

**Obec Moravský Svätý Ján**  
908 71 Moravský Svätý Ján č. 803

Č.j SOÚ- 205/2021 - PLA  
Vybavuje: Ing. L. Planka  
Tel. 034/6512642  
lubomir.planka@senica.sk

V Senici, dňa 13.12.2021

Obecný úrad Moravský Svätý Ján	
Dátum 15.12.2021	
Číslo: 442/2021	Číslo: 630/2021
Vybavuje:	

**Verejná vyhláška**

INAT s.r.o., Kremnická 26, Bratislava, IČO : 35976101 požiadal dňa 6.07.2018 na stavebnom úrade žiadosť o dodatočné stavebné povolenie spojené s kolaudačným rozhodnutím na stavbu „Prestavba skladov na - Areál pre výrobu, sklad a administratívu“ umiestnenú na pozemku parcela č. 4913/7,4913/8, 4913/51 katastrálne územie Moravský Svätý Ján .

**ROZHODNUTIE**

Obec Moravský Svätý Ján , ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vydáva na základe §88 ods.1 b), § 88a ods.1, ods.4 a ods.9 stavebného zákona stavebníkovi INAT s.r.o., Kremnická 26, Bratislava, IČO : 3597610

**dodatočné povolenie stavby**

„Prestavba skladov na - Areál pre výrobu, sklad a administratívu“ umiestnenú na pozemku parcela č. 4913/7, 4913/8, 4913/51 katastrálne územie Moravský Svätý Ján .

**1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY A INVESTORA**

**1.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STAVBE**

Názov stavby: AREÁL PRE VÝROBU, SKLAD A ADMINISTRATÍVU spol. INAT s.r.o.  
Cesta na Hohenau 2/5, 908 71 Moravský Svätý Ján  
Umiestnenie stavby: MORAVSKÝ SVÄTÝ JÁN  
parc.č. 4913/7, 4913/8, 4913/51 k.ú., MORAVSKÝ SVÄTÝ JÁN,  
L.V. 6755  
Katastrálne územie: Moravský Svätý Ján  
Okres: Senica  
Charakter stavby: dokumentácia skutkového stavu  
zmena spôsobu využitia  
Termín začatia stavby: 12/2016  
Termín ukončenie stavby : 10/2019

**SO \_01**

Objekt výrobnéj haly – časť zváranie – so sklado, administratívou a zázemím pre zamestnancov

**SO \_02**

Objekt výrobnéj haly – časť kovovýroba a sklad  
Termín ukončenia stavby: 03/ 2019

**1.2 INVESTOR A UŽÍVATEĽ STAVBY**

Investor a užívateľ stavby: Inat s.r.o.

Kremnická 26, 851 01 BRATISLAVA  
IČO: 2022117163  
IČ DPH: SK2022117163  
Korešpondenčná adresa: Cesta na Hohenau 2/5, 908 71 Moravský Svätý Ján  
V zastúpení: Pavol MORO, č.OP EX712944, konateľ spoločnosti  
Generálny projektant : MF\_ architektka s.r.o., Ing. arch. Miriam Fečíková, SKA 2425 AA  
Grosslingová 41, 811 09 Bratislava  
Dodavateľ stavby : Minárik s.r.o., stavebná firma, Moravský Svätý Ján č. 782

## ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU A JEJ BUDÚCU PREVÁDZKU

celková plocha pozemku podľa KN:

zastavaná plocha objektom SO\_01: 937,60 m<sup>2</sup>  
zastavaná plocha objektom SO\_02: 656,80 m<sup>2</sup>

SO\_01 úžitková plocha celkom: 945,10 m<sup>2</sup>  
úžitková plocha 1.NP : 802,55 m<sup>2</sup>  
úžitková plocha 2.np : 142,55 m<sup>2</sup>

SO\_02 úžitková plocha celkom: 656,80 m<sup>2</sup>  
úžitková plocha 1.NP : 520,55 m<sup>2</sup>

