



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



Číslo: S 2022/1466 – 02

Kvetoslavov dňa 27.09.2022

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE.

Stavebník **ATOPS Development 3 s. r. o., Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 511**, podal dňa 15.07.2022 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu

### „OBYTNÝ SÚBOR NOVÁ TULIPA KVETOSLAVOV – OBYTNÉ DOMY“

**Časť:****SO - 105 Bytový dom B2**na pozemku reg. C par. č.: **426/373** (zastavaná plocha a nádvorie – 417 m<sup>2</sup>)

LV: 1618

a príslušenstvo

na pozemku reg. C par. č.: **426/374** (zastavaná plocha a nádvorie – 16 m<sup>2</sup>)na pozemku reg. C par. č.: **426/375** (zastavaná plocha a nádvorie 16 m<sup>2</sup>)na pozemku reg. C par. č.: **426/376** (zastavaná plocha a nádvorie – 16 m<sup>2</sup>)na pozemku reg. C par. č.: **426/377** (zastavaná plocha a nádvorie – 16 m<sup>2</sup>)na pozemku reg. C par. č.: **426/378** (zastavaná plocha a nádvorie – 16 m<sup>2</sup>)na pozemku reg. C par. č.: **426/379** (ostatná plocha 62 m<sup>2</sup>)na pozemku reg. C par. č.: **426/380** (ostatná plocha 129 m<sup>2</sup>)na pozemku reg. C par. č.: **426/381** (ostatná plocha 39 m<sup>2</sup>)na pozemku reg. C par. č.: **426/382** (ostatná plocha 382 m<sup>2</sup>)na pozemku reg. C par. č.: **426/383** (ostatná plocha 78 m<sup>2</sup>)na pozemku reg. C par. č.: **426/384** (ostatná plocha 14 m<sup>2</sup>)na pozemku reg. C par. č.: **426/153** (ostatná plocha 14 m<sup>2</sup>)

LV: 1618

podľa GP č. 52011101 - 89/2022 overený pod č. G1 – 1660/2022

katastrálne územie: Kvetoslavov

obec: Kvetoslavov

Popis stavby:**SO - 105 Bytový dom B2**

Počet bytov v dome:

12

Zastavaná plocha domu bez terás (1. NP)

419,97m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha domu (2. NP)

421,30m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha domu (ustúpené podlažie)

233,52m<sup>2</sup>

Úžitková plocha - byt B2.1 (bez terasy)

84,10m<sup>2</sup>

Úžitková plocha - byt B2.2 (bez terasy)

67,36m<sup>2</sup>

Úžitková plocha - byt B2.3 (bez terasy)

52,90m<sup>2</sup>

Úžitková plocha - byt B2.4 (bez terasy)

52,72m<sup>2</sup>

Úžitková plocha - byt B2.5 (bez terasy)

79,18m<sup>2</sup>

Úžitková plocha - byt B2.6 (bez terasy)

67,36m<sup>2</sup>

Úžitková plocha - byt B2.7 (bez terasy)

52,90m<sup>2</sup>

Úžitková plocha - byt B2.8 (bez terasy)

52,72 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha - byt B2.9 (bez terasy)	79,18 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha - byt B2.10 (bez terasy)	38,80 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha - byt B2.11 (bez terasy)	86,91 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha - byt B2.12 (bez terasy)	93,92 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha spoločných priestorov	85,76 m <sup>2</sup>
Plocha terasy pre byt B2.1	16,00 m <sup>2</sup>
Plocha záhrady vrátane terasy	78 m <sup>2</sup>
Plocha terasy pre byt B2.2	16,00 m <sup>2</sup>
Plocha záhrady vrátane terasy	145 m <sup>2</sup>
Plocha terasy pre byt B2.3	16,00 m <sup>2</sup>
Plocha záhrady vrátane terasy	55 m <sup>2</sup>
Plocha terasy pre byt B2.4	16,00 m <sup>2</sup>
Plocha záhrady vrátane terasy	112 m <sup>2</sup>
Plocha terasy pre byt B2.5	16,00 m <sup>2</sup>
Plocha záhrady vrátane terasy	94,00 m <sup>2</sup>

Vstup do jednotlivých bytových jednotiek je cez spoločné priestory.

Každá bytová jednotka domu má zabezpečenú dodávku tepla elektrickým podlahovým kúrením z vykurovacích termokáblov, ohrev TUV plochými tlakovými zásobníkovi 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 požiarnych 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 revízií 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: súhlasí bez pripomienok.

## O d ô v o d n e n i e.

Dňa 15.07.2022 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 DOMEY“

**Časť:**

**SO - 105 Bytový dom B2**

na parcele reg. "C" p. č. 426/373, 426/374, 426/375, 426/376, 426/377, 426/378, 426/379, 426/380, 426/381, 426/382, 426/383, 426/384, 426/153 k. ú. Kvetoslavov, obec Kvetoslavov podľa LV č. 1618 a GP č. 52011101 - 89/2022 overený pod č. G1 - 1660/2022.

