

OBEC VEĽKÉ ORVIŠTE

Obecný úrad, 922 01 Veľké Orvište 17

č.j. R2025/0207 – Ma / KR

dňa, 07.07. 2025

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE (VEREJNÁ VYHLÁŠKA)

Stavebník: Rubicon Invest, s.r.o., Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava, identifikačný znak (IČO): 53 951 590 v zastúpení Jozef Beňo, Polareckého 2701/9, 851 04 Bratislava, podľa splnomocnenia zo dňa 02.09. 2022 – podal dňa 19. 05. 2025 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na líniovú stavbu: „Novostavba rodinných domov“ - **SO 01.1 – Komunikácie a spevnené plochy, SO 01.2 Dopravné napojenie**, v obci Veľké Orvište, na pozemkoch RKN „C“ parcela č. 523/11, 523/31, 523/18, 518/2 v k.ú. Veľké Orvište.

Na uvedenú stavbu vydala Obec Veľké Orvište stavebné povolenie dňa 21.08. 2023 pod č.j. R2023/0364 - Ma /SP (právoplatné 25.09. 2023)

Obec Veľké Orvište ako stavebný úrad príslušný podľa ust. § 16 ods. 1 v spojitosti s ust. § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) znení neskorších právnych predpisov a ust. § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov posúdil návrh postupom podľa ust. §§ 80 až 81b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších právnych predpisov, ust. § 17 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a ust. vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, a na základe tohto posúdenia a na základe výsledkov kolaudačného konania podľa ust. § 82 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších právnych predpisov a podľa ust. § 20 vyhl. č. 453/2000 Z.z.

povoľuje užívanie stavby

**„Novostavba rodinných domov“
SO 01.1 – Komunikácie a spevnené plochy
SO 01.2 – Dopravné napojenie**

v obci Veľké Orvište, v k.ú. Veľké Orvište
na parcelách registra – „C“ č. 523/11, 523/31, 523/18, k.ú. Veľké Orvište.

podľa porealizačného zamerania spevnených plôch zo dňa 23. 05. 2025, ktorý vypracoval Ing. Marián Lošonský, autorizácie overil dňa 26. 05. 2025 Ing. Miriam Bunčiaková, autorizovaný geodet a kartograf.

v tomto rozsahu :

**SO 01.1 – Komunikácie a spevnené plochy
SO 01.2 – Dopravné napojenie**

pre stavebníka: Rubicon Invest, s.r.o., Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava,
identifikačný znak (IČO): 53 951 590

Kolaudačné rozhodnutie je v zmysle ust. § 82 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších právnych predpisov zároveň osvedčením, že prevádzkareň je schopná užívania.

Vymedzenie účelu stavby: technická infraštruktúra pre novovznikajúcu IBV.

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

Poškodené obrubníky

Termín: 31.12. 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 právnych 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 požiarov a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť. Užívatel' 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).

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania : neboli uplatnené žiadne námietky

Nepodstatné zmeny skutočného realizovania stavby od dokumentácie overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v dokumentácii. Tieto zmeny nevyžadujú osobitné konanie.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania : neboli uplatnené žiadne námietky

Nepodstatné zmeny skutočného realizovania stavby od dokumentácie overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v dokumentácii. Tieto zmeny nevyžadujú osobitné konanie.

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 právnych 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. Navrhovateľ podal návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu spolu s prílohami na tunajší stavebný úrad dňa 19. 05. 2025.

V kolaudačnom konaní stavebný úrad skúma najmä :

- či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní
- či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení
- 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.

Stavebný úrad preskúmal stavbu v rámci ústneho konania a miestneho zisťovania uskutočneného dňa 13.05. 2025 na mieste stavby. V rámci konania bolo zistené, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní.

Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb ani životné prostredie. Zistené drobné nedostatky nebránia riadnemu a nerušenému užívaniu stavby, a preto bolo užívanie stavby povolené ešte pred ich odstránením.

Správny poplatok za vydanie kolaudačného rozhodnutia sa v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov vyrubuje vo výške 500-, €. Poplatok bol uhradený v hotovosti do pokladne obce Veľké Orvište.

Toto rozhodnutie má charakter verejnej vyhlášky podľa ust. § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, v spojitosti s ust. § 80 ods. 1 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších právnych predpisov.

Podľa ust. § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Podľa ust. § 34 ods. 2 zákona č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) sa dokument zverejní na centrálnej úradnej elektronickej tabuli.

POUČENIE:

Podľa ust. § 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 správnom orgáne, ktorý vydal napadnuté rozhodnutie (Obec Veľké Orvište – Obecný úrad, 922 01 Veľké Orvište 17).

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

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

Rozhodnutie sa doručí:

- o1. Účastníci konania – doručenie verejnou vyhláškou
Obec Veľké Orvište : úradná tabuľa
Internetová stránka: <https://www.velkeorviste.sk/elektronicka-uradna-tabula/>
<https://cuet.slovensko.sk>

Na vedomie:

- Jozef Beňo, Polareckého 2701/9, 851 04 Bratislava
- Okresný úrad Piešťany – odbor starostlivosti o životné prostredie
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Piešťany
- OR PZ Trnava, ODI Starohájska 3, Trnava

Kópia : Obec Veľké Orvište / spis