## 4. ČLENENIE STAVBY NA PREVÁDZKOVÉ SÚBORY A STAVEBNÉ OBJEKTY

Stavba je člená na nasledovné stavebné objekty:

**SO\_01 Objekt výrobnjej haly – časť zväranie – so sklodom, administratívou a zázemím pre zamestnancov**  
Murovaný objekt tvorí z prevažnej časti veľkorozponová hala, prestrešená s oceľovými väzníkmi – priestor výroby. Na priestor haly naväzujú menšie prístavby, klasické, murované s klasickým rozponom. Časť z nich slúžia ako sklady m celkom vpravo slúži ako hlavná administratívna budova so zázemím pre všetkých zamestnancov firmy. Dispozičné riešenie plynule a logicky naväzuje, bez kolízií.

**SO\_02 Objekt výrobnjej haly – časť kovovýroba a sklad.**

Veľkorozponová hala, murovaná, s oceľovými priehradovými nosníkmi tvoriacimi strechu objektu. V tesnej k objektom sa nachádza novovybudovaná stanica zásobníku zemného plynu – z ktorej sú napojené všetky objekty výrobného areálu.

## CELKOVÉ NÁKLADY STAVBY

Predpokladané celkové náklady stavby sú stanovené na základe objemových ukazovateľov a predstavujú cca 190 000,- €.

## 2. Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej budúcu prevádzku

### Urbanistické začlenenie stavby do prostredia

Predmetné parcely s pôvodnými objektmi skladov SO\_01 a SO\_02 sa nachádzajú na hranici intravilánu obce Moravský Svätý Ján, pôvodne boli súčasťou samostatne oploteného areálu Poľnohospodárskeho družstva. Územie plnilo funkciu skladov a drobnej výroby v izolovaných veľkorozponových halách, dopravne napojených na vnútroareálovú komunikáciu. Priemerná podlažnosť je 1-2 nadzemné podlažia (čiastočná vstavba podlažia do veľkorozponových objektov. Stavebné práce na objektoch SO\_01 a SO\_02 hmotovo, ani priestorovo nezasahujú do pôvodnej štruktúrovej skladby areálu, fyzické zmeny spočívajú napr. vo výmene a zateplení strešnej konštrukcie, výplni otvorov (pôvodné plechové brány za rolovacie) a podobne. Zmena užívania spočíva najmä v tom, aby mohli byť objekty využívané na drobnú kovovýrobu.

Stavby SO\_01 a SO\_02 majú v rámci vnútroareálovej organizácie zabezpečený prístup (dovoz/odvoz materiálu a tovaru) ako aj určené plochy pre parkovanie služobných vozidiel, či parkovanie pre zamestnancov/návštevy.

### Architektonické riešenie stavby

Objekt SO\_01 \_ADMINISTRATÍVA, VÝROBA A SKLADY  
Pôvodný objekt skladovej haly poľnohospodárskeho družstva bol stavebne upravovaný a dostavovaný predchádzajúcim súkromným majiteľom. Úpravy spočívali vo vybudovaní niekoľkých prístavieb :

