoré boli v kolízii s pôvodne navrhovanou polohou stavebného objektu prípojky. Projektant preto navrhol posun prípojky splaškovej kanalizácie smerom na východ o 9 m.

Stavebný objekt SO 130 Prekládka NN kábla + ochrana NN nebol realizovaný, preto nie je predmetom tohto kola dačného konania.

Stavebný objekt SO 133 Prípojka NN pre stavenisko na základe zmluvy o postúpení práv a povinností zo stavebného povolenia na nového stavebníka spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518, tento stavebný objekt realizoval nový stavebník a dňa 10.8.2026 podal návrh na vydanie kola dačného rozhodnutia, o ktorom bude príslušný stavebný úrad v samostatnom konaní konať a rozhodovať. Preto stavebný objekt SO 133 nie je predmetom tohto kola dačného konania.

Stavebný úrad uvedené zmeny v súlade s § 82 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. berie na vedomie.

Na užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa povoľuje ako stavba trvalá.
2. Stavbu možno užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím. Každá zmena účelu užívania podlieha povoleniu stavebného úradu.
3. Stavbu je potrebné udržiavať v riadnom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
4. Počas užívania stavby musia byť dodržané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
5. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby, overená stavebným úradom v kola dačnom konaní.
7. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ich odovzdá novému nadobúdateľovi.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie

Dňa 4.5.2026 podal stavebník Wayden, s.r.o., Dvořákovo nábr. 10, 811 02 Bratislava v zastúpení [REDAKOVANÉ] návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu s názvom „Úprava komunikácie Harmincova“ Bratislava-Dúbravka (ďalej len „stavba“), ktorá je členená na stavebné objekty SO 110 Prípojka staveniskovej vody, SO 112 Prípojka splaškovej kanalizácie, SO 130 Prekládka NN kábla + ochrana NN, SO 133 Prípojka NN pre stavenisko a SO 140 Úprava trasy telekomunikačných vedení.

Dňom podania návrhu bolo začaté kolaudačné konanie.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad vydala rozhodnutie č. SU 12117/3315/2025 G 12 MF zo dňa 17.7.2025 právoplatné dňa 11.8.2025, ktorým bola povolená uvedená stavba v spojenom územnom a stavebnom konaní.

Stavebný úrad oznámil dňa 7.5.2026 pod č. SU 7939/3785/2026 MF v súlade s ustanovením § 80 zákona č. 50/1976 Zb. a súčasne podľa 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov začatie konania, na prejednanie návrhu nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 9.6.2026, o jeho výsledkoch bol spísaný protokol.

Námietky účastníkov konania neboli v konaní uplatnené.

Z prizvaných dotknutých orgánov sa na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním zúčastnil dotknutý orgán Hlavné mesto SR Bratislava odd. SSÚC, ktorý zápisom do protokolu vyjadril súhlas s vydaním kolaudačného rozhodnutia. Z ostatných prizvaných dotknutých orgánov sa nikto nezúčastnil, má sa za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Počas realizácie stavby došlo k drobným odchýlkam časti stavby oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní, a to zmena polohy staveniskovej prípojky stavebný objekt SO 112 – posun smerom na východ o 9 m. Na pôvodne navrhovanom mieste sa v zmysle podrobného vytýčenia IS nachádzajú slaboprúdové vedenia, ktoré boli v kolízii s pôvodne navrhovanou polohou stavebného objektu prípojky. Projektant preto navrhol posun prípojky splaškovej kanalizácie smerom na východ. Tieto zmeny stavebný úrad povolil v rámci kolaudácie podľa ustanovenia § 82 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. tým, že ich zobral na vedomie.

Stavebný objekt SO 130 Prekládka NN kábla + ochrana NN nebol realizovaný, preto nie je predmetom tohto kolaudačného konania.

Stavebný objekt SO 133 Prípojka NN pre stavenisko na základe zmluvy o postúpení práv a povinností zo stavebného povolenia na nového stavebníka spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518, tento stavebný objekt realizoval nový stavebník a dňa 10.8.2026 podal návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, o ktorom bude príslušný stavebný úrad v samostatnom konaní konať a rozhodovať. Preto stavebný objekt SO 133 nie je predmetom tohto kolaudačného konania.

