



OBEC KVETOSLAVOV
IČO 305 545, tel. č. 031/562 5036
Obecný úrad, Senecká ulica 258/31, 930 41 Kvetoslavov

Číslo: S 2022/1148 – 02

Kvetoslavov dňa 06.07.2022

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE.

Stavebník **ATOPS Development 3 s. r. o., Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 511**, podal dňa 08.06.2022 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu

„OBYTNÝ SÚBOR NOVÁ TULIPA KVETOSLAVOV – OBYTNÉ DOMY“

Časť:**SO - 102 Bytový dom A2**na pozemku reg. C par. č.: **426/254** (zastavaná plocha a nádvorie – 440 m²)

LV: 1884

a príslušenstvo

na pozemku reg. C par. č.: **426/255** (ostatná plocha – 38 m²)na pozemku reg. C par. č.: **426/256** (ostatná plocha 74 m²)na pozemku reg. C par. č.: **426/257** (zastavaná plocha a nádvorie 16 m²)na pozemku reg. C par. č.: **426/258** (zastavaná plocha a nádvorie – 16 m²)na pozemku reg. C par. č.: **426/259** (ostatná plocha 143 m²)na pozemku reg. C par. č.: **426/260** (zastavaná plocha a nádvorie – 16 m²)na pozemku reg. C par. č.: **426/261** (ostatná plocha 32 m²)na pozemku reg. C par. č.: **426/262** (zastavaná plocha a nádvorie – 16 m²)na pozemku reg. C par. č.: **426/263** (zastavaná plocha a nádvorie – 16 m²)na pozemku reg. C par. č.: **426/264** (ostatná plocha 77 m²)na pozemku reg. C par. č.: **426/158** (ostatná plocha 90 m²)

LV: 1618

podľa GP č. 52011101 - 23/2021 overený pod č. G1 – 1550/2021

katastrálne územie: Kvetoslavov

obec: Kvetoslavov

Popis stavby:**SO - 101 Bytový dom A2**

Samostatne stojaci bytový dom má 2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie zastrešené plochou strechou. Do bytového domu sa vstupuje jedným vstupom z východnej strany. Vstup vytvára prístup k bytovým jednotkám na všetkých podlažiach bytového domu zo spoločnej chodby a schodiska. V bytovom dome sa nachádza 13 bytov. Päť bytov a pivničné kobky sú prístupné z 1. np, 5 bytov z druhého a 3 byty z tretieho ustúpeného podlažia. Byty na 1. np majú aj vlastnú záhradu s terasou. Byty na 2. np majú balkóny, byty na 3. np terasy.

Počet bytov v dome: 13

Počet nebytových priestorov v dome: 1

Úžitková plocha - byt A2.1 (bez terasy) 65,86 m²Úžitková plocha - byt A2.2 (bez terasy) 59,31 m²Úžitková plocha - byt A2.3 (bez terasy) 80,66 m²Úžitková plocha - byt A2.4 (bez terasy) 51,82 m²

Úžitková plocha - byt A2.5 (bez terasy)	100,22 m ²
Úžitková plocha - byt A2.6 (bez terasy)	61,83 m ²
Úžitková plocha - byt A2.7 (bez terasy)	59,96 m ²
Úžitková plocha - byt A2.8 (bez terasy)	37,87 m ²
Úžitková plocha - byt A2.9 (bez terasy)	80,66 m ²
Úžitková plocha - byt A2.10 (bez terasy)	56,72 m ²
Úžitková plocha - byt A2.11 (bez terasy)	53,86 m ²
Úžitková plocha - byt A2.12 (bez terasy)	55,34 m ²
Úžitková plocha - byt A2.13 (bez terasy)	103,87 m ²
Úžitková plocha spoločných priestorov	63,42 m ²
Plocha terasy pre byt A2.1	16,00 m ²
Plocha záhrady vrátane terasy	162 m ²
Plocha terasy pre byt A2.2	16,00m ²
Plocha záhrady vrátane terasy	78 m ²
Plocha terasy pre byt A2.3	16,00m ²
Plocha záhrady vrátane terasy	94 m ²
Plocha terasy pre byt A2.4	16,00 m ²
Plocha záhrady vrátane terasy	141,30 m ²
Plocha terasy pre byt A2.5	16,00 m ²
Plocha záhrady vrátane terasy	48 m ²
Celková úžitková plocha bytov domu:	884,39 m ²
Úžitková plocha – rozostavaný nebytový priestor 1	16,41 m ²

Vstup do jednotlivých bytových jednotiek je cez spoločné priestory.