- \_ prístavba „ADMINISTRATÍVA“ – murovaná, omietaná prízemná prístavba popri pravej časti objektu
  - \_ prístavba „SKLAD“ – prízemný objekt, v ľavej, prednej časti objektu – oceľová konštrukcia s plechovým plášťom
  - \_ prístavba „SKLAD“ – prízemná stavba, v zadnej časti pozdĺž objektu, murovaná, omietaná.
  - \_ vstavba podlažia – v rámci objektu pôvodnej veľkorozponovej haly – hore administratíva, dole šatne a zázemie
- Pôvodný stavebný rozsah objektu, jeho riešenie sme prebrali a akceptovali v plnom rozsahu. Organizáciu potrebných činností dispozične prispôbili daným podmienkam. Stavebné práce a úpravy prebehli v rámci týchto činností :
- \_ výmena strešného plášťa – nezateplený plech za sendvičovú plechovú systémovú strechu so zateplením
  - \_ Nosná, oceľová konštrukcia strechy zostala ponechaná. Z požiaro-bezpečnostných dôvodov bol inštalovaný protipožiarly SDK podhľad.
  - \_ výmena výplní otvorov (okná, brány)
  - \_ výmena obkladov, výrobkov sanity a koncových výpustných batérií v rámci soc. zázemia pre zamestnancov
  - \_ inštalácia stropného vykurovania do výrobných priestorov
  - \_ revízia pôvodných aj nových plynových zariadení a zásobníkov
  - \_ výmena pôvodných koncových prvkov osvetlenia
  - \_ revízia pôvodných aj nových elektrických rozvodov a zariadení v objekte pre výrobu, sklady aj administratívu

#### SO\_01 \_ dispozičné riešenie:

Z čelného pohľadu možno odvíňať objekt a jeho delenie na administratívnu časť – vpravo, a dominantnú časť výroby so skladmi – vľavo. Každá z nich má samostatný vstup priamo z exteriéru, vnútorne sú navzájom prepojené.

Administratíva – vstupná hala s recepciou, kde vstupujú nielen zamestnanci administratívy, ale aj výroby a skladov. Na recepciu nadväzuje filter/šatňa pre zamestnancov, ktorí pokračujú do výrobných priestorov. Je tu aj denná miestnosť, kuchynka a sociálne zariadenia muží/ženy. Druhá vetva zo vstupnej haly pokračuje do samostatných kancelárií, alebo zasadacej miestnosti.

Prevažná časť priestorov je priamo osvetlená a vetraná, sociálne zázemie má inštalované zariadenia na nútené vetranie. Táto časť objektu je vykurovaná pomocou teplovodných radiátorov, zdroj plynový kotol. Toto zariadenie bolo inštalované predchádzajúcim majiteľom.

Výrobná hala – samostatný vstup aj pre osoby/zamestnancov, aj pre materiál/výrobky. Prístup cez nákladnú rampu (zníženú v exteriéri) – ktorá je pôvodná, veľkorozponovými bránami (rolovacie s elektrickým ovládaním). Priestor určený pre výrobu je osvetlený priamym, aj nepriamym svetlom, je možné ho vetrať prirodzene, aj núteným odvodom s filtráciou vzduchu – niektoré zariadenia výroby majú takéto prvky priamo inštalované. Podlaha je betónová, nehorľavá – vhodná pre kovovú výrobu, rovnako steny – omietané.

Skladové priestory – priamo nadväzujú na výrobu, sú nevykurované s priamym, alebo umelým osvetlením.

Napojenia na ZTI aj elektro rozvody zostávajú pôvodné.

Prípojka vody je v rámci vnútroareálového rozvodu.

Kanalizácia \_ pôvodná žumpa.

Elektro prípojka \_ pôvodná.

Novovytváraný je zásobník plynu \_ situovaný pri SO\_02.

Prvky požiarnej bezpečnosti boli inštalované v zmysle nového projektu PBO k navrhovanej zmene účelu objektu.

#### Objekt SO\_02 \_ VÝROBA A SKLAD A ZÁSOBNÍK PLYNU

Pôvodný objekt skladovej haly poľnohospodárskeho družstva nebol stavebne upravovaný predchádzajúcim súkromným majiteľom.

