



M E S T O  
Š A Ľ A

MESTO ŠAĽA  
STAVEBNÝ ÚRAD

Toto rozhodnutie sa stalo právoplatným  
a vykonateľným dňa 02.08.2018  
V Šali dňa 02.08.2018

Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa, Slovenská republika  
Tel.: +421 /0/31 770 5981 / Fax: +421 /0/ 31 770 6021  
E-mail: mesto@sala.sk / http://www.sala.sk  
IČO: 306 185



Číslo: 12713/2018/SU/3578  
Vybavuje: Katarína Porubská  
Tel.: 031/770 5985

V Šali dňa 02.08.2018

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Šaľa, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 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 § 81 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý dňa 11.07.2018 podal navrhovateľ

**Spoločnosť IC Holding, s.r.o., so sídlom Ul. Bratislavská 29, 917 02 Trnava, IČO: 50 346 342**

(ďalej len "navrhovateľ") a na základe tohto preskúmania podľa § 82 stavebného zákona, v nadväznosti na § 32, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 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

**Bytové domy Šaľa, Kráľovská ul. v Šali**

**v rozsahu:**

- SO 05 Bodový bytový dom „B1“**
- SO 06 Bodový bytový dom „B2“**
- SO 07 Prípojka vody a požiarna nádrž**
  - SO 07.1 Prípojka vody a vodomerná šachta
  - SO 07.2 Areálový vodovod a požiarna nádrž
- SO 09 Prípojka a rozvody NN a SLP**
  - SO 09.1 NN prípojky k bytovým domom
  - SO 09.2 Vonkajšie osvetlenie
  - SO 09.3 Slaboprúdové rozvody
- SO 10 Prípojka teplovodu a OOS**
  - SO 10.1 Prípojka teplovodu
    - PS 01 Stavebná časť**
    - PS 02 Strojná časť**
    - PS 03 Kontrola tesnosti rozvodu**

- **SO 10.2 Objektové odovzdávacie stanice**
  - PS 01 Stavebná časť**
  - PS 02 Strojná časť**
  - PS 03 Elektroinštalácie (motorická a svetelná)**
  - PS 04 Meranie a regulácia**
  - PS 05 Zdravotechnika**
  - PS 06 Požiarna ochrana**

(ďalej len "stavba") na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 1971/8 (Bodový bytový dom „B2“), 1971/9 (Bodový bytový dom „B1“) 1971/1 a 2091/25 (ostatné stavebné objekty) v katastrálnom území Šaľa, druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria a ostatná plocha v zastavanom území mesta Šaľa, ku ktorým má navrhovateľ nájomnú zmluvu s Mestom Šaľa, na účely bývania.

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie Mestom Šaľa pod č. 05205/2015/SU/04636 dňa 02.12.2016, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 01.02.2016.

#### **Stavba obsahuje:**

##### **SO 05 Bodový bytový dom „B1“ – parc. č. 1971/9 – s jedným vchodom**

- Pôdorysný tvar je v tvare štvorca s pôdorysnými rozmermi 17,84 m x 17,84 m (vrátane vystupujúcich podlaží).
- Pozostáva zo 4 nadzemných podlaží a 1 ustúpeného podlažia. /celkovo 17 bytových jednotiek/ bez podpivničenia.
- Na 1.NP sú 3 bytové jednotky, priestory domového vybavenia a bytové komory pre obyvateľov.
- Na 2. – 5. NP sú riešené bytové jednotky rôzneho plošného štandardu.
- Stavba je založená hĺbkovo pomocou betónových vibrostĺpov.
- Pre prenos zaťaženia medzi pilótami a hornou stavbou je realizovaný základový rošt. Základový rošt je tvorený železobetónovými nosníkmi s dolnou rozšírenou časťou spriahnutým so zosilnenou podlahovou doskou.
- Zvislé nosné konštrukcie sú tvorené železobetónovými a murovanými stenami, ktoré sú zosilnené železobetónovými stĺpmi. Nenosné vnútorné priečky sú murované.
- Stropné konštrukcie sú tvorené monolitickými železobetónovými doskami.
- Schody objektu sú priamočiare dvojramenné.
- Celý objekt je zateplený kontaktným zatepľovacím systémom.
- Zastrešenie objektu je z 2 úrovní plochých striech. Konštrukcia striech je vyspádovaná v spáde 1,5 % do strešných zvodov.
- Odvodnenie striech je dažďovými zvodmi do bytového jadra, odkiaľ je dažďová voda zvedená do vsakovacieho systému.
- Hlavný vstup pre obyvateľov objektu je z východnej strany objektu,
- Objekt je vertikálne, komunikačne po celej výške prepojený jedným vnútorným schodiskom - chránenou únikovou cestou, súčasťou ktorého je osobný výťah.
- osobný výťah - Technické parametre výťahu - druh : osobný elektrický výťah KONE Ecospace, typ: PW08/10-19

