

OBEC VODERADY

Spoločný obecný úrad, Kollárova 8, 917 02 Trnava

Číslo: Výst.VOD-319/2026/Té-406

v Trnave dňa 07.10.2026

Vybavuje: Ing.arch. Alena Tundérová

Tel.: 033/5354092

e-mail: tunderova@soutt.sk

VEREJNÁ VYHLÁŠKA KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Obec Voderady, ako stavebný úrad príslušný podľa § 84 ods. 8 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon“) v spojení s § 117 a § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v kolaudačnom konaní preskúmal podľa § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon v spojení s § 81 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý dňa 31.07.2026 podal stavebník

**IC Holding, s.r.o., IČO 50346342, Bratislavská 29, 917 02 Trnava,
Obec Cífer, IČO 00312347, Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer,
Služby Cífer s.r.o., IČO 47843942, Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer**

(ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto preskúmania podľa § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon v spojení s § 82 stavebného zákona a podľa § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby

Výstavba bytových domov Cífer SO 51 TERÉNNE A SADOVÉ ÚPRAVY - Ochranný zemný val

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 577/4, 577/5, 577/9, 577/10 v katastrálnom území Cífer v obci Cífer.

Účel stavby: inžinierska stavba.

Stavba obsahuje:

Predmetom kolaudačného konania je časť stavebného objektu SO 51 TERÉNNE A SADOVÉ ÚPRAVY, konkrétne OCHRANNÝ ZEMNÝ VAL, ktorý bol povolený rozhodnutím o zmene stavby pred jej dokončením č. Výst.CIF-964/2025/Té-124 zo dňa 17.02.2026, ktorá nadobudla právoplatnosť dňa 24.03.2026.

Ochranný zemný val je realizovaný za účelom ochrany pravého brehu rieky Gidra, kde sa realizuje výstavba bytových domov. Zemný val je vybudovaný kompletne z dovážaného materiálu. Konkrétne sa jedná o hlinitý štrk (GM). Hrádza je sypaná po vrstvách hrúbky 0,30m a zhutnená na $ID_{min} > 0,8$.

Koruna valu je v celkovej šírke 3,0 m po celej dĺžke. Koruna hrádze je realizovaná zahumusovaním hr. 0,15 m v šírke 3,0 m. Sklony vzdušného a návodného svahu sú

jednotné, 1:2. Sklon zemnej časti na strane od vody je 1:1,5, pričom svah je následne zahumusovaný v hr. vrstvy 0,15 m. Vzdušná strana svahu je zahumusovaná a zatrávnená taktiež o hr. 0,15 m.

Celková dĺžka ochranného valu je 150,74 m. Na začiatku sa val napája na miestnu komunikáciu k bytovým domom na kótu 142,86, kde následne koruna stúpa až na kótu 143,51. Na trase sa nachádza jeden výškový oblúk s polomerom $R = 20\text{m}$. Niveleta hrádze so sklonom 0,05 % je za účelom splnenia podmienky prevýšenia hladiny nad korunou hrádze o min. 0,5 m v každom mieste. Koruna hrádze tak plynulo stúpa od km 0,013 85 (143,51) až po km 0,140 00 (143,57). Následne je koruna naviazaná na jestvujúci terén (143,51). Smerovo je val tvorený šiestimi smerovými oblúkmi O1 až O6.

Na užívanie stavby stavebný úrad stanovuje podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Stavebník zabezpečí pravidelnú údržbu stavby a jej okolia, pri užívaní stavby bude trvalo zabezpečovať záujmy ochrany životného prostredia a bezpečnosti osôb a revízie zariadení.
2. Stavebníci sú povinní v lehote do 12 mesiacov odo dňa právoplatnosti tohto kolaudačného rozhodnutia majetkovoprávne usporiadať vlastnícke vzťahy k objektu ochranného zemného valu a zabezpečiť určenie subjektu zodpovedného za jeho prevádzku a údržbu. O splnení tejto povinnosti sú stavebníci povinní písomne informovať stavebný úrad a predložiť príslušné doklady.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli zistené na stavbe drobné nedostatky, ktoré musia byť odstránené v týchto lehotách (podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona): 04/2027

- Zrealizovať zahumusovanie ochranného zemného valu
- Zrealizovať výsev tráv

Nepodstatné odchýlky skutočného vyhotovenia stavby od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v projektovej dokumentácii.

S kolaudačným konaním stavebný úrad spojil konanie o zmene stavby podľa ustanovenia § 81 ods. 4 stavebného zákona.

- Zmena konštrukčného riešenia koruny hrádze a návodného svahu zemného ochranného valu.

V kolaudačnom konaní bola prerokovaná zmena stavebníka podľa ustanovenia § 70 stavebného zákona.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené.

