

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

Č. j. SOÚ – 528/2023 – PLA
1884/2022-PLA

V Senici dňa, 1.2.2023

Vybavuje : Ing. Planka Ľ.
Č.t.034/6512642
lubomir.planka@senica.sk

Verejná vyhláška

STAVEBNÉ POVOLENIE

MDDr. Frederik Orenčák, nar. 19.05.1994 a MDDr. Alica Orenčáková, nar. 20.02.1994, Pavlovova 16, 821 08 Bratislava, podali dňa 24.11.2022 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „ **Prestavba Administratívnej budovy(AB) na Dentálnu kliniku + 2 bytové jednotky+ prípojky inžinierskych sietí** “ umiestnená na pozemku parcela č. 86/2, 86/17 v katastrálnom území **Moravský Svätý Ján**.

Obec Moravský Svätý Ján, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zák. č 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 37, 39, 62 a 63 stavebného zákona v rozhodol takto:

Stavba – „**Prestavba AB na Dentálnu kliniku + 2 bytové jednotky + prípojky inžinierskych sietí**“ umiestnená na pozemku parcela č. 86/2, 86/17 katastrálne územie **Moravský Svätý Ján** podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
p o v o ľ u j e .

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia . Prípadné zmeny nemožno urobiť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Základné údaje o stavbe:

Názov stavby - **Prestavba AB na Dentálnu kliniku +2 bytové jednotky + prípojky inžinierskych sietí**
Miesto stavby - **Moravský Svätý Ján, parcela č. 86/2, 86/17**
Investor stavby - **MDDr. Frederik Orenčák a MDDr. Alica Orenčáková**
Spracovateľ dokumentácie – **Ing. arch. Miriam Fečíková, Grösslingová 41, Bratislava**

Architektonické a dispozičné riešenie :

Objekt pôvodnej **Administratívnej budovy (AB)** konzervárne sa nachádza priamo v centre obce Moravský Svätý Ján. Jestvujúci objekt je situovaný dlhšou hranou fasády, na hranici pomyslenej uličnej čiary. Objekt je dvojpodlažný (prizemie a poschodie), bez podpivničenia. Vstup do objektu (bývalej vrátnice) vedie priamo z ulice. Projektová dokumentácia rieši **prestavbu a nadstavbu o jedno podlažie**, čím sa svojou výškou dorovná s bytovým domom Fontána. Funkčne bude objekt rozdelený na prvé dve podlažia budú užívané ako zdravotnícke zariadenie a nadstavené tretie podlažie bude užívané na bývanie (doplnková funkcia kliniky, s cieľom zabezpečiť bývanie pre zamestnancov s tým, že každá prevádzka bude mať samostatný vstup priamo z námestia. Výrazným prvkom bude prekrytá nástupná rampa – akceptuje vstup do objektu. Hmota pôvodnej AB je doplnená nielen výškovou nadstavbou, ale aj **dostavbou** v zadnej časti. V pôdoryse sa jedná o trakt kancelárií do ulice a trak chodby do dvora.

Vstup do prevádzky Dentálnej kliniky je priamo z námestia ako bezbariérový, rampou resp. nízkymi schodíkmi smerom od verejného chodníka. Do námestia je orientovaná aj čakáreň s recepciou.

Prístup k bytovým jednotkám začína priamo od ulice (vedľa vstupu do kliniky). Bytové jednotky sú riešené ako 1x dvojizbový byt a 1x trojizbový byt.

Zastrešenie je navrhnuté pultové s jemným spádom , orientovaným južným smerom. Konštrukčne sa jedná o murovanú stavbu.

Dispozičné riešenie – pôvodné – 1.NP:

- Vrátnica, vstup, schodisko, technická miestnosť, predsieň, WC muži, WC ženy, 4 x kancelária

Dispozičné riešenie – pôvodné – 2.NP:

- Schodisko, chodba, 5x kancelária

Dispozičné riešenie – nové – 1.NP:

- Recepčia, čakáreň, röntgen, sterilizácia, chodba, ambulancia, schodisko, upratovačka, technická miestnosť, ambulancia – dentálna hygiena, WC pacienti ženy + imobil. , WC pacienti muži, ambulancia , schodisko pre byty

Dispozičné riešenie – nové – 2.NP:

- Schodisko, chodba, ambulancia- lekár. hyg , 2x ambulancia, chodba, sklad, šatňa, prezliekareň, sprcha, predsieň, WC zamestnanci muži, WC zamestnanci ženy, denná miestnosť, schodisko pre byty

Dispozičné riešenie – nové – 3.NP:

- Schodisko
- **Byt A** – chodba, kúpeľňa WC, 2x izba, obývacia izba a kuchyňa + jedáleň, terasa
- **Byt B** – chodba, kúpeľňa WC, izba, obývacia izba a kuchyňa + jedáleň, terasa

Kapacitné údaje :**Pôvodný stav**

plocha zastavaná objektom	114,00 m2
podlažnosť	2 podlažia – prízemie a 1podlažie nepodpivničený
statická doprava na pozemku	žiadna
celková úžitková plocha objektu	185,80 m2
úžitková plocha 1.NP	92,45 m2
úžitková plocha 2.NP	93,35 m2
zastavaný objem celkom	575,30 m3

Navrhovaný stav:

plocha zastavaná navrhovaným objektom	168,60 m2
podlažnosť	3 podlažia – prízemie a 2 podlažia nepodpivničený
statická doprava na pozemku	žiadna _ bude riešené ako zmluva/prenájom
celková úžitková plocha klinika	269,75 m2
zastavaný objem celkom	836,01 m3
z toho:	
úžitková plocha prízemie	134,45 m2
úžitková plocha 2NP	134,30 m2
celková úžitková plocha byty	131,60 m2
zastavaný objem celkom	420,00 m3
z toho:	
úžitková plocha byt A	73,10 m2
úžitková plocha byt B	58,80 m2

Prepočet na počet osôb :

Klinika	
5 ambulancií (lekár + sestra)	10 zamestnancov
Byt A (3-izbový)	3 obyvatelia
Byt B (2-izbový)	2 obyvatelia

SPOLU : OBJEKT CELKOM

plocha zastavaná objektmi	168,60 m2
podlažnosť	3 podlažia – prízemie a 2 podlažia nepodpivničený
statická doprava na pozemku	7x exteriérové státie v prenájme _ vid' tabulka
celková úžitková plocha spolu	401,35 m2
zastavaný objem celkom	1.256,00 m3

Umiestnenie objektu :

Umiestnenie stavby zostáva pôvodné, prístavba budovy bude zo zadnej strany do dvora a z čelenej strany bude dostavané nové schodisko a rampa .

Napojenie na inžinierske siete

Navrhovaný objekt bude napojený na **distribučnú sieť NN** pomocou novej prípojky NN, ktorá bude realizovaná káblom CYKY pripojením sa na istiacu skriňu SPP na podpernom bode č. 294 a ukončený v elektromerovom rozvádzači RE, ktorý bude osadený pod schodmi do objektu (budovy) tak, že bude voľne prístupný. **Vodovodná prípojka** je vedená v obecnom pozemku pod miestnou komunikáciou ul. SNP v blízkosti daného objektu. Prípojka je ukončená vodomernou šachtou osadenou v zelenom páse obecného pozemku. Navrhovaný vonkajší domový vodovod začína napojením na GK DN25, ktorým končí vodomerná zostava