

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-JAROVCE

Palmová 1, 851 10 Bratislava 59

č. SU-15/722/2022-Ma

V Bratislave dňa 07. apríla 2022

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava–Jarovce, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie (ďalej „stavebný úrad“), podľa § 120 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“), podľa § 3a ods. 4) zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, v znení neskorších predpisov (ďalej „cestný zákon“), podľa § 2 písm. a) a § 4 ods. 4) zákona NR SR č.416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov, podľa čl. 74 písm. b) Štatútu hl. m. SR Bratislavy a podľa § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodol takto:

podľa § 19 ods. 3) správneho poriadku a § 17 ods. 2 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška“),

### v y z ý v a

**stavebníka:** spoločnosť **DCJ, s.r.o., Hlavné námestie 4, 811 01 Bratislava 1, IČO: 50 900 854,**

**stavby:** „**DESIGN CENTER Jarovce**“

**objekty:** **ETAPA 1: SO 120 – Vonkajšie spevnené plochy**

Parcela číslo **838/19** – vlastník a stavebník DCJ, s.r.o.

(spevnené plochy časť pred objektom A )

Parcela číslo **868/35** – vlastník a stavebník DCJ, s.r.o.

(spevnené plochy časť medzi objektom A1 a objektom C),

**ETAPA 2: SO 220 – Vonkajšie spevnené plochy**

Parcela číslo **851** – vlastník a stavebník DCJ, s.r.o.

(spevnené plochy časť medzi objektom A1 a objektom B )

Parcela číslo **868/35** – vlastník a stavebník DCJ, s.r.o.

(spevnené plochy medzi objektom A1 a objektom B)

Parcela číslo **868/36** – vlastník a stavebník DCJ, s.r.o.

(spevnené plochy medzi objektom A1 a objektom B)

Parcela číslo **868/37** – vlastník a stavebník DCJ, s.r.o.

(spevnená plocha medzi objektom B a objektom C a vjazd do objektu B)

Parcela číslo **868/325** – vlastník REO JANTAR, s.r.o., stavebník DCJ, s.r.o.

(spevnená plocha – chodník medzi objektom C a objektom B a Smaragdovou ulicou),

Parcela číslo **868/179** – vlastník REO JANTAR, s.r.o., stavebník DCJ, s.r.o.

(spevnená plocha – časť chodníka medzi objektom C a Smaragdovou ulicou),

**ETAPA 3: SO 403 – Dopravné napojenie Jantárová ulica**

Parcela číslo **850** – vlastník a stavebník DCJ, s.r.o.

(spevnené plochy časť pred objektom A1 – asanovaná bývalá vrátnica )

Parcela číslo **868/40** – vlastník a stavebník DCJ, s.r.o.

(spevnené plochy pred objektom A)

Parcela číslo **838/19** – vlastník a stavebník DCJ, s.r.o.

(spevnená plocha – vjazd do objektu A)

Parcela číslo **868/578** – vlastník a stavebník DCJ, s.r.o.

(spevnená plocha – vjazd do objektu A)

Parcela číslo **870/1** – vlastník Hl. m. SR Bratislava, stavebník DCJ, s.r.o.

(vjazdová plocha do objektu A),

**a ďalej,**

**stavebníka:** spoločnosť **DF promotion, spol. s r.o., Zrúnskeho 9A, 811 03 Bratislava 1, IČO: 53 427 483,**

**stavby:** „**DESIGN CENTER Jarovce**“

**ETAPA 2: SO 220 – Vonkajšie spevnené plochy**

Parcela číslo **868/585** – vlastník a stavebník DF promotion, spol. s r.o.

(spevnené plochy medzi objektom C a objektom B)

Parcela číslo **868/38** – vlastník a stavebník DF promotion, spol. s r.o.

(spevnené plochy medzi objektom C a objektom B),

**ETAPA 3: SO 320 – Vonkajšie spevnené plochy**

Parcela číslo **868/38** – vlastník a stavebník DF promotion, spol. s r.o.

(spevnená plocha – vjazd do objektu C, a časť námestia medzi objektmi C a A1)

Parcela číslo **868/582** – vlastník a stavebník DF promotion, spol. s r.o.

(spevnená plocha – rampa z námestia k objektu C)

Parcela číslo **868/583** – vlastník a stavebník DF promotion, spol. s r.o.

(spevnená plocha – časť námestia medzi objektmi C a A1)

Parcela číslo **868/584** – vlastník a stavebník DF promotion, spol. s r.o.