Pôvodný objekt je ponechaný v pôvodnom rozsahu. Stavebné úpravy prebehli v rámci :

- \_ výmena strešného plášťa – nezateplený plech za sendvičovú plechovú systémovú strechu so zateplením
- \_ Nosná, oceľová konštrukcia strechy zostala ponechaná.
- \_ výmena výplní otvorov (okná, brány), resp. zamurovanie okenných otvorov v mieste plynového zásobníka.
- \_ inštalácia stropného vykurovania do výrobných priestorov
- \_ revízia pôvodných aj nových plynových zariadení a zásobníkov
- \_ výmena pôvodných koncových prvkov osvetlenia
- \_ revízia pôvodných aj nových elektrických rozvodov a zariadení v objekte pre výrobu, sklad

#### SO\_02 \_ dispozičné riešenie:

Objekt má samostatný vstup / dvere pre zamestnancov aj vjazd / bránu priamo z exteriéru – tok materiálu a tovaru/výrobkov. Je to jeden veľkorozponový, vysoký priestor, bez vnútorného delenia nosnými/nenosnými konštrukciami. Organizácia v priestore bude prebiehať vždy na základe požiadaviek výroby a skladovania. Skladovanie je riešenie regálovými zostavami popri obvodových stenách, či v priestore, je to tiež variabilná položka. Priestor určený pre výrobu je osvetlený priamym, aj nepriamym svetlom, je možné ho vetrať prirodzene, aj núteným odvodom s filtráciou vzduchu – niektoré zariadenia výroby majú takéto prvky priamo inštalované. Podlaha je betónová, nehorľavá – vhodná pre kovovú výrobu, rovnako steny – omietané.

Napojenia na ZTI aj elektro rozvody zostávajú pôvodné.

Prípojka vody je v rámci vnútroareálového rozvodu.

Elektro prípojka \_ pôvodná.

Novovytváraný je zásobník plynu \_ situovaný pri SO\_02. (viď samostatná PD)

Prvky požiarnej bezpečnosti boli inštalované v zmysle novej prevádzky tak, aby vyhovovali novej zmene účelu objektu.

Zázemie pre zamestnancov je iba v objekte SO\_01.

**Napojenie na siete:**

Stavbu sú napojené na stávajúce inžinierske v rámci areálu . Statická doprava, zásobovanie, parkovanie a celkové dopravné riešenie je realizovaná na stávajúcich spevnených plochách stávajúceho areálu .

**Umiestnenie stavby:**

Stavby sú umiestnené vo vnútri areálu v zmysle doloženého GP zo dňa 12.02.2016 .

K návrhu boli predložené nasledovné doklady :

- Plán skutočného vyhotovenia SO 02 a SO 03
- Výpisy z listu vlastníctva od pozemkov
- Snímka z mapy
- GP zo dňa 12.02.2016

Stavebný úrad preskúmal návrh pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 02.10.2018 na mieste stavby.

V konaní sa zistilo, že stavba bola uskutočnená podľa projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia a stavebník bol vyzvaný na doplnenie ostatných dokladov potrebných pre vydanie dodatočného stavebného povolenia zlučeného s kolaudačným rozhodnutím .

V mesiaci november 2021 boli predložené nasledovné doklady :

- doklady o vyhovujúcich výsledkoch predpísaných skúšok: správa o odbornej skúške elektroinštalácie SO 01
- doklady o vyhovujúcich výsledkoch predpísaných skúšok: správa o odbornej skúške elektroinštalácie SO 02
- doklady o vyhovujúcich výsledkoch predpísaných skúšok: správa o odbornej skúške bleskozvodu SO 01
- doklady o vyhovujúcich výsledkoch predpísaných skúšok: správa o odbornej skúške bleskozvodu SO 02
- odborné stanovisko č. 971/4/2018 TI SR – vyhradené technické zariadenie
- správa o odbornej prehliadke/skúšky tlakového zariadenia Probugas
- osvedčenie TNS – Nadzemný zásobník LPG Probugas
- inšpekčná správa TNS – Nadzemný zásobník LPG Probugas
- pasport vonkajší tlakový zásobník
- ENC SO 01
- ENC SO 02
- ostatné doklady od použitých materiálov a vykonaných prác- certifikáty, vyhlásenia o zhode, vyhlásenia o parametroch, protokoly o skúškach, záznamy o meraniach a pod.
- zápisnica o odovzdaní a prevzatí stavby zo dňa 12.10.2019
- súhlasy, vyjadrenia a záväzné stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy:
  - OR Hasičského a záchranného zboru v Senici, Priemyselná 282/22
  - OR PZ, ODI v Senici, Moyzesova 1
  - RUVZ v Senici, Kolóna 557
  - Obec Moravský Svätý Ján

V konaní neuplatnili účastníci konania žiadne námietky voči predmetnej stavbe.

