



Obec Nový Svet
903 01 Nový Svet č.24

Č. j.: ŽP - Výst.329-25-NS

V Senci, dňa 6.03.2026

Vec: Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia

Navrhovateľ: Nový Svet Development s.r.o. , Drieňova 34 , Bratislava, 821 02

Rozhodnutie

ROZUDLO PRAVOPLATNOSTI

25.3.2026

Stavebník **Nový Svet Development s.r.o. , Drieňova 34 , Bratislava, 821 02** podal dňa 20.05.2025 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu '**Obytný súbor Nový Svet I. etapa - SO 01 Komunikácie a spevnené plochy**', pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie Obecného úradu v Novom Svete dňa **06.09.2019** pod č. **ŽP-Výst.152-18-NS**

Stavebný úrad príslušný podľa § 12 písm. c) ,§15 a v súlade s §84 zák. č. 25/2025 Z.z. stavebný zákon v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) a v súlade s §120 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a § 3a zák.č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), v znení neskorších predpisov ako špeciálny stavebný úrad posúdil návrh a podľa § 82 stavebného zákona v súlade s ustanovením §82 ods.1 stavebného zákona

povoľuje užívanie stavby

'**Obytný súbor Nový Svet I. etapa - SO 01 Komunikácie a spevnené plochy**',
postavenej na pozemku parc. č. **341/69**, katastrálne územie **Nový Svet**.

Komunikáciu do správy a údržby preberá stavebník .

Pre užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie – úsek posudzovania vplyvov po preštudovaní predložených podkladov nezistil také skutočnosti v predloženej návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia vo veci „Obytný súbor Nový Svet - Juh“, stavebný objekt: SO 01 Komunikácie a spevnené plochy, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutí vydaným v zisťovacom konaní.

Okresný dopravný inšpektorát OR PZ v Senci

ODI s predloženou projektovou dokumentáciou pre potreby určenia trvalého dopravného značenia a zriadenia vjazdu **súhlasí**, pričom si uplatňujeme nasledovné pripomienky:

1. K trvalému dopravnému značeniu ODI pripomienky nemá, pričom Trvalé dopravné značenie žiadame predložiť a odsúhlasiť pri realizovaní kolaudácii pre potreby

určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a prizvať ODI včas na kolaudačné konanie stavby.

ODI v súlade so zákonom NR SR č. 171/1993 Z. z. o PZ v znení neskorších predpisov, si vyhradzuje záväzné právo na zmeny svojho stanoviska a stanoviť dodatočné podmienky alebo uložené zmeniť v prípade pokiaľ to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku posúdilo podľa S 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení platnom Od 31.03.2025 a 5 77d ods. 4 zákona 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, S 40c vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov realizáciu stavby „Obytný súbor Nový Svet I. etapa - SO 01 Komunikácie a spevnené plochy, parc. č. 341/69,100,417,367,377,384,395,403,381, k. ú. Nový Svet, stavebník Nový Svet Development, s.r.o., Drieňová 34, Bratislava“ a s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok

Odchýlky skutočnej realizácie stavby od dokumentácie, overenej v stavebnom konaní, sú vyznačené v dokumentácií a nakoľko sú nepodstatného rozsahu, nevyžadujú osobitné konanie.

Odôvodnenie

Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia predmetnej stavby bol posúdený na ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 3.7.2025. Ku stavbe sa vyjadrili tieto dotknuté orgány štátnej správy: oznámenie o začatí konania bolo zaslané Okresnému úradu v Senci, ŠOH, KR HaZZ v Pezinku, ktorí v stanovenej lehote nevzniesli žiadne pripomienky a preto tunajší úrad má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovanými záujmami súhlasia.

V konaní sa zistilo, že stavba bola uskutočnená v súlade s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní a boli dodržané podmienky stavebného povolenia a podmienky určené v územnom rozhodnutí. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie. Zistené drobné nedostatky nebránia riadnemu užívaniu stavby a preto bolo užívanie povolené ešte pred ich odstránením.

Správny poplatok: 100,- € (zaplatený v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Senci) – podľa sadzobníka, tvoriaceho prílohu zákona o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien a doplnkov

Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – Obec Nový Svet, Mierové námestie 8, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po využití všetkých riadnych opravných prostriedkov .