(spevnená plocha – časť námestia medzi objektmi C a A1)

Parcela číslo **868/32** – vlastník DCJ, s.r.o., stavebník DF promotion, spol. s r.o. – (spevnená plocha – schodisko medzi objektom C a A)

Parcela číslo **868/35** – vlastník DCJ, s.r.o., stavebník DF promotion, spol. s r.o. – (spevnená plocha – schodisko medzi objektom C a A1)

Parcela číslo **868/39** – vlastník DCJ, s.r.o., stavebník DF promotion, spol. s r.o. – (spevnená plocha – schodisko medzi objektom C a A)

Parcela číslo **868/325** – vlastník REO JANTAR, s.r.o. a stavebník DF promotion, spol. s r.o.

(spevnená plocha – chodník medzi objektom C a objektom B a Smaragdovou ulicou),

**miesto stavby:** na pozemkoch registra CKN parciel č. 838/19, 850, 851, 868/32, 868/35, 868/36, 868/37, 868/38, 868/39, 868/40, 868/179, 868/325, 870/1 katastrálne územie Jarovce, Bratislava (ďalej k.ú. Jarovce, Bratislava), ďalej na pozemkoch registra CKN parciel č. 868/578, 868/580, 868/581, 868/582, 868/583, 868/584, 868/585 k.ú. Jarovce, Bratislava,

**účel stavby:** **inžinierska stavba** – komunikácie, rampy do garáží, chodníky pre peších (podľa § 43a ods. (3) písm. a) stavebného zákona),

**aby ste v kolaudačnom konaní pre horeuvedenú stavbu doplnili svoj návrh zo dňa 17.12.2021 najmä o:**

**1. nasledujúce doklady:**

- 2x dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby – výkresy, v ktorých sú vyznačené zmeny, ku ktorým došlo počas uskutočňovania stavby (skutočné vyhotovenie) – budú opečiatkované oboma zhotoviteľmi,
- zápis o odovzdaní a prevzatí stavby,
- zameranie skutočného vyhotovenia stavby,
- geometrický plán stavby podľa predpisov o katastri nehnuteľností – originál (potvrdený katastrálnym úradom),
- certifikáty pre zvislé a vodorovné značenie,
- stavebný denník,
- 2x platné definitívne dopravné značenie stavby odsúhlasené v OK OD Magistrátu hl. m. SR BA + určenie dopravného značenia,
- právoplatné kolaudačné rozhodnutie na dažďovú kanalizáciu,
- potvrdenie od oboch stavebníkov o správe a údržbe vybudovanej stavby,
- prehlásenie o odstránení závad + fotodokumentáciu,
- stanoviská:
  - Krajské riaditeľstvo PZ v BA - Krajský dopravný inšpektorát, Dopravno–inžinierske oddelenie, Špitálska ul. č. 14, 812 28 Bratislava 1,
  - Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava 3,
  - Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (EIA), Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava 3,
  - Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1,
  - Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3,
  - Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 4, 841 01 Bratislava 4,

**2. odstránili zistené závady:**

- opraviť názov dokumentácie skutočného vyhotovenia v súlade s vydaným stavebným povolením,
- do dokumentácie skutočného vyhotovenia, do situácie, doplniť zrealizované bezbariérové prechody,
- opraviť Smaragdovú ul. (odvodňovacie žľaby, vpuste),
- dokončiť vodorovné dopravné značenie na hlavnej ceste podľa odsúhlaseného POD – Jantárová ul. (prerušovaná čiara),
- opraviť bezbariérový prechod pri hlavnej ceste Jantárová ul.,
- opraviť osadenie dvoch dopravných značiek v chodníku pri výjazde na Jantárovú ul.,
- opraviť nájazdový obrubník,
- opraviť sklon komunikácie – kvôli nesprávnemu odtoku vody za súčasného stavu,

**a to v lehote do 30.06.2022.**

Ak predložené podklady a stanoviská nebudú postačovať k riadnemu posúdeniu žiadosti z hľadiska záujmov sledovaných v tomto správnom konaní, môže stavebný úrad určiť rozsah, spôsob a lehotu ich doplnenia.

Zároveň týmto rozhodnutím stavebný úrad, podľa § 81 ods. 3 stavebného zákona, a podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku, správne konanie v predmetnej veci

### **p r e r u š u j e .**

**Stavebný úrad upozorňuje stavebníkov, že pokiaľ nedostatky podania nebudú v určenej lehote odstránené, bude kolaudačné konanie podľa ust. par. 30 ods. 1) písm. d) správneho poriadku zastavené!**

Stavebný úrad bude v predmetnej veci ďalej konať v zmysle § 29 ods. 4 správneho poriadku, po predložení dokladov uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia v lehote, t.j., keď pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo.

