



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

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť
 dňa 10.1.2024

Dňa: 10.1.2024 podpis:

Číslo: S 2022/2380– 02

Kvetoslavov dňa 10.01.2024

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE.

Stavebník **ATOPS Development 3 s. r. o., Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 511**, podal dňa 16.12.2022 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu

„OBYTNÝ SÚBOR NOVÁ TULIPA KVETOSLAVOV – OBYTNÉ DOMY“

Časť:

SO - 104 Bytový dom B1

na pozemku reg. C par. č.: **426/387** (zastavaná plocha a nádvorie – 418 m²)

LV: 1979

a príslušenstvo

na pozemku reg. C par. č.: **426/31** (ostatná plocha – 36 m²)

na pozemku reg. C par. č.: **426/388** (zastavaná plocha a nádvorie 16 m²)

na pozemku reg. C par. č.: **426/389** (zastavaná plocha a nádvorie – 16 m²)

na pozemku reg. C par. č.: **426/390** (zastavaná plocha a nádvorie – 16 m²)

na pozemku reg. C par. č.: **426/391** (zastavaná plocha a nádvorie – 16 m²)

na pozemku reg. C par. č.: **426/392** (zastavaná plocha a nádvorie – 16 m²)

na pozemku reg. C par. č.: **426/393** (ostatná plocha 63 m²)

na pozemku reg. C par. č.: **426/394** (ostatná plocha 127 m²)

na pozemku reg. C par. č.: **426/395** (ostatná plocha 39 m²)

na pozemku reg. C par. č.: **426/396** (ostatná plocha 100 m²)

na pozemku reg. C par. č.: **426/397** (ostatná plocha 91 m²)

LV: 963

podľa GP č. 52011101 - 128/2022 overený pod č. G1 – 2142/2022

katastrálne územie: Kvetoslavov

obec: Kvetoslavov

Popis stavby:

SO - 104 Bytový dom B1

Počet bytov v dome:

12

Zastavaná plocha domu bez terás (1. NP)

418 m²

Zastavaná plocha domu (2. NP)

421,30 m²

Zastavaná plocha domu (ustúpené podlažie)

233,52 m²

Úžitková plocha - byt B1.1 (bez terasy)

84,10 m²

Úžitková plocha - byt B1.2 (bez terasy)

67,36 m²

Úžitková plocha - byt B1.3 (bez terasy)

52,90 m²

Úžitková plocha - byt B1.4 (bez terasy)

52,72 m²

Úžitková plocha - byt B1.5 (bez terasy)

79,18 m²

Úžitková plocha - byt B1.6 (bez terasy)

67,36 m²

| | |
|--|----------------------|
| Úžitková plocha - byt B1.7 (bez terasy) | 52,90 m ² |
| Úžitková plocha - byt B1.8 (bez terasy) | 52,72 m ² |
| Úžitková plocha - byt B1.9 (bez terasy) | 79,18 m ² |
| Úžitková plocha - byt B1.10 (bez terasy) | 38,80 m ² |
| Úžitková plocha - byt B1.11 (bez terasy) | 86,91 m ² |
| Úžitková plocha - byt B1.12 (bez terasy) | 93,92 m ² |
| Úžitková plocha spoločných priestorov | 85,76 m ² |
| Plocha terasy pre byt B1.1 | 16,00 m ² |
| Plocha záhrady vrátane terasy | 78 m ² |
| Plocha terasy pre byt B1.2 | 16,00 m ² |
| Plocha záhrady vrátane terasy | 145 m ² |
| Plocha terasy pre byt B1.3 | 16,00 m ² |
| Plocha záhrady vrátane terasy | 55 m ² |
| Plocha terasy pre byt B1.4 | 16,00 m ² |
| Plocha záhrady vrátane terasy | 112 m ² |
| Plocha terasy pre byt B1.5 | 16,00 m ² |
| Plocha záhrady vrátane terasy | 94,00m ² |

Vstup do jednotlivých bytových jednotiek je cez spoločné priestory.

