

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA–JAROVCE

Palmová 1, 851 10 Bratislava 59

číslo: SU-15/1896/2022,2023-Tu

Bratislava, 20.12.2023

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Jarovce, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne cesty III. a IV. triedy a účelové cesty (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“), podľa § 3a ods. 4) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a čl. 74 ods. b) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, podľa § 46, § 47 Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“), na podklade vykonaného konania podľa § 81 až § 81b, rozhodujúc podľa § 82 ods. 1 Stavebného zákona v súčinnosti s § 20 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Stavebného zákona

t ý m t o

### p o v o l u j e u ž í v a n i e

stavby	„DESIGN CENTER Jarovce“
v rozsahu	ETAPA 1: SO 120 _ Vonkajšie spevnené plochy ETAPA 2: SO 220 - Vonkajšie spevnené plochy ETAPA 3: SO 403 - Dopravné napojenie Jantárová ulica
navrhovateľov	DCJ s.r.o., Hlavné námestie 4, 81101 Bratislava 1, IČO: 50 900 854 a DF promotion, spol. s.r.o., Zrúnskeho 9A, 811 03 Bratislava IČO 53 427 483
miesto stavby	pozemky registra „C“ KN parc. č. 868/38, 868/325, 868/582, 868/583, 868/584, 868/585 katastrálne územie Jarovce
účel užívania stavby	inžinierska stavba, verejná účelová cesta, stavba trvalá

Stavba bola povolená rozhodnutím špeciálneho stavebného úradu Mestskej časti Bratislava-Jarovce, č. SU-220/1284/2016-2019/Ma zo dňa 16. 07. 2019, právoplatné dňa 16. 08. 2019.

### O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava-Jarovce ako miestne príslušný špeciálny stavebný úrad I. stupňa obdržal dňa 17. 12. 2021 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby „DESIGN CENTER Jarovce“, miesto stavby na pozemkoch register „C“ KN parc. č. 868/38, 868/325, 868/582, 868/583, 868/584, 868/585 katastrálne územie Jarovce (ďalej len „stavba“),

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA–JAROVCE

Palmová 1, 851 10 Bratislava 59

---

navrhovateľov DCJ s.r.o., Hlavné námestie 4, 81101 Bratislava 1, IČO: 50 900 854 a DF promotion, spol. s.r.o., Zrúnskeho 9A, 811 03 Bratislava IČO 53 427 483.

Nakoľko návrh neobsahoval predpísané náležitosti podľa § 17 ods. 1) a ods. 2) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška“) a obsahoval chyby, vyzval špeciálny stavebný úrad navrhovateľov, aby svoj návrh doplnili, chyby odstránili a konanie rozhodnutím č. SU-15/722/2022-Ma zo dňa 07. 04. 2022 prerušil.

Podľa § 76 ods. 1 Stavebného zákona:

*„Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.“*

Podľa § 77 Stavebného zákona:

*„Kolaudačné konanie vykonáva stavebný úrad, ktorý vydal stavebné povolenie alebo povolil terénne úpravy, ťažobné a im podobné alebo s nimi súvisiace práce.“*

Podľa § 80 ods. 1 Stavebného zákona:

*„Stavebný úrad oznámi účastníkom konania podľa § 78, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie, a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania najmenej 10 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním.“*

Podľa § 78 1 Stavebného zákona:

*„Účastníkmi kolaudačného konania sú stavebník, vlastník stavby, ak nie je stavebníkom a vlastník pozemku, na ktorom je stavba umiestnená.“*

Podľa § 80 ods. 2 Stavebného zákona:

*„V oznámení o začatí kolaudačného konania upozorní stavebný úrad účastníkov a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.“*

Podľa § 81 ods. 1 Stavebného zákona:

*„V kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.“*

Navrhovatelia svoj návrh postupne v dňoch 20. 04. 2022, 05. 08. 2022 a 08. 08. 2022 dopĺňali, no nakoľko ani uvedenými doplneniami nedostatky návrhu neboli odstránené, špeciálny stavebný úrad výzvou č. SU-15/1467/2022-Ma zo dňa 15. 08. 2022 opätovne vyzval navrhovateľov na doplnenie podania, predĺžil lehotu na doplnenie podania a súčasne ich upozornil na následky nedoplnenia podania v zmysle výzvy.

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA–JAROVCE

Palmová 1, 851 10 Bratislava 59

---

Navrhovatelia svoj návrh naposledy doplnili dňa 20.11.2023, najmä predložili špeciálnemu stavebnému úradu 2 x dokumentáciu skutočného vyhotovenia celej stavby - výkresy, v ktorých sú vyznačené zmeny, ku ktorým došlo počas uskutočňovania stavby (skutočné vyhotovenie).

Pri ústnom pojednávaní s miestnym zisťovaním špeciálny stavebný úrad overil, že stavba bola uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej staveným úradom v stavebnom konaní s nepodstatnými odchýlkami, v rozsahu zobrazenom v predloženej projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia. Rozsah zmien predmetnej stavby samostatne ani spoločne nepredstavuje zmenu, ktorej povolenie by vyžadovalo samostatné konanie.

Skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie tak nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení, nepodstatné odchýlky a drobné vady, zistené špeciálnym stavebným úradom pri miestnom zisťovaní neohrozujú zdravie a bezpečnosť osôb a nebránia samostatne ani vo svojom súhrne riadnemu a nerušenému užívaniu stavby. Špeciálny stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní neskúmal majetko-právne vzťahy, nakoľko mu to žiadne ustanovenie všeobecne záväzného právneho predpisu neukladá. Predmetom skúmania a posúdenia špeciálneho stavebného úradu je tak splnenie podmienok stavebného povolenia a užívania schopnosť stavby.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

## P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 53 a § 54 Zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov na tunajší Stavebný úrad odvolať v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

JUDr. Mgr. Jozef Uhler  
starosta

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA–JAROVCE

Palmová 1, 851 10 Bratislava 59

---

## Doručí sa:

1. DCJ s.r.o., Hlavné námestie 4, 81101 Bratislava 1, IČO: 50 900 854
2. DF promotion, spol. s.r.o., Zrúnskeho 9A, 811 03 Bratislava IČO 53 427 483
3. REO Jantár s.r.o., Rybné námestie 1, 811 02 Bratislava 1
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
5. Lucia Rohaľová, Smaragdová 1, 851 10 Bratislava 59 - dotknutá verejnosť  
(podľa § 24 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov)
6. Mestský výbor Slovenského zväzu ochrancov prírody, Godrova 3/b, 811 06 Bratislava 1 - dotknutá verejnosť  
(podľa § 24 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov)

## Verejná vyhláška

Doručí sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2) správneho poriadku vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Jarovce, Palmová 1, 851 10 Bratislava.

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Jarovce a na jej webovom sídle [www.jarovce.sk](http://www.jarovce.sk) po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

**Dátum zverejnenia**

na úradnej tabuli: 21. 12. 2023  
pečiatka a podpis:

**Koniec zverejnenia**

na úradnej tabuli:  
Pečiatka a podpis: