MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DEVÍNSKA NOVÁ VES

Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava

Naše číslo
2026/1044/KOM/15/Lo

Bratislava
20.10.2026

K O L A U D A Č N É R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III., IV. triedy a účelové komunikácie (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“) podľa § 16 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“) a § 3a ods. 4) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 84 ods. 4 Stavebného zákona a podľa § 83 a §§ 81, 82 č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

povoľuje užívanie

stavby s názvom:	„**Autocentrum TODOS – Lamačská brána“,** stavebné objekty SO.02 Príjazdová komunikácia, SO.03 Parkovisko a spevnené plochy“
časť stavby:	SO 02 Prístupová komunikácia SO 03 Parkovisko a spevnená plocha
miesto stavby:	podľa stavebného povolenie na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 2821/14, 2821/16, 2821/33, 2821/34, 2821/47, 2821/48, 2821/53, 2821/57, 2821/60, 2821/61, 2822/95, 2822/96, 2822/97, 2822/98 v katastrálnom území Devínska Nová Ves a pozemkoch reg. C-KN parc. č. 641/37, 641/62, 642/97, 642/98, 642/168, 642/169, 642/170, 642/171, 643/47, 643/62, 643/63, 643/64, 643/65, 643/66, 642/106 v katastrálnom území Lamač
charakter stavby:	trvalý
stavebník:	spoločnosť **Todos, s. r. o.,** so sídlom Lamačská cesta 109A, 841 03 Bratislava**,** IČO: 47 256 397
v zastúpení:	**Ing. Filipom Prepiakom**, bytom Šaštínska 392/14, 841 04 Bratislava na základe: žiadosti o vydanie užívacieho povolenia zo dňa 12.05.2026
správny poplatok:	na základe výzvy č. 2026/1044/KOM/popl/Lo zo dňa 28.05.2026 stavebník zaplatil správny poplatok vo výške 500,- eur
Účel stavby:	inžinierska stavba – komunikácie a spevnené plochy
Druh stavby:	23 - inžinierska stavba

Na stavbu bol vyhotovený geometrický plán č. 608/2026 zo dňa 31.08.2026, overený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 21.09.2026 pod č. G1-1694/2026, kde je

stavba spevnených plôch a parkoviska je na pozemkoch je na pozemkoch 2821/16, 2821/48 a odčlenených pozemkoch 2821/63, 2821/65, 2821/70 v katastrálnom území Devínska Nová Ves a geometrický plán č. 608/2026 zo dňa 31.08.2026, overený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 21.09.2026 pod č. G1-1694/2026, kde je stavba spevnených plôch a parkoviska je na pozemkoch 641/37, 641/62, 642/97, 642/98, 642/168, 642/169, 643/47, 643/62, 643/63, 642/106 v katastrálnom území Lamač.

Podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Sven Szokolay, Chrasťova 25/B, 831 01 Bratislava, v termíne 11/2021.

Na uvedenú stavbu vydal stavebný úrad rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2022-20/1757/UR8/Lu/PL zo dňa 03.05.2022, právoplatné dňa 03.06.2022. Na stavbu bolo mestskou časťou Bratislava-Devínska Nová Ves vydané stavebné povolenie č. 2025-23/255/KOM/3/KR/Lo zo dňa 10.02.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.03.2025.

Ministerstvo životného prostredia SR (ďalej v texte „MŽP SR“) vydalo záverečné stanovisko č. 1581/2008-3.4/fp zo dňa 04.07.2008 pre navrhovanú činnosť „Polyfunkčné územie Lamačská brána, Bratislava“, ktorá predstavovala výstavbu rozsiahleho komplexu objektov pre obchod, služby, administratívu, občiansku vybavenosť a bývanie. Na zmenu navrhovanej činnosti „Autocentrum TODOS – Lamačská brána“ MŽP SR vydalo rozhodnutie EIA pod č. 6193/2020-1.7/fr-R zo dňa 18.05.2020, právoplatne dňa 25.06.2020, ktorým MŽP SR, v ktorom uvádza že navrhovaná činnosť „Autocentrum TODOS–Lamačská brána“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Označené rozhodnutie je prístupne na stránke: (www.enviroportal.sk https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/autocentrum-todos-bratislava

Účel stavby: inžinierska stavba
Druh stavby: inžinierska stavba

Stavebné objekty:
SO 02 Prístupová komunikácia
SO 03 Parkovisko a spevnená plocha

Popis stavby:
SO.02 Prístupová komunikácia
Prístupová komunikácia je napojená na existujúcu cestu. Celková dĺžka príjazdovej komunikácie bude 57,59 m. V staničenie príjazdovej komunikácie sa v pravej strany v smere staničenia na príjazdovú komunikáciu napája rampa vedúca na úroveň podložia 2 N.P., kde sa nachádza parkovisko pre osobné automobily ako aj hlavný vstup do predajne automobilov. Z ľavej strany príjazdovej komunikácie je spevnená plocha (záliv) z betónových zatrávňovacích tvárnic na odstavenie hasičského vozidla v prípade požiaru. Rozmery spevnenej plochy sú 3,00 x 10,00 m a dĺžky skosených častí sú 4,00 m.
Na koniec príjazdovej komunikácie nadväzuje vjazd do úrovne 1 N.P., kde je sklad automobilov ako aj servisne oddelenie. Maximálny sklon rampy je 10% a pozostáva z priameho úseku ako aj zo smerového oblúku so stredovým polomerom 8,00 m. Šírka rampy medzi ostením je 6,00 m.
Na prepojenie peších ťahov zrealizovaný chodník, ktorý vedie popri príjazdovej komunikácii a napája sa na existujúci chodník v mieste ukončenia existujúcej miestnej komunikácie na ulici Dánky Košanovej. Chodník ďalej pokračuje okolo navrhovaného objektu a privádza chodcov k vstupom do objektu. V staničení prístupovej komunikácii je zrealizovaný rúrový priepust DN1000 mm s dĺžkou 10 m, ktorý zabezpečuje prepojenia.

Celková plocha prístupovej komunikácie je 441 m^2, celková plocha cementobetónovej rampy je 185 m^2 a celková plocha chodníka je 420 m^2. Plocha spevnenej plochy pre hasičského vozidlá je 41,5 m^2.
Povrchové odvodnenie spevnených plôch a komunikácii je pomocou priečneho a pozdĺžneho sklonu navrhovaných uličných vpustov resp. odvodňovacích žľabov.

SO.03 Parkovisko a spevnené plochy
Parkovacie státia sú pre vozidlá kategórie 02. Celkom 37 parkovacích miest na 2 NP. Vyhradené parkovacie miesta pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, o celkovom počte 2 stojiska ako aj pre nabíjanie elektromobilov, o celkovom počte 2 stojiska sú už započítané v celkovom navrhovanom počte parkovacích státí. Ostatné plochy na parkovanie slúžia pre odstavovanie a skladovanie vozidiel predajne. Chodníky na teréne plynulo nadväzujú na existujúce pešie trasy. Všetky trasy sú v bezbariérovom prevedení. Chodníky tvoria dopravný systém pre peších od parkoviska k objektu a k hlavnému vstupu.

Pre užívanie stavby stanovuje stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti.
2. Každá zmena v užívaní alebo zmena stavby musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
3. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu v súlade s § 103 stavebného zákona.
4. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí a požiarnej ochrany.
5. Vybudované objekty sú vo vlastníctve navrhovateľa, ktorý zabezpečí letnú aj zimnú údržbu. Letnú a zimnú údržbu bude na základe čestného prehlásenia navrhovateľa zabezpečovať spoločnosť Todos, s.r.o., so sídlom Lamačská cesta 109A, 841 03 Bratislava.

Odôvodnenie

Navrhovateľ a stavebník: spoločnosť spoločnosť **Todos, s.r.o., so sídlom Lamačská cesta 109A, 841 03 Bratislava,** IČO: 47 256 397 zastúpený splnomocneným zástupcom **Ing. Filipom Prepiakom**, bytom Šaštínska 392/14, 841 04 Bratislava podal dňa 12.05.2026 žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu s názvom: „**Autocentrum TODOS – Lamačská brána“,** stavebné objekty **SO.02 Príjazdová komunikácia, SO.03 Parkovisko a spevnené plochy“** podľa stavebného povolenie na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 2821/14, 2821/16, 2821/33, 2821/34, 2821/47, 2821/48, 2821/53, 2821/57, 2821/60, 2821/61, 2822/95, 2822/96, 2822/97, 2822/98 v katastrálnom území Devínska Nová Ves a pozemkoch reg. C-KN parc. č. 641/37, 641/62, 642/97, 642/98, 642/168, 642/169, 642/170, 642/171, 643/47, 643/62, 643/63, 643/64, 643/65, 643/66, 642/106 v katastrálnom území Lamač.
Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie. Na stavbu bol vyhotovený geometrický plán č. 608/2026 zo dňa 31.08.2026, overený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 21.09.2026 pod č. G1-1694/2026, kde je stavba spevnených plôch a parkoviska je na pozemkoch je na pozemkoch 2821/16, 2821/48 a odčlenených pozemkoch 2821/63, 2821/65, 2821/70 v katastrálnom území Devínska Nová Ves a geometrický plán č. 608/2026 zo dňa 31.08.2026, overený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 21.09.2026 pod č. G1-1694/2026, kde je stavba spevnených plôch a parkoviska je na pozemkoch 641/37, 641/62, 642/97, 642/98, 642/168, 642/169, 643/47, 643/62, 643/63, 642/106 v katastrálnom území Lamač.

Na uvedenú stavbu vydal stavebný úrad rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2022-20/1757/UR8/Lu/PL zo dňa 03.05.2022, právoplatné dňa 03.06.2022. Na stavbu bolo

mestskou časťou Bratislava-Devínska Nová Ves vydané stavebné povolenie č. 2025-23/255/KOM/3/KR/Lo zo dňa 10.02.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.03.2025.

Ministerstvo životného prostredia SR (ďalej v texte „MŽP SR“) vydalo záverečné stanovisko č. 1581/2008-3.4/fp zo dňa 04.07.2008 pre navrhovanú činnosť „Polyfunkčné územie Lamačská brána, Bratislava“, ktorá predstavovala výstavbu rozsiahleho komplexu objektov pre obchod, služby, administratívu, občiansku vybavenosť a bývanie. Na zmenu navrhovanej činnosti „Autocentrum TODOS – Lamačská brána“ MŽP SR vydalo rozhodnutie EIA pod č. 6193/2020-1.7/fr-R zo dňa 18.05.2020, právoplatne dňa 25.06.2020, ktorým MŽP SR, v ktorom uvádza že navrhovaná činnosť „Autocentrum TODOS – Lamačská brána“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Označené rozhodnutie je prístupne na stránke: (www.enviroportal.sk https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/autocentrum-todos-bratislava.

Stavbou dotknuté pozemok reg. C-KN parc. č. 2821/16 v katastrálnom území Devínska Nová Ves sú vo vlastníctve stavebníka, pozemok reg. C-KN parc. č. 2821/48 v katastrálnom území Devínska Nová Ves, sú vo vlastníctve Bory a. s., Digital Park II, Éinsteinova 25, 851 01 Bratislava – stavebník preukázal iné právo - vecne bremeno, pozemky reg. C-KN parc. č. 641/62, 642/98, 642/168, 642/169, 643/47, 643/62, 643/63 v katastrálnom území Lamač sú vo vlastníctve stavebníka, pozemok reg. C-KN parc. č. 641/37 v katastrálnom území Lamač je vo vlastníctve Bory a. s., Digital Park a RAS Immobilien SK s.r.o., Rožňavská 32, 82104 Bratislava (podiel 1/1) – stavebník preukázal iné právo - vecne bremeno, pozemok reg. C-KN parc. č. 642/97 v katastrálnom území Lamač je vo vlastníctve Hlavné mesto SR Bratislava, stavebník preukázal iné právo - vecne bremeno, pozemok reg. C-KN parc. č. 642/106 v katastrálnom území Lamač je vo vlastníctve Slovenský vodohospodársky podnik š. p., Odštepný závod Bratislava a Hlavné mesto SR Bratislava – stavebník preukázal iné právo - vecne bremeno.

Stavebník, na základe výzvy stavebného úradu č. 2026/1044/popl/Lo zo dňa 12.10.2026 uhradil správny poplatok vo výške 500 eur podľa položky č. 60 písm. g) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Špeciálny stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania oznámením č. 2026/1044/ozkk/Lo, zo dňa 28.05.2026 a zvolal ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 25.06.2026. Z miestneho zisťovania bol spísaný protokol.

Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie vydalo súhlasné záväzné stanovisko pod. č. 2991/2026-11.1/fr 35212/2026 zo dňa 12.06.2026, v rámci ktorého skontaktovalo, že návrh je z koncepčného hľadiska je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, so záverečným stanoviskom č. 1581/2008-3.4/fr zo dňa 04.07.2008 a rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní pod č. 6193/2020-1.7/fr-R zo dňa 18.05.2020, právoplatne dňa 25.06.2020 vydanými MŽP SR podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Účastníci kolaudačného konania a dotknuté orgány zaujali k návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia kladné stanoviská:

- *Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, záväzné stanovisko č. 2991/2026-11.1/fr 35212/2026 zo dňa 12.06.2026*
- *KRHaZU Bratislava, stanovisko KRHZ-BA-OPP-2026/001033-002 zo dňa 20.07.2026.*
- *Inšpektorát práce Bratislava, záväzné stanovisko IBA_IPBA/KON/2026/2850-2026/10222 zo dňa 10.06.2026.*

- *Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, **z**áväzné stanovisko ku kolaudačnému konaniu stavby č.* RÚVZBA/OPPL/911723912/2026 zo dňa 08.07.2026.

Vydané užívacie povolenia na podmieňujúce investície:

- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, špeciálny stavebný úrad – štátna vodná správa, kolaudačné rozhodnutie na stavbu SO 07 Dažďová kanalizácia v rámci hlavnej stavby pod č. OU-BA-OSZP3-2026/566620.

Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním špeciálny stavebný úrad skonštatoval, že stavebník splnil podmienky stavebného povolenia a práce boli zrealizované podľa projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia overenej v kolaudačnom konaní.

Stavebník predložil všetky doklady potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, a to najmä: majetkové podklady, projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia z 01/2023, výkres č. 06 trvalého dopravného značenia, geometrický plán č. č. 150/2025 zo dňa 28.10.2025, overený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 25.11.2025 pod č. G1-2262/2025, súhlasné stanoviská dotknutých orgánov, doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem.

Špeciálny stavebný úrad v kolaudačnom konaní, po doplnení dokladov nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Na základe vyššie uvedených skutočností špeciálny stavebný úrad rozhodol tak, ako znie výrok tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.
Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom, až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Dárius Krajčír
starosta
mestskej časti Bratislava
Devínska Nová Ves

Doručí sa účastníci konania:

1. Todos s. r. o., Lamačská cesta 109A, 841 03 Bratislava – *stavebník v zastúpení* **Ing. Filip Prepiak, Šaštínska 392/14, 841 05 Bratislava**
2. Bory a. s., Digital Park II, Éinsteinova 25, 851 01 Bratislava
3. Slovenský vodohospodársky podnik š. p., Odštepný závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
4. Hlavné mesto SR Bratislava, zastúpené primátorom, Primaciálne nám. 1,814 99 Bratislava

5. RAS Immobilien SK s.r.o., Rožňavská 32, 82104 Bratislava, IČO: 46 595 473
6. Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava
7. Mestská časť Bratislava-Lamač, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Ďalej na vedomie:

8. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99
9. Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava
10. MŽP SR, Odbor posudzovania vplyvov na ŽP, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
11. Okresný úrad Bratislava, OCDaPO, odd. pozem. kom., Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
12. HaZU hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
13. MV SR, KR PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1
14. RÚVZ Bratislava hl. mesto, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava
15. OÚ Bratislava, OSoŽP, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
16. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
17. SZTP, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
18. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
19. Ing. Sven Szokolay, Chrasťova 25/B, 831 01 Bratislava - projektant

Ďalej sa doručuje na zverejnenie podľa §140c stavebného zákona:

20. Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves – stavebný úrad