Zuzana Pavleová
Zuzana Pavleová
starosta obce

Doručuje sa:

Nový Svet Development s.r.o. , Drieňova 34 , Bratislava, 821 02

Na vedomie po právoplatnosti:

Obec Nový Svet, Nový Svet č.24, Nový Svet, 903 01

Vybavuje: Ing. Adriana Kutšálová telefón: 02/20205 138

Obec Nový Svet
Nový Svet č.24



Č. J. ZP - Výst. 295-25-NS, Kt

V Senci, dňa 20.03.2026

Vec: Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia

Rozhodnutie



25.3.2026

Stavebník **Nový Svet Development s.r.o.**, Drieňová 34, Bratislava, 821 02 podal dňa 06.05.2025 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu 'Obytný súbor Nový svet II. etapa SO 01 Komunikácie a spevnené plochy', pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie Obcou Nový Svet dňa 8.9.2023 pod č. ZP-Výst.301-23-NS, Va a zmenu stavby č. 523-25-NS, zo dňa 16.2.2026.

Stavebný úrad ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa podľa § 120 zák.č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov a § 3a zák.č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), v znení neskorších predpisov ako špeciálny stavebný úrad posúdil návrh a podľa § 82 stavebného zákona v súlade s ustanovením §82 ods.1 stavebného zákona

povoľuje užívanie stavby

'Obytný súbor Nový svet II. etapa SO 01 Komunikácie a spevnené plochy', postavenej na pozemku parc. č. 341/69, 416, 417, 367, 383, 377, 384, 376, 378, 410, 395, 381, 403, 341/711, 710, 696, 415, 639, 640-645, 663-695 katastrálne územie Nový Svet.

Komunikáciu do správy a údržby preberá stavebník.

Pre užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie – úsek posudzovania vplyvov po preštudovaní predložených podkladov nezistil také skutočnosti v predloženej návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia vo veci „Obytný súbor Nový Svet - Juh“, stavebný objekt: SO 01 Komunikácie a spevnené plochy, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutí vydaným v zisťovacom konaní.

Okresný dopravný inšpektorát OR PZ v Senci

ODI s predloženou projektovou dokumentáciou pre potreby určenia trvalého dopravného značenia a zriadenia vjazdu *súhlasí*.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku posúdilo podľa S 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení platnom Od 31.03.2025 a 5 77d ods. 4 zákona 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, S 40c vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov realizáciu stavby „Obytný súbor Nový Svet II. etapa - SO 01 Komunikácie a spevnené plochy, k. ú. Nový Svet, stavebník Nový Svet Development, s.r.o., Drieňová 34, Bratislava' a

vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok

Odchýlky skutočnej realizácie stavby od dokumentácie, overenej v stavebnom konaní, sú vyznačené v dokumentácii a nakoľko sú nepodstatného rozsahu, nevyžadujú osobitné konanie.

Odôvodnenie

Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia predmetnej stavby bol posúdený na ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 7.3.2025. Ku stavbe sa vyjadrili tieto dotknuté orgány štátnej správy: oznámenie o začatí konania bolo zaslané Okresnému úradu v Senci, ŠOH ,KR HaZZ v Pezinku , ktorí v stanovenej lehote nevzniesli žiadne pripomienky a preto tunajší úrad má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovanými záujmami súhlasia.

V konaní sa zistilo, že stavba bola uskutočnená v súlade s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní a boli dodržané podmienky stavebného povolenia a podmienky určené v územnom rozhodnutí. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie. Zistené drobné nedostatky nebránia riadnemu užívaniu stavby a preto bolo užívanie povolené ešte pred ich odstránením.

Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – Obec Nový Svet ,Mierové námestie 8, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy
Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po využití všetkých riadnych opravných prostriedkov .



Zuzana Pavleová
Zuzana Pavleová
starosta obce

Doručuje sa:

Nový Svet Development s.r.o. , Drieňova 34 , Bratislava, 821 02

Na vedomie po právoplatnosti:

Obec Nový Svet, Nový Svet č.24, Nový Svet, 903 01

Vybavuje: Ing. Adriana Kutšálová telefón: 02/20205 138