Každá bytová jednotka domu má zabezpečenú dodávku tepla elektrickým podlahovým kúrením z vykurovacích termokáblv, ohrev TUV 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:

1. Stavbu možno užívať len na účel určený týmto rozhodnutím. Každá zmena v užívaní musí byť vopred povolená príslušným stavebným úradom.
2. Počas užívania stavby musia byť stále dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti a požiarnej ochrany.
3. Uvedená stavba sa môže užívať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Dažďové vody zo stavby musia byť zvedené a zachytávané výlučne na pozemku stavebníka. Dažďové vody nesmú stekať na verejné priestranstvo (komunikáciu, chodník, atď...), prípadne na pozemok, ku ktorému nemá stavebník iné právo a nesmú byť odvedené do verejnej kanalizácie.
5. Stavebník je povinný splniť podmienky obce Kvetoslavov, ako orgánu ochrany ovzdušia, uvedené v stanovisku.
6. 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
7. je potrebné zabezpečiť vykonávanie prevádzkových revízií správ a odborných prehliadok zariadení v predpísaných termínoch v zmysle príslušných STN a vyhlášok.
8. zabezpečiť zber komunálneho odpadu na základe uzavretej zmluvy oprávnenou organizáciou – do 15 dní odo dňa vzniku právoplatnosti tohto rozhodnutia,
9. 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 16.12.2022 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 - 104 Bytový dom B1

na parcele reg. "C" p. č. **426/387, 426/31, 426/388, 426/389, 426/390, 426/391, 426/392, 426/393, 426/394, 426/395, 426/396, 426/397** k. ú. Kvetoslavov, obec Kvetoslavov podľa LV č. 1979 a 963 a GP č. 52011101 - 128/2022 overený pod č. G1 – 2142/2022.

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. 1979 a 963.

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 - 128/2022 overený pod č. G1 – 2142/2022
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-104, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom B1, Hlavný prívod do BD, Spoločná spotreba, bleskozvod
5. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia – SO-104, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom B1, Byt B1-1 – elektrická inštalácia NN
6. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia – SO-104, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom B1, Byt B1-2 – elektrická inštalácia NN
7. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia – SO-104, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom B1, Byt B1-3 – elektrická inštalácia NN
8. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia – SO-104, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom B1, Byt B1-4 – elektrická inštalácia NN
9. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia – SO-104, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom B1, Byt B1-5 – elektrická inštalácia NN

10. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (rev. elektrického zariadenia – SO-104, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslav, bytový dom B1, Byt B1-6 – elektrická inštalácia NN
11. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízií) elektrického zariadenia – SO-104, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom B1, Byt B1-7 – elektrická inštalácia NN
12. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízií) elektrického zariadenia – SO-104, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom B1, Byt B1-8 – elektrická inštalácia NN
13. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízií) elektrického zariadenia – SO-104, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom B1, Byt B1-9 – elektrická inštalácia NN
14. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízií) elektrického zariadenia – SO-104, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom B1, Byt B1-10 – elektrická inštalácia NN
15. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízií) elektrického zariadenia – SO-104, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom B1, Byt B1-11 – elektrická inštalácia NN
16. správa o prvej (východiskovej) odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízií) elektrického zariadenia – SO-104, Obytný súbor NOVÁ TULIPA Kvetoslavov, bytový dom B1, Byt B1-12 – elektrická inštalácia NN
17. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2023-014
18. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2023-013
19. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2023-012
20. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2023-011
21. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2023-010
22. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2023-009
23. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2023-008
24. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2023-007
25. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2023-006
26. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2023-005
27. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2023-004
28. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2023-003
29. protokol o kusovej skúške rozvádzača, osvedčenie o akosti a kompletnosti podľa STN EN 61439-3 číslo 2023-002
30. vyhlásenie o zodpovednosti osoby zodpovednej za montáž
31. zápis o prehliadke a skúške vodotesnosti a plynotesnosti 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. 229940/2022/21/019512008/EC s platnosťou do 13.12.2032
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 B1 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 – zatepl'ovací systém
59. Certifikáty, technická listy, vyhlásenia o parametroch – elektrické materiály, káble
60. Certifikáty, technická listy, vyhlásenia o parametroch – oceľ
61. Energetický certifikát budovy č. 229940/2022/21/019512008/EC
62. Vážne lístky
63. stavebný denník
64. 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. Obec Kvetoslavov – zmluva o odvádzaní odpadových vôd
68. OÚ DS, OSŽP – súhlasné stanovisko ku kolaudácii z hľadiska odpadového hospodárstva
69. 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.

Poučenie.

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.



.....
Ing. Soňa Franková
 Starostka obce Kvetoslavov

Rozhodnutie sa doručí:

1. ATOPS Development 3 s. r. o., Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava
2. OcÚ Kvetoslavov

Na vedomie:

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