

Obec Moravský Svätý Ján

908 71 Moravský Svätý Ján 803

Č.j. SOÚ – 222/2022– PLA
Vybavuje – Ing. Planka L.
Č.t. 034/6512642
lubomir.planka@senica.sk

V Senici dňa, 19.04.2022

Obecný úrad Moravský Svätý Ján	
Dátum 21.4.2022	
Číslo: 222/2022	Číslo: 198/2022
Prílohy: VEC: /	Vybavuje: /

Verejná vyhláška

MESTO SENICA SPOLOČNÝ OBECNÝ ÚRAD	
Rozhodnutie nadobudie právoplatnosť	
dňom _____	
dňa _____	podpis _____
2	

Dodatočné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením

ROZHODNUTIE

Obec Moravský Svätý Ján z vlastného podnetu zahájil dňa 20.1.2022 konania o dodatočnej zmene stavby pred jej dokončením „Polyfunkčný objekt – FONTÁNA“ umiestnená na pozemkoch par. č. 94/1, 94/13, 94/14 v kat. území Moravský Svätý Ján stavebníka ATOPS DEVELOPMENT s.r.o., Mlynské nivy 48, Bratislava .

Obec Moravský Svätý Ján, príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov podľa § 88a a 68 ods. 2 stavebného zákona v rozsahu, v akom sa zmeny dotýkajú práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, tak i záujmov dotknutých orgánov štátnej správy a rozhodol takto:

Dodatočná zmena stavby „Polyfunkčný objekt – FONTÁNA“ umiestnená na pozemkoch par. č. 94/1, 94/13, 94/14 v katastrálnom území Moravský Svätý Ján sa

povoľuje

v tomto rozsahu:

Stavebník pôvodný :

ROFIN INVESTMENT s.r.o., Kukučínova 52, Malacky, IČO: 44 447 591

Stavebník nový :

ATOPS DEVELOPMENT s.r.o., Mlynské nivy 48, Bratislava , IČO : 46 911 880

Zdôvodnenie zmeny stavby:

Zmeny sa týkajú dispozičného riešenia a hmotovo-priestorového stvárnenia i konštrukčného riešenia vrchného bytového podlažia, t. j. 4.NP. Investor reaguje na požiadavky záujemcov o kúpu predmetných bytov a zároveň racionalizuje stavebné konštrukcie.

Počas výstavby došlo k rozdeleniu pôvodnej parcely s parc.č.: 94/1 na tri parcely s parc.č.: 94/1, 94/13 a 94/14. Na 1. NP sa zrušili zádveria a plynomerňa s elektromerňou. Podlažia 2.-3.NP zostávajú rovnaké podľa platného stavebného povolenia. Najväčšia zmena sa týka 4.NP.

Pôvodná stavba mala v projekte na SP vrchné 4.NP symetricky ustúpené pozdĺžne z oboch krídel predmetového L pôdorysu. Toto vyvolalo zmeny nosného systému v úrovni stropu na 3. podlaží. Nové riešenie rešpektuje princíp zníženia úžitkovej plochy na 4.NP, zároveň však rešpektuje nosný systém spodných podlaží. Ďalšou zmenou je nahradenie pôvodnej masívnej železobetónovej plochej strechy novým riešením, t.j. vytvorením drevenej pultovej strechy.

KAPACITNÉ ÚDAJE

Polyfunkčný objekt FONTÁNA – Pôvodné

Počet nadzemných podlaží	4
Svetlá výška 1.NP (bez podhl'adu)	3,1 m
Svetlá výška 1.NP (s podhl'adom)	2,85 m
Svetlá výška 2.NP až 4.NP	3,45 m
Konštrukčná výška 1.NP	3,0 m
Konštrukčná výška 2.NP	3,03 m až 3,16 m
Konštrukčná výška 3.NP	2,98 m až 3,11 m
Konštrukčná výška 4.NP	700,0 m ²
Zastavaná plocha	1296,1 m ²
Bytové priestory (bez balkónov, loggií a terás)	182,4 m ²
Spoločné priestory bytov	388,6 m ²
Nebytové priestory	148,3 m ²
Kryté vonkajšie komunikácie	1867,1 m ²
Úžitková plocha celkom	

Polyfunkčný objekt FONTÁNA – Nové

Počet nadzemných podlaží	4
Svetlá výška 1.NP (bez podhl'adu)	3,1 m
Svetlá výška 1.NP (s podhl'adom)	2,85 m
Svetlá výška 2.NP až 4.NP	2,65 m
Konštrukčná výška 1.NP	3,45 m
Konštrukčná výška 2.NP	3,0 m
Konštrukčná výška 3.NP	3,03 m až 3,16 m
Konštrukčná výška 4.NP	2,98 m až 3,11 m
Zastavaná plocha	708,3 m ²
Bytové priestory (bez balkónov, loggií a terás)	1379,1 m ²
Spoločné priestory bytov	107,5 m ²
Nebytové priestory	385,9 m ²
Kryté vonkajšie komunikácie	134,9 m ²
Úžitková plocha celkom	2137,8 m ²

SO 02 Spevnené plochy:

Spevnené plochy :	679,57 m ²	(pôvodné: 679,57 m ²)
Parkovacie miesta :	29 miest na pozemku + 14 parkovacích miest odkúpených na susedných pozemkoch	
Celková plocha pozemku (podľa LV) :	1898 m ²	(pôvodné: 1898 m ²)
Celková zastavaná plocha BD :	708,3 m ²	(pôvodné: 700 m ²)
Koeficient zastavanosti :	0,37	(pôvodné: 0,37)
Koeficient zelene :	0,27	

Zrealizované stavebné práce v rámci výstavby pri obhliadke stavby:

- Kompletná realizácia celej stavby
- Kompletná realizácia vonkajších inžinierskych sietí
- Kompletná realizácia parkoviska a spevnených plôch

Na stavbu Polyfunkčný objekt Fontána – Parkovisko a spevnené plochy bolo obcou Moravský Svätý Ján pod.č. OVŽPaD/MIH/2021/495 zo dňa 11.08.2021 vydané Kolaudačné rozhodnutie .

Umiestnenie bytového domu, napojenie na technickú infraštruktúru a ostatné podmienky stavebného povolenia SOÚ - 908/2015 -MUC zo dňa 14.07.2015 zostávajú nezmenené .

Zodpovedný projektant pre zmenu stavby pred dokončením – **Beeli s.r.o., Ing. Ladislav Balog, Bojná 329**

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto ďalšie záväzné podmienky:

- Rešpektovať podmienky vo vyjadrení **Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Senici, Priemyselná 282/22, 905 01 SENICA**, ktorý vydal stanovisko k projektovej dokumentácii k stavebnému konaniu č. ORHZ-SE1-356-001/2020 zo dňa 16.09.2020 :

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Senici posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 40 a 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné povolenie „Polyfunkčný objekt Fontána, Zmena stavby