### **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 17.12.2021 obdržal tunajší stavebný úrad návrh stavebníkov, a to – spoločnosti **DCJ, s.r.o., Hlavné námestie 4, 811 01 Bratislava 1, IČO: 50 900 854**, ktorú zastupuje Michal Markuljak, Kráľovské údolie 28, 811 02 Bratislava 1 a spoločnosti **DF promotion, spol. s r.o., Zrúnskeho 9A, 811 03 Bratislava 1, IČO: 53 427 483** (právny nástupca prechádzajúceho stavebníka - spoločnosti DF CREATIVE GROUP, spol. s r.o., Bottova 2, 811 09 Bratislava 1, IČO: 35 850 213), na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu s názvom:

**pre stavebníka:** spoločnosť **DCJ, s.r.o., Hlavné námestie 4, 811 01 Bratislava 1, IČO: 50 900 854**,

**na stavbu:** „**DESIGN CENTER Jarovce**“  
**objekty:** **ETAPA 1: SO 120 – Vonkajšie spevnené plochy**  
Parcela číslo **838/19** – vlastník a stavebník DCJ, s.r.o.  
(spevnené plochy časť pred objektom A )  
Parcela číslo **868/35** – vlastník a stavebník DCJ, s.r.o.  
(spevnené plochy časť medzi objektom A1 a objektom C),  
**ETAPA 2: SO 220 – Vonkajšie spevnené plochy**  
Parcela číslo **851** – vlastník a stavebník DCJ, s.r.o.  
(spevnené plochy časť medzi objektom A1 a objektom B )  
Parcela číslo **868/35** – vlastník a stavebník DCJ, s.r.o.  
(spevnené plochy medzi objektom A1 a objektom B)  
Parcela číslo **868/36** – vlastník a stavebník DCJ, s.r.o.  
(spevnené plochy medzi objektom A1 a objektom B)  
Parcela číslo **868/37** – vlastník a stavebník DCJ, s.r.o.  
(spevnená plocha medzi objektom B a objektom C a vjazd do objektu B)  
Parcela číslo **868/325** – vlastník REO JANTAR, s.r.o., stavebník DCJ, s.r.o.  
(spevnená plocha – chodník medzi objektom C a objektom B a Smaragdovou ulicou),  
Parcela číslo **868/179** – vlastník REO JANTAR, s.r.o., stavebník DCJ, s.r.o.  
(spevnená plocha – časť chodníka medzi objektom C a Smaragdovou ulicou),  
**ETAPA 3: SO 403 – Dopravné napojenie Jantárová ulica**  
Parcela číslo **850** – vlastník a stavebník DCJ, s.r.o.  
(spevnené plochy časť pred objektom A1 – asanovaná bývalá vrátnica )  
Parcela číslo **868/40** – vlastník a stavebník DCJ, s.r.o.  
(spevnené plochy pred objektom A)  
Parcela číslo **838/19** – vlastník a stavebník DCJ, s.r.o.

(spevnená plocha – vjazd do objektu A)  
Parcela číslo **868/578** – vlastník a stavebník DCJ, s.r.o.  
(spevnená plocha – vjazd do objektu A)  
Parcela číslo **870/1** – vlastník Hl. m. SR Bratislava, stavebník DCJ, s.r.o.  
(vjazdová plocha do objektu A),

**a ďalej,**

**pre stavebníka:** spoločnosť **DF promotion, spol. s r.o., Zrúnskeho 9A, 811 03 Bratislava 1, IČO: 53 427 483,**

**na stavbu:**

**„DESIGN CENTER Jarovce“**

**ETAPA 2: SO 220 – Vonkajšie spevnené plochy**

Parcela číslo **868/585** – vlastník a stavebník DF promotion, spol. s r.o.

(spevnené plochy medzi objektom C a objektom B)

Parcela číslo **868/38** – vlastník a stavebník DF promotion, spol. s r.o.

(spevnené plochy medzi objektom C a objektom B),

**ETAPA 3: SO 320 – Vonkajšie spevnené plochy**

Parcela číslo **868/38** – vlastník a stavebník DF promotion, spol. s r.o.

(spevnená plocha – vjazd do objektu C, a časť námestia medzi objektmi C a A1)

Parcela číslo **868/582** – vlastník a stavebník DF promotion, spol. s r.o.

(spevnená plocha – rampa z námestia k objektu C)

Parcela číslo **868/583** – vlastník a stavebník DF promotion, spol. s r.o.

(spevnená plocha – časť námestia medzi objektmi C a A1)

Parcela číslo **868/584** – vlastník a stavebník DF promotion, spol. s r.o.