##### **SO 06 Bodový bytový dom „B2“ – parc. č. 1971/8 – s jedným vchodom**

- Pôdorysný tvar je v tvare štvorca s pôdorysnými rozmermi 17,84 m x 17,84 m (vrátane vystupujúcich podlaží).

- Pozostáva zo 4 nadzemných podlaží a 1 ustúpeného podlažia. /celkovo 17 bytových jednotiek/ bez podpivničenia.
- Na 1.NP sú 3 bytové jednotky, priestory domového vybavenia a bytové komory pre obyvateľov.
- Na 2. – 5. NP sú riešené bytové jednotky rôzneho plošného štandardu.
- Stavba je založená hĺbkovo pomocou betónových vibrostĺpov.
- Pre prenos zaťaženia medzi pilótami a hornou stavbou je realizovaný základový rošt. Základový rošt je tvorený železobetónovými nosníkmi s dolnou rozšírenou časťou spriahnutým so zosilnenou podlahovou doskou.
- Zvislé nosné konštrukcie sú tvorené železobetónovými a murovanými stenami, ktoré sú zosilnené železobetónovými stĺpmi. Nenosné vnútorné priečky sú murované.
- Stropné konštrukcie sú tvorené monolitickými železobetónovými doskami.
- Schody objektu sú priamočiare dvojramenné.
- Celý objekt je zateplený kontaktným zatepľovacím systémom.
- Zastrešenie objektu je z 2 úrovní plochých striech. Konštrukcia striech je vyspádovaná v spáde 1,5 % do strešných zvodov.
- Odvodnenie striech je dažďovými zvodmi do bytového jadra, odkiaľ je dažďová voda zvedená do vsakovacieho systému.
- Hlavný vstup pre obyvateľov objektu je z východnej strany objektu,
- Objekt je vertikálne, komunikačne po celej výške prepojený jedným vnútorným schodiskom - chránenou únikovou cestou, súčasťou ktorého je osobný výťah.
- osobný výťah - Technické parametre výťahu - druh : osobný elektrický výťah KONE Ecospace, typ: PW08/10-19

#### **SO 07 Prípojka vody (v časti pre bodové bytové domy „B1“ a „B2“) a požiarna nádrž**

- **SO 07.1 Prípojka vody a vodomerná šachta**
- Vodovodná prípojka je napojená na existujúci vodovod z Ul. Feketeházyho.
- **SO 07.2 Areálový vodovod a požiarna nádrž**
- Vodovod je z tlakových rúr HDPE-PE100.
- Z areálového rozvodu je napojená požiarna nádrž o objeme 24 m<sup>3</sup>, pôdorysných rozmerov: 3600/2600/1700 mm /vonkajšie rozmery/.

#### **SO 09 Prípojka a rozvody NN a SLP – v časti pre bodové bytové domy „B1“ a „B2“**

- **SO 09.1 NN prípojky k bytovým domom**
- Z prípojkových skríň /SO 02/ sú káblami napojené jednotlivé elektromerové rozvádzače bytových domov.
- V bodových bytových domoch /SO 05 a SO 06/ sú osadené elektromerové rozvádzače po jednom v každom dome.
- Použité sú káble NAYY-J 4x50.
- **SO 09.2 Vonkajšie osvetlenie**
- Časť verejného osvetlenia sú pozinkované stožiare výšky 6m, v počte 6 ks.
- Osadené sú v zmysle predloženej projektovej dokumentácie.
- Napojenie rozvodov verejného osvetlenia je z rozvádzača RVO /rozvádzač pre verejné osvetlenie/.
- Káblové rozvody verejného osvetlenia + uzemňovacie vedene FeZn 10 sú uložené v trasách v súbehu s nn rozvodmi.
- Z uzemňovacieho vedenia FeZn 10 je pripojený každý stožiar do uzemňovacej svorky.