Stavebný úrad vyhodnotil, že týmito zmenami oproti overenej projektovej dokumentácii, možno posúdiť ako nepodstatné zmeny / drobné odchýlky oproti overenej projektovej dokumentácii, najmä s poukazom na to, že ňou nedošlo k zmene v objemových parametroch stavby, ani k zmene jej charakteru a účelového využitia. Z toho dôvodu stavebný úrad uvedené zmeny v súlade s § 82 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. zobral na vedomie.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu a zistil, že stavba je uskutočnená v súlade s § 81 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb., jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi.

Z hľadiska užívateľnosti stavby bolo v konaní a na podklade dokladov predložených stavebníkom preukázané, že stavba je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie. Stavba bola zrealizovaná tak, že počas jej užívania bude vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d zákona č. 50/1976 Zb., čo bolo dosvedčené správami o vykonaných skúškach, osvedčeniami o použitých materiáloch, stavebných výrobkoch. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

S poukazom na uvedené skutočnosti stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení skutkových a právnych okolností danej veci konštatuje, že stavba bola uskutočnená podľa overenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní, je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie, v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu užívania stavby, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Doručuje sa:

účastníci konania:

1. Wayden, s.r.o., Dvořákovo nábr. 10, 811 02 Bratislava IČO 46 075 453
v zastúpení IC Smart-Ing, s.r.o., Laurinská 3, 811 01 Bratislava IČO 50 404 130
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
3. [REDACTED]

dotknuté orgány na vedomie:

4. Hlavné mesto SR Bratislava, Cestný správny orgán, Sekcia správy a údržby ciest, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
5. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, OPaK, OH, ŠVS Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866
6. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO 35 850 370
7. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518

Vybavuje: [REDACTED] tel. č. [REDACTED]

Spoplatnené v zmysle
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

	Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava IV	Obec	Bratislava – m.č. Dúbravka
	Kat. územie	Dúbravka	Číslo plánu	54/2026	Mapový list č.	VKM
	zriadenie vecného bremena na C-KN parc.č. 2726/13 (E-KN parc.č. 3102)					
GEOMETRICKÝ PLÁN na						
Vynotoval:		Autorizačne overil			Úradne overil	
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:	
28.5.2026		28.5.2026		29-06-2026	G1- 1222/2026	
Nové hranice boli v prírode označené inžinierskou sieťou		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa par.9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7259						
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii						

l.č.6.50-1997

VÝKAZ VÝMÉR

D o t e r a j š í s t a v						Z m e n y					N o v ý s t a v			
Č í s l o			V ý m e r a		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	V ý m e r a		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
pzkn. vločky	listu vlastn.	p a r c e l y	ha	m2							ha	m2		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C										
	5920	3102			367	orná p.	Vyčíslenie rozsahu vecného bremena	3102	1	(3102		367	orná p.)	Hlavné mesto SR Bratislava
Spolu :					367				1			367		
				2726/13	1928	zast.pl.	Stav podľa registra C			2726/13		1928	zast.pl. 22	Doterajší
Spolu :					1928							1928		

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva prechodu a prejazdu, práva výstavby, umiestnenia, užívania, opravy, údržby a výmeny kanalizácie vo vyznačenom rozsahu na pozemku E-KN parc. č. 3102 (diel č. 1) v prospech spoločnosti Wayden, s.r.o., IČO: 46 075 453 (in personam).

Legenda: kód spôsobu využívania

A₁
2755/1

2727/19



2727/4

2727/18

2726/24
Horminowo

2727/17

2726/21

2726/23

2726/13

"A"

①

(3102)

2433/125

2433/124

2433/126

2433/127

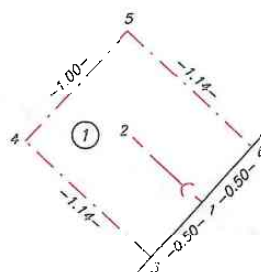
2433/128

Detail "A"



2726/24

(3102)



2726/13

-69.65-

2433/124

2433/125

-11.62-