(spevnená plocha – časť námestia medzi objektmi C a A1)

Parcela číslo **868/32** – vlastník DCJ, s.r.o., stavebník DF promotion, spol. s r.o. – (spevnená plocha – schodisko medzi objektom C a A)

Parcela číslo **868/35** – vlastník DCJ, s.r.o., stavebník DF promotion, spol. s r.o. – (spevnená plocha – schodisko medzi objektom C a A1)

Parcela číslo **868/39** – vlastník DCJ, s.r.o., stavebník DF promotion, spol. s r.o. – (spevnená plocha – schodisko medzi objektom C a A)

Parcela číslo **868/325** – vlastník REO JANTAR, s.r.o. a stavebník DF promotion, spol. s r.o.

(spevnená plocha – chodník medzi objektom C a objektom B a Smaragdovou ulicou),

miesto stavby – na pozemkoch registra CKN parcel č. 838/19, 850, 851, 868/32, 868/35, 868/36, 868/37, 868/38, 868/39, 868/40, 868/179, 868/325, 870/ k.ú. Jarovce, Bratislava, ďalej na pozemkoch registra CKN parcel č. 868/578, 868/580, 868/581, 868/582, 868/583, 868/584, 868/585 k.ú. Jarovce, Bratislava.

Dňom podania návrhu, podľa § 79 stavebného zákona, bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebný úrad listom č. SU-15/121/2022-Ma zo dňa 28. januára 2022 oznámil začatie kolaudačného konania horeuvedenej stavby. Ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou sa konalo dňa 16. februára 2022, z konania bol spísaný protokol.

Nakoľko predložený návrh spolu s prílohami neposkytuje dostatočný podklad pre vydanie kolaudačného rozhodnutia a miestnou obhliadkou dňa 16. februára 2022 boli zistené na stavbe závady, ktoré bránia jej užívaniu, stavebný úrad vyzval stavebníkov na odstránenie zistených závad a doplnenie podania v stanovenej lehote do 30.06.2022, a podľa § 81 ods. 3 stavebného zákona, a podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku, kolaudačné konanie prerušil.

Správny orgán je povinný poskytnúť pomoc a poučenie, aby účastník konania v konaní neutrpel ujmu pre neznalosť právnych predpisov. Na odstránenie nedostatkov správny orgán je povinný poskytnúť účastníkovi konania primeranú lehotu.

Stavebný úrad bude v predmetnej veci ďalej konať v zmysle § 29 ods. 4 správneho poriadku, po predložení dokladov uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia v lehote, t.j., keď pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo.

Zároveň stavebný úrad upozornil stavebníkov, že pokiaľ nedostatky podania nebudú v určenej lehote odstránené, bude kolaudačné konanie podľa ust. § 30 ods. 1) písm. d) správneho poriadku zastavené.

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

## P o u č e n i e

Ak nebudú nedostatky podania v stanovenej lehote odstránené, konanie bude zastavené.

Proti rozhodnutiu o prerušení konania sa podľa § 29 ods. 3 správneho poriadku nemožno odvolať. Toto rozhodnutie je procesné a nie je preskúmateľné súdom.



  
JUDr. Mgr. Jozef Uhler  
starosta

### Rozhodnutie sa doručí:

#### I. Účastníkom konania:

1. **stavebník:** spoločnosť **DCJ, s.r.o., Hlavné námestie 4, 811 01 Bratislava 1, IČO: 50 900 854**, ktorého zastupuje Michal Markuljak, Kráľovské údolie 28, 811 02 Bratislava 1
2. **stavebník:** spoločnosť **DF promotion, spol. s r.o., Zrúnskeho 9A, 811 03 Bratislava 1, 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, zastúpené primátorom
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)

#### II. Na vedomie:

1. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
2. Krajské riaditeľstvo PZ v BA - Krajský dopravný inšpektorát, Dopravno-inžinierske oddelenie, Špitálska ul. č. 14, 812 28 Bratislava 1

3. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava 3
5. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 4, 841 01 Bratislava 4
6. Magistrát hl. mesta Bratislavy – Odd. správy komunikácií, Referát správy a údržby pozemných komunikácií, Primaciálne nám. č. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava I
7. Ing. Trnková – všeobecný stavebný úrad

C0: - spis

## Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa zverejňuje na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava–Jarovce, a na jej webovom sídle [www.jarovce.sk](http://www.jarovce.sk), a to do doby právoplatného ukončenia konania.

**Dátum zverejnenia  
na úradnej tabuli:**

*07. 04. 2022*

Pečiatka a podpis:

*Juchová*

**MESTSKÁ ČASŤ**  
**BRATISLAVA - JAROVCE**  
PALMOVÁ 1, 851 10 BRATISLAVA  
IČO: 00304603, DIČ: 2020910859

**Koniec zverejnenia  
na úradnej tabuli:**

Pečiatka a podpis:

