

OBEC VEĽKÉ ORVIŠTE

Obecný úrad Veľké Orvište, 922 01 Veľké Orvište 17

č.j. S 2025/00195 – Ma / KR

dňa, 10.10. 2025

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE (VEREJNÁ VYHLÁŠKA)

Stavebník : STAMIK, s.r.o., Suvorovova 2A, 902 01 Pezinok a MHABLAK development, s.r.o., Tichá 16, 900 23 Viničné – podal dňa 13.08. 2025 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: „IBV Mlyn - SO 06 – SO 13 : 13x rodinný dom s príslušenstvom a prípojkami na IS“, povolenú v obci Veľké Orvište, na pozemkoch parc.č. 827/26 - 38, v k.ú. Veľké Orvište.

Na stavbu obec Veľké Orvište vydala :

- stavebné povolenie dňa pod zn. R 2024/0297–Ma/SP zo dňa 21.08. 2024 (právoplatné dňa 20.09. 2024)

Obec Veľké Orvište ako stavebný úrad príslušný podľa ust. § 15 v spojitosti s ust. § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z.z., Stavebný zákon, ustanovení § 32, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej iba „správny poriadok“), v kolaudačnom konaní preskúmala podľa ust. § 81 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (Ďalej iba „zákon“) návrh stavebníkov na vydanie kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu a na základe tohto preskúmania rozhodla takto:

podľa ust. § 82 č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a ust. § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje užívanie stavby

„13x rodinný dom s príslušenstvom a prípojkami na IS“

Rodinný dom 06 – Rodinný dom 13

v obci Veľké Orvište v k.ú. Veľké Orvište
na parcele registra „C“ č. 827/31 – 827/38 (Rodinný dom 06 – Rodinný dom 13)

podľa Geometrického plánu na zameranie rozostavaných stavieb na C-KN p.č. 827/26-827/38 a oddelenie pozemkov 827/59 – 827/76 číslo plánu 69/2025, ktorý vypracoval a autorizačne overila dňa 02.04. 2025 Ing. František Mego, autorizovaný geodet a kartograf a úradne overil katastrálny odbor Okresného úradu Piešťany dňa 28.05. 2025 (č. G₁ – 201/2025),

stavba obsahuje:

SO 06 Rodinný dom (parc.č. 827/31)

- I. NP : zádverie, kobka BJ1, Kobka BJ 2, schodisko
BJ 1 zádverie, izba, WC, kúpeľňa, chodba, izba, priestor na varenie, obývacia izba, izba,
technická miestnosť, terasa
- II. NP : schodisko, chodba
BJ 2 zádverie, izba, WC, kúpeľňa, chodba, izba, technická miestnosť, izba, chodba, priestor
na varenie, obývacia izba, izba, balkón

SO – 07 Rodinný dom (parc.č. 827/32)

- I. NP : zádverie, Kobka BJ1, Kobka BJ 2, schodisko
BJ 1 zádverie, izba, WC, technická miestnosť, priestor na varenie, obývacia izba, izba,
kúpeľňa, terasa
- II. NP : schodisko, chodba
BJ 2 zádverie, WC, kúpeľňa, izba, technická miestnosť, priestor na varenie, obývacia izba,
izba, balkón

SO – 08 Rodinný dom (parc.č. 827/33)

- I. NP : zádverie, Kobka BJ1, Kobka BJ 2, schodisko
BJ 1 zádverie, izba, WC, technická miestnosť, priestor na varenie, obývacia izba, izba,
kúpeľňa, terasa
- II. NP : schodisko, chodba
BJ 2 zádverie, WC, kúpeľňa, izba, technická miestnosť, priestor na varenie, obývacia izba,
izba, balkón

SO – 09 Rodinný dom (parc.č. 827/34)

- I. NP : zádverie, Kobka BJ1, Kobka BJ 2, schodisko
BJ 1 zádverie, izba, WC, technická miestnosť, priestor na varenie, obývacia izba, izba,
kúpeľňa, terasa
- II. NP : schodisko, chodba
BJ 2 zádverie, WC, kúpeľňa, izba, technická miestnosť, priestor na varenie, obývacia izba,
izba, balkón

SO – 10 Rodinný dom (parc.č. 827/35)

- I. NP : zádverie, Kobka BJ1, Kobka BJ 2, schodisko
BJ 1 zádverie, izba, WC, technická miestnosť, priestor na varenie, obývacia izba, izba,
kúpeľňa, terasa
- II. NP : schodisko, chodba
BJ 2 zádverie, WC, kúpeľňa, izba, technická miestnosť, priestor na varenie, obývacia izba,
izba, balkón

SO – 11 Rodinný dom (parc.č. 827/36)