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. 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 - 89/2022 overený pod č. G1 – 1660/2022
3. protokol o odovzdaní a prevzatí stavby, (diela) alebo jej dokončenej časti
4. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia – SO-105, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom B2, Hlavný prívod do BD, Spoločná spotreba, bleskozvod
5. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia – SO-105, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom B2, Byt B2-1 – elektrická inštalácia NN
6. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia – SO-105, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom B2, Byt B2-2 – elektrická inštalácia NN
7. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia – SO-105, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom B2, Byt B2-3 – elektrická inštalácia NN
8. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia – SO-105, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom B2, Byt B2-4 – elektrická inštalácia NN
9. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia – SO-105, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom B2, Byt B2-5 – elektrická inštalácia NN
10. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia – SO-105, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom B2, Byt B2-6 – elektrická inštalácia NN
11. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia – SO-105, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom B2, Byt B2-7 – elektrická inštalácia NN
12. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia – SO-105, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom B21, Byt B2-8 – elektrická inštalácia NN
13. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia – SO-105, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom B2, Byt B2-9 – elektrická inštalácia NN
14. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia – SO-105, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom B2, Byt B2-10 – elektrická inštalácia NN
15. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia – SO-105, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom B2, Byt B2-11 – elektrická inštalácia NN
16. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia – SO-105, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom B2, Byt B2-12 – elektrická inštalácia NN
17. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2022-521
18. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2022-522
19. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2022-523

20. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2022-524
21. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2022-525
22. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2022-526
23. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2022-527
24. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2022-528
25. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2022-529
26. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2022-530
27. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2022-531
28. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2022-532
29. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2022-533
30. vyhlásenie o zodpovednosti osoby zodpovednej za montáž
31. zápis o prehliadke a skúške vodotesnosti a plynutesnosti vnútornej kanalizácie
32. protokol o prevedení tlakovej skúšky napojenia rozvodu splaškovej kanalizácie do areálového rozvodu
33. protokol o prevedení tlakovej skúšky rozvodu kanalizácie
34. protokol o prevedení tlakovej skúšky vnútorného rozvodu splaškovej kanalizácie
35. protokol o prevedení tlakovej skúšky napojenia rozvodu dažďovej kanalizácie do areálového rozvodu
36. protokol o prevedení tlakovej skúšky vnútorného rozvodu dažďovej kanalizácie
37. protokol o prevedení tlakovej skúšky vodovodnej prípojky
38. protokol o prevedení tlakovej skúšky rozvodu vody
39. tlaková skúška vodovodného potrubia
40. preplach a dezinfekcia vodovodného potrubia
41. Energetický certifikát budovy č. 217724/2022/21/019512008/EC s platnosťou do 15.6.2032
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. vyhlásenie o zhode - elektromateriál
48. protokol o skúške chodu a zaregulovaní výkonových parametrov vzduchotechnického zariadenia
49. AQUASECO s. r. o. protokol o skúške vzorky pitnej vody
50. Potvrdenie o vykonaní kontroly zariadení na dodávku vody na hasenie požiarov
51. Potvrdenie o vykonaní kontroly prenosného hasiaceho prístroja
52. Osobitné oprávnenie na vykonávanie činnosti kontroly hasiacich prístrojov
53. Protokol o prevedení funkčnej skúšky hadicových navijákov s tvarovo stálou hadicou DN25 a dĺžkou 30 m a prevádzkového tlaku BD A2 Nová Tulipa Kvetoslavov
54. Oprávnenie zhotovovať a zabudovať protipožiarne systémy
55. Protokol z merania tesnosti hydroizolácie
56. Certifikáty, technická listy, vyhlásenia o parametroch – protipožiarne dvere
57. Certifikáty, technická listy, vyhlásenia o parametroch – okná
58. Certifikáty, technická listy, vyhlásenia o parametroch – zatepľovací systém
59. Certifikáty, technická listy, vyhlásenia o parametroch – elektrické materiály, káble

60. Certifikáty, technická listy, vyhlásenia o parametroch – oceľ
61. Energetický certifikát budovy č. 217724/2022/21/019512008/EC
62. Vážne listky
63. stavebný denník
64. MM-PROJEKT – projektová dokumentácia protipožiarnej bezpečnosti
65. ZSE Energia a. s. – zmluva o združenej dodávke elektriny
66. Zdravotechnika, a. s. – zmluva o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd
67. OÚ DS, OSŽP – súhlasné stanovisko ku kolaudácii z hľadiska odpadového hospodárstva
68. 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, Veľkobláhovská 1067, 929 01 Dunajská Streda
8. OÚ DS, katastrálny odbor, Agátová 7, 929 01 Dunajská Streda
9. a/a