- **SO 09.3 Slaboprúdové rozvody – v časti pre bodové bytové domy „B1“ a „B2“**
- sú riešené z existujúcich pripojovacích bodov /rozvodov/ a sú ukončené v slaboprúdových rozvodniciach v spoločných priestoroch bytových domov.
- SLP rozvody sú zhotovené spoločnosťami SALAMON INTERNET s.r.o. Šaľa a Orange Slovensko a.s.

#### **SO 10 Pripojka teplovodu a OOST – v časti pre bodové bytové domy „B1“ a „B2“**

- **SO 10.1 Pripojka teplovodu**
- Pripojka teplovodu je napojená na jestvujúci rozvod tepla na Ul. Feketeházyho.
- **PS 01 Stavebná časť**
- **PS 02 Strojná časť**
- **PS 03 Kontrola tesnosti rozvodu**
- **SO 10.2 Objektové odovzdávacie stanice**
- Teplo do objektových odovzdávacích staníc tepla je privedené z primárnych rozvodov tepla /SO 10.1/. Objektová odovzdávacia stanice tepla je tlakovo nezávislá kompletná na ráme pre ústredné vykurovanie a ohrev teplej pitnej vody vrátane autonómnej MaR s prenosom dát na centrálny dispečing cez pevnú optickú sieť.
- **PS 01 Stavebná časť**
- Vybudovanie základu pre OOST, osadenie dverí, stanica prístupná z vonkajšieho priestoru.
- **PS 02 Strojná časť**
- V miestnosti osadenie OOST sú umiestnené výmenníky tepla.
- **PS 03 Elektroinštalácie (motorická a svetelná)**
- OOST je napojená na domový rozvádzač verejného rozvodu el. energie.
- **PS 04 Meranie a regulácia**
- Pred reguláciu výstupnej vody z OOST do siete sú dvojcestné a trojcestné ventily.
- **PS 05 Zdravotechnika**
- Každá OOST je napojená na jestvujúcu domovú vodovodnú pripojku.
- **PS 06 Požiarna ochrana**

#### **Základné údaje charakterizujúce stavbu :**

##### Bodový bytový dom „B1“ - celková výmera bytových jednotiek:

| Podlažie | Byt      | Typ bytu    | Výmera/m <sup>2</sup> | Výmera podlažia/m <sup>2</sup> |
|----------|----------|-------------|-----------------------|--------------------------------|
| 1.NP     | B1 - 1.1 | jednoizbový | 30,18                 | 108,56                         |
|          | B1 - 1.2 | dvojizbový  | 39,54                 |                                |
|          | B1 - 1.3 | dvojizbový  | 38,84                 |                                |
| 2.NP     | B1 - 2.1 | dvojizbový  | 53,35                 | 206,23                         |
|          | B1 - 2.2 | dvojizbový  | 51,33                 |                                |
|          | B1 - 2.3 | trojizbový  | 68,39                 |                                |
|          | B1 - 2.4 | jednoizbový | 33,16                 |                                |
| 3.NP     | B1 - 3.1 | dvojizbový  | 53,35                 | 206,23                         |
|          | B1 - 3.2 | dvojizbový  | 51,33                 |                                |
|          | B1 - 3.3 | trojizbový  | 68,39                 |                                |
|          | B1 - 3.4 | jednoizbový | 33,16                 |                                |
| 4.NP     | B1 - 4.1 | dvojizbový  | 53,35                 |                                |
|          | B1 - 4.2 | dvojizbový  | 51,33                 |                                |

|      |          |             |       |                                    |
|------|----------|-------------|-------|------------------------------------|
|      | B1 - 4.3 | trojizbový  | 68,39 |                                    |
|      | B1 - 4.4 | jednoizbový | 33,16 | 206,23                             |
| 5.NP | B1 - 5.1 | dvojizbový  | 54,37 |                                    |
|      | B1 - 5.2 | dvojizbový  | 61,89 | 116,26                             |
|      |          |             |       | <b>Spolu: 843,51 m<sup>2</sup></b> |