Odôvodnenie:

Dňa 31.07.2026 podal navrhovateľ návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na horeuvedenú stavbu; uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Na kolaudovanú stavbu bolo vydané dňa **04.04.2023** pod č.Výst.CIF-588/2022/Uá-295 územné rozhodnutie, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa **09.05.2023**.

Stavebné povolenie na kolaudovanú stavbu bolo vydané dňa **22.11.2023** pod č. Výst.CIF-293/2023/Uá-923, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa **27.12.2026**.

Rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením na kolaudovanú stavbu bolo vydané dňa **17.02.2026** pod č. Výst.CIF-964/2025/Té-124, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa **24.03.2026**.

Vzhľadom na to, že ide o stavbu, pre ktorú bolo vydané územné rozhodnutie podľa doterajších predpisov, stavebný úrad v súlade s § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon použil doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj pre vybavenie žiadosti o kolaudačné rozhodnutie, podanej po 31. marci 2025.

Pretože návrh nebol úplný a neboli doložené všetky podklady a stanoviská potrebné pre jeho riadne a spoľahlivé posúdenie, bol navrhovateľ dňa 31.07.2026 vyzvaný na doplnenie svojho návrhu a konanie bolo prerušené. Návrh bol doplnený dňa 01.10.2026.

Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Na prerokovanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 08.09.2026, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, prerokoval ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že stavba je uskutočnená v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi.

Stanoviská oznámili:

- **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š. p., Povodie dolného Váhu, o.z.**

Dňa 07.08.2026 bolo našej organizácii doručené oznámenie č.: Výst.VOD-319/2026/Té-332 zo dňa 4.8. 2026, Ing. arch. Alena Tundérová o začatí kolaudačného konania „Výstavba bytových domov Cífer" SO 51 TERÉNNE A SADOVÉ ÚPRAVY - Ochranný zemný val, ku ktorému Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Na základe tvaromiestnej obhliadky zo dňa 08.09.2026, vykonanej pri kolaudačnom konaní konštatujeme, že požiadavky SVP š. p. boli splnené a vzhľadom na to nemáme z technicko-prevádzkového hľadiska námietky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia na danú stavbu.

Zároveň upozorňujeme, že vzhľadom na bezprostrednú blízkosť inundačného územia vodohospodársky významného vodného toku Gidra (v tejto časti tok neupravený) ako správca vodných tokov nezodpovedáme za vzniknuté škody na majetku vlastníka stavby a pozemku, spôsobené mimoriadnou udalosťou (§ 49 ods. 5 vodného zákona)

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok rozhodnutia.

Pri realizácii stavby došlo k zmenám oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní. Tieto zmeny boli zakreslené do projektovej dokumentácie, predloženej pri kolaudačnom konaní. Nakoľko sa skutočné realizovanie stavby podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, stavebný úrad spojil s kolaudačným konaním konanie o zmene stavby podľa ustanovenia § 81 ods. 4 stavebného zákona.

Zistené drobné nedostatky na stavbe nebránia jej riadnemu a nerušenému užívaniu, preto bolo užívanie stavby povolené ešte pred ich odstránením.

Pri realizácii stavby došlo k zmene stavebníka, vlastnícke právo k stavbe/stavebným pozemkom bolo preukázané LV č. 1600, 3723, 3814.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu užívania stavby, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

S užívaním predmetnej stavby sa nesmie začať skôr, ako kolaudačné rozhodnutie nadobudne právoplatnosť, (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

Poučenie o odvolaní:

Podľa § 53 a § 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na príslušný stavebný úrad Obec Voderady. Miesto podania odvolania - Spoločný obecný úrad so sídlom v Trnave, Kollárova 8, 917 02 Trnava. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom (§ 47 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní) až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Anita Gajarská
starostka obce Voderady

Doručí sa:

1. Účastníkom konania – verejnou vyhláškou – rozhodnutie bude vyvesené na úradnej tabuli príslušných obcí - Obec Cífer a Obec Voderady.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 správneho poriadku. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli príslušnej obce (Obec Cífer a Obec Voderady), na internete, prípadne aj iným vhodným spôsobom v zmysle § 3 ods. 6 správneho poriadku. Vyvesenie rozhodnutia oznámi Obecný úrad obecným rozhlasom.

13.10.2026

vyvesené dňa
podpis, pečiatka



Obec Voderady
Pavlačná ulica č. 262/1
919 42 Voderady
-2-

28.10.2026

zvesené dňa
podpis, pečiatka



Obec Voderady
Pavlačná ulica č. 262/1
919 42 Voderady
-2-

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov sa nevyrubuje.

Na vedomie:

1. IC Holding, s.r.o., Bratislavská súp. č. 29, 917 02 Trnava
2. Obec Cífer, Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer
3. Služby Cífer s.r.o., Nám A. Hlinku 31, 919 43 Cífer

4. Obec Voderady, Obecný úrad, 919 42 Voderady 262
5. Spoločný obecný úrad - k spisu