- I. NP : zádverie, Kobka BJ1, Kobka BJ 2, schodisko
BJ 1 zádverie, izba, WC, technická miestnosť, priestor na varenie, obývacia izba, izba, kúpeľňa, terasa
- II. NP : schodisko, chodba
BJ 2 zádverie, WC, kúpeľňa, izba, technická miestnosť, priestor na varenie, obývacia izba, izba, balkón

SO – 12 Rodinný dom (parc.č. 827/37)

- I. NP : zádverie, Kobka BJ1, Kobka BJ 2, schodisko
BJ 1 zádverie, izba, WC, technická miestnosť, priestor na varenie, obývacia izba, izba, kúpeľňa, terasa
- II. NP : schodisko, chodba
BJ 2 zádverie, WC, kúpeľňa, izba, technická miestnosť, priestor na varenie, obývacia izba, izba, balkón

SO - 13 Rodinný dom (parc.č. 827/38)

- I. NP : zádverie, Kobka BJ1, Kobka BJ 2, schodisko
BJ 1 : zádverie, izba, WC, technická miestnosť, obývacia izba/kuchyňa, izba, kúpeľňa + WC, terasa
- II. NP: chodba, schodisko,
BJ 2 zádverie, chodba, WC, kúpeľňa + WC, izba, technická miestnosť, priestor na varenie, obývacia izba, , izba , balkón

SO 14 prípojky na verejný vodovod

SO 15 prípojky na splaškovú kanalizáciu

SO 16 spevnené plochy – odstavná plocha ku každému RD samostatne, prístup k RD

SO 17 oplatenie

SO 18 terénne a sadové úpravy

vnútorné inštalácie : vodovod, kanalizácia, elektro, ÚK

súhrnná zastavaná plocha : 821 m²

súhrnná obytná plocha : 768,60 m²

súhrnná úžitková plocha : 1527,43 m²

pre stavebníkov :

STAMIK, s.r.o., Suvorovova 2A, 902 01 Pezinok (IČO 44 196 156)

MHABLAK development, s.r.o., Tichá 16, 900 23 Viničné (IČO 53 657 438)

Účel stavby : bývanie

Pri miestnom zisťovaní boli na stavbe zistené drobné nedostatky, ktoré musia byť odstránené v týchto lehotách :

- konečná úprava okolia stavby

Termín : 12/2025

Pre užívanie stavby stavebný úrad určuje podľa § 82 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona tieto podmienky :

- Stavbu je potrebné udržiavať v riadnom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť. Užívateľ stavby zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. 1 stavebného zákona.
- Počas užívania stavby musia byť dodržané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
- Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania (pri zmene vlastníctva ju odovzdá novému nadobúdateľovi).

O d ô v o d n e n i e

Podľa ust. § 76 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov 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. Stavebníci podali návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu spolu s prílohami na tunajší stavebný úrad dňa 13.08. 2025.

Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania a termín miestnej obhliadky účastníkom konania a dotknutým orgánom listom č.j. S2025/00195 – Ma / OZK zo dňa 22.08. 2025.

Stavebný úrad preskúmal stavbu v rámci ústneho konania a miestneho zisťovania dňa 27.03. 2025. V rámci kolaudačného konania bolo zistené, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a že boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení s drobnými úpravami. Tieto zmeny si nevyžadujú osobitné povolenie stavebného úradu. Stavba je dokončená a schopná užívania.

K podaniu navrhovateľ doložil, primerane povahe stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, tak ako to ustanovuje § 17 ods. 2 a § 18 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb ani životné prostredie. Na základe uvedených skutočností bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a podľa ust. § 26 ods. 2 zákona č. 71/1976 Zb. zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) musí byť vyvesené 15 dní na úradných tabuliach správneho orgánu (Obec Veľké Orvište), pričom posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Správny orgán zverejní písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým (v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka).

Správny poplatok za vydanie rozhodnutia sa podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch vyrubuje v súhrnnej výške 600,- €. Poplatok bol zaplatený prevodom na účet obce Veľké Orvište.

POUČENIE :

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia). Odvolanie sa podáva na správny orgán, ktorý vydal napadnuté rozhodnutie (Obec Veľké Orvište, 922 01 Veľké Orvište 17).

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

PhDr. Pavol Paulovič MBA. LL.M.
starosta obce Veľké Orvište

účastníci konania – verejnou vyhláškou (veľký počet účastníkov konania)

Obec Veľké Orvište – úradná tabuľa (písomná forma)

Obec Veľké Orvište – úradná tabuľa (elektronická forma) :

<https://www.velkeorviste.sk/zverejnovanie/uradna-tabula-1/>

Centrálna úradná elektronická tabuľa : <https://cuet.slovensko.sk/>

Na vedomie : Okresný úrad Piešťany – katastrálny odbor (právoplatné rozhodnutie)
STAMIK, s.r.o., Suvorovova 2A, 902 01 Pezinok
MHABLAK development, s.r.o., Tichá 16, 900 23 Viničné

Kópia : Obec Veľké Orvište / spis