Bodový bytový dom „B2“ - celková výmera bytových jednotiek:

| Podlažie | Byt      | Typ bytu    | Výmera/m <sup>2</sup> | Výmera podlažia/m <sup>2</sup>     |
|----------|----------|-------------|-----------------------|------------------------------------|
| 1.NP     | B2 - 1.1 | jednoizbový | 30,18                 |                                    |
|          | B2 - 1.2 | dvojizbový  | 39,54                 |                                    |
|          | B2 - 1.3 | dvojizbový  | 38,84                 | 108,56                             |
| 2.NP     | B2 - 2.1 | dvojizbový  | 53,35                 |                                    |
|          | B2 - 2.2 | dvojizbový  | 51,33                 |                                    |
|          | B2 - 2.3 | trojizbový  | 68,39                 |                                    |
|          | B2 - 2.4 | jednoizbový | 33,16                 | 206,23                             |
| 3.NP     | B2 - 3.1 | dvojizbový  | 53,35                 |                                    |
|          | B2 - 3.2 | dvojizbový  | 51,33                 |                                    |
|          | B2 - 3.3 | trojizbový  | 68,39                 |                                    |
|          | B2 - 3.4 | jednoizbový | 33,16                 | 206,23                             |
| 4.NP     | B2 - 4.1 | dvojizbový  | 53,35                 |                                    |
|          | B2 - 4.2 | dvojizbový  | 51,33                 |                                    |
|          | B2 - 4.3 | trojizbový  | 68,39                 |                                    |
|          | B2 - 4.4 | jednoizbový | 33,16                 | 206,23                             |
| 5.NP     | B2 - 5.1 | dvojizbový  | 54,37                 |                                    |
|          | B2 - 5.2 | dvojizbový  | 61,89                 | 116,26                             |
|          |          |             |                       | <b>Spolu: 843,51 m<sup>2</sup></b> |

**Na užívanie stavby sa určujú podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona tieto podmienky:**

1. Stavba bude užívaná na účely vymedzené týmto rozhodnutím.
2. Elektrické zariadenia budú pravidelne kontrolované a udržiavané tak, aby bola zabezpečená ich bezpečná činnosť a prevádzka.
3. Pri každej zmene technológií s vplyvom na množstvo a zloženie emisií, pri zmene spôsobu vykurovania stavebníci požiadajú o súhlas orgánu ochrany ovzdušia.
4. Počas užívania stavby budú dodržané ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene niektorých zákonov a s ním súvisiace platné právne predpisy.
5. Vlastníci stavby sú povinní dokumentáciu stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri prípadnej zmene vlastníctva ju odovzdajú novému nadobúdateľovi.
6. Stavba bude užívaná tak, že budú zabezpečené záujmy na starostlivosti o životné prostredie, hygienu, zdravie a bezpečnosť osôb, požiarne bezpečnosť a pod.

Stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní so zmenami, ktoré si nevyžadujú osobitné konanie a sú povolené v tomto konaní. Zmeny sa týkajú:

- náhrada keramických tehál Porotherm za tehlu Leier,

- zmena izolácie v podlahe a na streche,
- pri balkónoch sa keramická tehla nahradila za pórobetón, drevené lamely sa nahradili za balkónovú konštrukciu,
- zmena typu okien,
- na obmurovanie stupačiek a podmurovanie kúpeľňových vaní bol použitý pórobetón namiesto keramickej tehly,
- 1. NP spodná izolácia – Fatrafol sa nahradil za Hydrobit V60S35,
- 4. NP keramická tehla na terase sa nahradila za pórobetón,
- 5. NP železobetónová atika sa nahradila za pórobetónovú,
- Pri vstupoch do bytových domov a na 5. NP sa plechová fasádna krytina nahradila za kontaktný zatepľovací systém s povrchovou úpravou.