**Pre užívanie stavby stavebný úrad podľa § 82 ods. 2. stavebného zákona určuje tieto podmienky:**

- Stavbu užívať na uvedený účel, v opačnom prípade požiadať stavebný úrad o zmenu užívania
- Stavbu dať zapísať do katastra nehnuteľností do 15 dní odo dňa právoplatného rozhodnutia
- Pravidelne vykonávať revízie technických zariadení v súlade s platnými normami.

Tunajší stavebný úrad v zmysle § 76 ods.1 stavebného zákona týmto rozhodnutím dáva **súhlas k užívaniu predmetnej stavby.**

**Odôvodnenie :**

INAT s.r.o., Kremnická 26, Bratislava, IČO : 35976101 požiadal dňa 6.07.2018 na stavebnom úrade o dodatočné stavebné povolenie spojené s kolaudačným rozhodnutím na stavbu „Prestavba skladov na - Areál pre výrobu, sklad a administratívu“ umiestnenú na pozemku parcela č. 4913/7,4913/8, 4913/51 katastrálne územie Moravský Svätý Ján . V konaní o dodatočnom povolení stavby zlučenom s kolaudačným konaním stavebný úrad vykonal miestne zisťovanie dňa 2.10.2018. V rámci miestneho zisťovania stavebný úrad zistil, že stavebník zrealizovali stavbu bez stavebného povolenia a to dodateľsky. Spracovateľom dokumentácie je Ing. arch. Miriam Fečíková, SKA 2425 AA , Grosslingová 41, 811 09 Bratislava . Stavba bola začatá v roku 2016 a ukončená v roku 2018. . V konaní neboli vznesené žiadne námietky. Stavebný úrad v konaní skúmal, či zrealizovaná stavba nie je v rozpore so záujmami spoločnosti. Ku konaniu boli doložené potrebné doklady k vydaniu dodatočného povolenia stavby spojeného s kolaudáciou. Vzhľadom na posúdenie z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania,

starostlivosti o životné prostredie a jednotné technické politiky dospel stavebný úrad k záveru, že stavba nie je v rozpore s týmito záujmami. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného povolenia stavby a **súhlas k užívaniu predmetnej stavby**.

**Poučenie :**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, cestou tunajšieho stavebného úradu.

Včas podané odvolanie má odkladný účinok v zmysle § 55 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

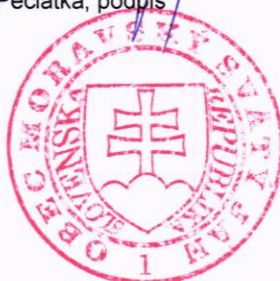
Správny poplatok : 1200,- €

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta a na webovej stránke Obce .

Vyvesené dňa 16.12.2021 Zvesené dňa.....



Pečiatka, podpis



**Anton Emrich**  
starosta obce

**Doručí sa :**

1. Veľkému počtu účastníkov konania a účastníkom na neznámom mieste verejnou vyhláškou
2. INAT , s.r.o., Kremnická 26, Bratislava
3. Ing.arch. Maroš Fečík, Grosslingová 41, Bratislava

**Na vedomie :**

4. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava
5. SPP – distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava
6. BVS a.s., Prešovská 48, Bratislava
7. Slovak Telekom a.s., Poštová 1, Žilina,
8. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1
9. Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie Senica
10. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Senici
11. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava
12. Inšpektorát práce, J. Bottu 4 , Trnava
13. Obec Moravský Svätý Ján 2x
14. Spis