Každá bytová jednotka domu má zabezpečenú dodávku tepla elektrickým podlahovým kúrením z vykurovacích termokáblov, ohrev TÚV plochými tlakovými zásobníkovými ohrievačmi umiestnenými v kúpeľniach jednotlivých bytových jednotiek, má prípojku na NN rozvod, prípojku vody z verejného vodovodu a odvedenie splaškových vôd do verejnej kanalizácie.

Objekt je chránený pred bleskom.

Podmienky užívania stavby, ktoré sú stavebníci povinní dodržať v zmysle § 82 ods. 2. stavebného zákona:

- v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie) povinný udržiavať stavbu (objektu) v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnocovaniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej životnosť.
- je potrebné zabezpečiť vykonávanie prevádzkových revízijských správ a odborných prehliadok zariadení v predpísaných termínoch v zmysle príslušných STN a vyhlášok.
- zabezpečiť zber komunálneho odpadu na základe uzavretej zmluvy oprávnenou organizáciou – do 15 dní odo dňa vzniku právoplatnosti tohto rozhodnutia,
- dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdať nadobúdateľovi.

Podmienky vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov štátnej správy a ostatných účastníkov konania:

- pripomienky OR HaZZ, Trhovisko 1102/2, 929 01 Dunajská Streda bez pripomienok.

O d ô v o d n e n i e.

Dňa 08.06.2022 podala spoločnosť **ATOPS Development 3 s. r. o., Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 511** návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu:

„OBYTNÝ SÚBOR NOVÁ TULIPA KVETOSLAVOV – OBYTNÉ DOMY“

Časť:

SO - 102 Bytový dom A2

na parcela reg. "C" p. č. 426/254, 426/255, 426/256, 426/257, 426/258, 426/259, 426/260, 426/261, 426/262, 426/263, 426/264, 426/158 k. ú. Kvetoslavov, obec Kvetoslavov podľa LV č. 1884 a 1618 a GP č. 52011101 - 23/2021 overený pod č. G1 – 1550/2021.

Stavebník spoločnosť **ATOPS Development 3 s. r. o., Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 511** preukázal vlastnícke práva na stavbu výpisom z Katastra nehnuteľností, LV č. 1884 a 1618.

Ku kolaudačnému konaniu sa vyjadrili tieto dotknuté orgány, fyzické a právnické osoby a stavebník predložil nasledovné podklady:

1. právoplatné stavebné povolenie zo dňa 26.11.2020 pod č. S2020/873-003-01, právoplatné 8.1.2021
2. projekt skutočného vyhotovenia + geometrický plán č. 52011101 - 23/2021 overený pod č. G1 – 1550/2021
3. vytyčovacie výkres základov
4. protokol o odovzdaní a prevzatí stavby, (diela) alebo jej dokončenej časti
5. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia – SO-102, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom A2, Hlavný prívod do BD, Spoločná spotreba, bleskozvod
6. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia – SO-102, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom C1, Byt A2-1 – elektrická inštalácia NN
7. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia – SO-102, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom C1, Byt A2-2 – elektrická inštalácia NN
8. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia – SO-102, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom C1, Byt A2-3 – elektrická inštalácia NN
9. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia – SO-102, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom C1, Byt A2-4 – elektrická inštalácia NN
10. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia – SO-102, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom C1, Byt A2-5 – elektrická inštalácia NN
11. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia – SO-102, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom C1, Byt A2-6 – elektrická inštalácia NN
12. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia – SO-102, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom C1, Byt A2-7 – elektrická inštalácia NN
13. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia – SO-102, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom C1, Byt A2-8 – elektrická inštalácia NN
14. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia – SO-102, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom C1, Byt A2-9 – elektrická inštalácia NN
15. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia – SO-102, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom C1, Byt A2-10 – elektrická inštalácia NN

16. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízií) elektrického zariadenia – SO-102, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom C1, Byt A2-11 – elektrická inštalácia NN
17. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízií) elektrického zariadenia – SO-102, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom C1, Byt A2-12 – elektrická inštalácia NN
18. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízií) elektrického zariadenia – SO-102, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom C1, Byt A2-13 – elektrická inštalácia NN
19. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2022-503
20. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2022-501
21. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2022-502
22. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2022-504
23. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2022-505
24. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2022-506
25. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2022-507
26. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2022-508
27. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2022-509
28. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2022-510
29. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2022-511
30. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2022-512
31. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2022-513
32. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2022-514
33. vyhlásenie o zodpovednosti osoby zodpovednej za montáž
34. zápis o prehliadke a skúške vodotesnosti a plynutesnosti vnútornej kanalizácie
35. protokol o prevedení tlakovej skúšky napojenia rozvodu splaškovej kanalizácie do areálového rozvodu
36. protokol o prevedení tlakovej skúšky vnútorného rozvodu splaškovej kanalizácie
37. protokol o prevedení tlakovej skúšky napojenia rozvodu dažďovej kanalizácie do areálového rozvodu
38. protokol o prevedení tlakovej skúšky vnútorného rozvodu dažďovej kanalizácie
39. tlaková skúška vodovodného potrubia
40. preplach a dezinfekcia vodovodného potrubia
41. energetický certifikát budovy č. 217346/2022/21/019512008/EC s platnosťou do 9.6.2032
42. atesty a certifikáty stavebných materiálov
43. atesty a certifikáty zabudovaných materiálov
44. atesty a certifikáty – vodovod, kanalizácia, ústredné vykurovanie
45. protokol o funkčných skúškach klimatizácie
46. vyhlásenie o zhode - vzduchotechnika

47. protokol o skúške chodu a zaregulovaní výkonových parametrov vzduchotechnického zariadenia
48. AQUASECO s. r. o. protokol o skúške vzorky pitnej vody
49. Potvrdenie o vykonaní kontroly zariadení na dodávku vody na hasenie požiarov
50. Potvrdenie o vykonaní kontroly prenosného hasiaceho prístroja
51. Protokol o prevedení funkčnej skúšky hadicových navijákov s tvarovo stálou hadicou DN25 a dĺžkou 30 m a prevádzkového tlaku BD A2 Nová Tulipa Kvetoslavov
52. Oprávnenie zhotovovať a zabudovať protipožiarne systémy
53. Protokol z merania tesnosti hydroizolácie
54. Certifikáty, technická listy, vyhlásenia o parametroch – zatepľovací systém
55. Certifikáty, technická listy, vyhlásenia o parametroch – elektrické materiály, káble
56. Vážne lístky
57. stavebný denník
58. F-PROJECT – projektová dokumentácia protipožiarnej bezpečnosti
59. ZSE Energia a. s. – zmluva o združenej dodávke elektriny
60. Zdravotechnika, a. s. – zmluva o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd
61. OÚ DS, OSŽP – súhlasné stanovisko ku kolaudácii z hľadiska odpadového hospodárstva
62. Zmluva o výkone správy – Moja správcovská s. r. o.

Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, právnických osôb a ostatných účastníkov – neboli v zákonnej lehote doručené, t. j. sú kladné, z nich vyplýva, že stavba a jej prevádzkové zariadenie sú spôsobilé na bezpečnú a plynulú prevádzku.

Podmienky užívania stavby boli stanovené z týchto dôvodov:

- vyplývajú z podmienok užívania, uplatnených dotknutými orgánmi štátnej správy, z príslušných zákonov, ustanovenia §86 zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a príslušných STN.

P o u č e n i e .

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresnom úrade v Trnave, prostredníctvom tunajšieho úradu. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.



.....
Zoltán Sojka
starosta obce

Rozhodnutie sa doručí:

1. ATOPS Development 3 s. r. o., Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava
2. F-PROJECT – projektová dokumentácia protipožiarnej bezpečnosti
3. OcÚ Kvetoslavov

Na vedomie:

4. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
5. SPP-distribúcia a. s., Mlynské nivy 44/b, 821 09 Bratislava
6. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Trhovisko 1, 929 01 Dunajská Streda
7. RÚVZ, Veľkoblavská 1067, 929 01 Dunajská Streda
8. OÚ DS, katastrálny odbor, Agátová 7, 929 01 Dunajská Streda
9. a/a