Tieto zmeny schválil autor projektu Ing. arch. Imrich Pleidel, Ul. SNP 17, 927 01 Šaľa.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli na stavbe zistené nedostatky, uvedené v záväzných stanoviskách:

- Okresného riaditeľstva Hasičského zboru v Nitre zo dňa 31.07.2018 pod č. ORHZ-NR2-2018/000253-002, navrhovateľ zistené nedostatky odstráni a oznámi ich odstránenie na príslušný orgán do 31.08.2018.
- Inšpektorátu práce Nitra zo dňa 30.07.2018 pod č. OBOZP I./KON/2018/2884 INA-93-46-2.1/ZS-C22,23-18, navrhovateľ zistené nedostatky odstráni a oznámi ich odstránenie na príslušný inšpektorát práce do 30.08.2018.

V priebehu kolaudačného konania námietky neboli vznesené.

#### **Odôvodnenie:**

Dňa 11.07.2018 podal navrhovateľ návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na horeuvedenú stavbu; uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie Mestom Šaľa pod č. 05205/2015/SU/04636 dňa 02.12.2016, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 01.02.2016.

Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom a dotknutým orgánom a organizáciám, súčasne na prerokovanie návrhu nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, 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:

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Oddelenie požiarnej prevencie, stanovisko č. ORHZ-NR2-2018/000253-002 zo dňa 31.07.2018.
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, záväzné stanovisko č. HZP/A/2018/02210 zo dňa 01.08.2018.

- Inšpektorát práce v Nitre, záväzné stanovisko OBOZP I./KON/2018/2884 INA-93-46-2.1/ZS-C22,23-18zo dňa 30.07.2018,

ktorí ku kolaudácii zaujali kladné stanovisko.

Ku kolaudácii stavby boli predložené: kópia stavebného povolenia, projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní, protokol o odovzdaní a prevzatí diela, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok, stavebný denník, doklady o preukázaní zhody stavebných materiálov zabudovaných na stavbe, vyjadrenie Okresného úradu Šaľa, odboru starostlivosti o životné prostredie k spôsobu naloženia so stavebným odpadom, energetický certifikát budovy a doklad o zaplatení správneho poplatku.

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. Námiety neboli v konaní uplatnené.

#### **Upozornenie:**

S užívaním predmetnej stavby sa nesmie začať skôr, ako kolaudačné rozhodnutie nadobudne právoplatnosť (§ 52 správneho poriadku).

#### **Poučenie o odvolaní:**

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mesto Šaľa – Mestský úrad, Námestie Sv. Trojice č. 7, 927 15 Šaľa.

Odvolacím orgánom je Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

#### **Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov podľa Položky 62a vo výške 420,- eur bol zaplatený dňa 11.07.2018.

#### **Doručí sa:**

účastníci (doručenky)

1. IC Holding, s.r.o., Bratislavská 29, 917 02 Trnava
2. Mesto Šaľa, primátor, Nám. Sv. Trojice č. 7, 927 15 Šaľa

dotknuté orgány

3. OR HaZZ v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra 11
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, Štefánikova tr. 58, 949 63 Nitra
5. Inšpektorát práce Nitra, Jelenecká 49, 950 38 Nitra
6. Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
7. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
8. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. Nitra, Pázmáňa 4, 927 01 Šaľa
9. MeT Šaľa, spol. s r.o., Kvetná 4, 927 01 Šaľa
10. Technická inšpekcia, a.s., Mostná 66, P.O. BOX 29B, 949 01 Nitra
11. Mestský úrad v Šali – referát dopravy a technických činností

12. Mestský úrad v Šali – referát životného prostredia

ostatní:

13. Ing. arch. Imrich Pleidel, PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o., SNP 17, 927 01 Šaľa

14. Ing. Michal Lopatka, Hodská 1372, 924 01 Galanta

15. Peter Karas, EL.P.M., Vlčanská 6789/6A, 927 01 Šaľa

16. Ing. Ján Horáček, REKOTHERM s.r.o., Vajslova ulica 2445/2, 917 01 Trnava

- k spisu



Mgr. Eva Lukačovičová  
vedúca stavebného úradu  
na základe Poverenia zo dňa 30.11.2016