



**MESTO SVIT**  
**Stavebný úrad**  
Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit  
Spoločný obecný úrad Svit

Číslo: 1023/2022/02-Hy

Vo Svite, 27. júla 2022

Vyjavuje: Ing. Jana Hybenová, tel.: 052/7875115, mail: jana.hybenova@svit.sk

## **ROZHODNUTIE**

### **VEREJNÁ VYHLÁŠKA**

Stavebník PHOENIX Development, s. r. o., Mlynica 158, 059 91 Mlynica v zastúpení splnomocnenca OSA & partners, s. r. o., Kuzmányho 5100/3, 058 01 Poprad podal dňa 08.06.2022 žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením „**Polyfunkčný bytový dom Jilemnického SVIT**“ na pozemkoch parc. č. KN-C 390/14 a 390/52 v k. ú. Svit, na ulici P. Jilemnického vo Svite. Stavebné povolenie bolo vydané Mestom Svit pod č. 2341/2021/03-To, dňa 19.04.2022, právoplatnosť nadobudlo dňa 23.05.2022. Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením.

Mesto Svit, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 68 ods. 2 stavebného zákona v rozsahu v akom sa zmena týka práv a právom chránených záujmov účastníkov konania, ako aj záujmov chránených a dotknutými orgánmi a rozhodol takto:

zmena stavby pre jej dokončením „**Polyfunkčný bytový dom Jilemnického SVIT**“ na pozemkoch parc. č. KN-C 390/14 a 390/52 v k. ú. Svit, na ulici P. Jilemnického vo Svite sa podľa § 68 ods. 1 stavebného zákona

### **p o v o ľ u j e.**

#### **Popis zmeny stavby**

Osadenie stavby na pozemkoch sa nemení, zmena stavby pred jej dokončením pozostáva vo vypustení jedného typického podlažia a zdvihnutia dolnej úrovne základov nad hladinu spodnej vody. Po zmene je objekt bytového domu s funkciou občianskej vybavenosti v kombinácii s apartmánovým ubytovaním navrhnutý so šiestimi nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím. Na 1.PP je navrhnutá garáž pre parkovanie osobných vozidiel. Na 1.NP sú navrhnuté polyfunkčné priestory a skladovacie priestory pre obyvateľov bytovej časti. Na 2.NP až 6.NP sú navrhnuté bytové podlažia.

**1.PP** bude umiestnené na kóte -3,070 a bude určené na parkovanie - 43 parkovacích stojísk pre majiteľov bytov a apartmánov. Prístup do garáže bude zabezpečený obojsmernou rampou.

Okrem parkovacích plôch sa tu bude nachádzať vertikálne komunikačné jadro: schodisko + výtah.

**1.NP** bude umiestnené na kóte  $\pm 0,000$  a v tejto úrovni budú riešené aj jednotlivé vstupy do objektu. Hlavné vstupy budú zo severnej strany. Ostatné vstupy do objektu určené pre komerčné prevádzky budú na 1.NP a technické priestory.

**2.NP – 5.NP** bude umiestnené na kóte  $+3,370$  až  $+12,370$  a navrhujú sa ako konštrukčne totožné podlažia. Štandardne budú na jednom takomto podlaží riešené jednoizbové, dvojizbové a trojizbové byty a apartmány situované len na severnej strane. Z vertikálnych komunikačných jadier so schodiskom a výtahom sú prístupné spoločne chodby so vstupmi do jednotlivých bytov/apartmánov. Celkovo je dispozícia objektu delená na tri sekcie, kde každá má samostatný vstup zo severnej strany a samostatné spomínané komunikačné jadro.

**6.NP** bude umiestnené na kóte  $+15,620$ , navrhuje sa v zmenšenom pôdoryse oproti typickým podlažiam. Na podlaží budú riešené jednoizbové, dvojizbové a trojizbové byty a apartmány situované len na severnej strane. Z vertikálnych komunikačných jadier so schodiskom a výtahom sú prístupné spoločne chodby so vstupmi do jednotlivých bytov/apartmánov. Celkovo je dispozícia objektu delená na tri sekcie, kde každá má samostatný vstup zo severnej strany a samostatné spomínané komunikačné jadro.

### **Celkové priestorové, plošné a kapacitné parametre objektu**

Zastavaná plocha SO.01 (bez rampy)	1 414,00 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha celkom	4 949,06 m <sup>2</sup>
Parkovacia plocha	1 187,06 m <sup>2</sup>
Obostavaný priestor	24 500,00 m <sup>3</sup>
Čistá komerčná plocha (1.NP)	545,44 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha bytov (2.-6.NP)	3 070,38 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha apartmánov (2.-6.NP)	324,35 m <sup>2</sup>
Počet bytov v objekte	57
z toho celkový počet 1-izbových bytov v objekte	12
z toho celkový počet 2-izbových bytov v objekte	30
z toho celkový počet 3-izbových bytov v objekte	15
Počet apartmánov v objekte	13
Celkový počet ubytovaných v objekte - predpokladaný	175
Celkový počet zamestnancov v prevádzkach na 1.NP	8

**Projektovú dokumentáciu overil:** Ing. arch. Miloslav Dulík autorizovaný architekt, ev. č. \*1164AA\*, OSA & partners, s. r. o., Kuzmányho 5100/3, 058 01 Poprad

### **Podmienky na realizáciu zmeny stavby pred jej dokončením:**

1. Zmena stavby bude uskutočnená podľa overenej projektovej dokumentácie stavebným úradom v konaní o zmene stavby pred jej dokončením, ktorú autorizačne overil Ing. arch. Miloslav Dulík autorizovaný architekt, ev. č. \*1164AA\* (apríl/2022), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Ostatné podmienky stavebného povolenia č. 2341/2021/03-To zo dňa 19.04.2022 ostávajú nezmenené v platnosti.

Rozhodnutia o námietkach účastníkov konania:

- účastníci si neuplatnili žiadne námietky.

### **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 08.06.2022 bola na Mesto Svit podaná žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením „**Polyfunkčný bytový dom Jilemnického SVIT**“ na pozemkoch parc. č. KN-C 390/14 a 390/52 v k. ú. Svit, na ulici P. Jilemnického vo Svite. Stavebné povolenie bolo vydané Mestom Svit pod č. 2341/2021/03-To, dňa 19.04.2022, právoplatnosť nadobudlo dňa 23.05.2022. Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením.

Stavebný úrad listom č. 1023/2022/01-Hy zo dňa 14.06.2022 oznámil začatie konania o povolení zmeny stavby pred jej dokončením a upustenie od ústneho pojednávania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, ktorých sa zmena týka.

K žiadosti o vydanie povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením stavebník preložil: 2 x projektovú dokumentáciu, plnomocenstvo.

Predložená PD bola vypracovaná kvalifikovanou osobou. Zmena stavby pred jej dokončením nie je v rozpore s územným plánom Mesta Svit.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny stavby pred jej dokončením a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol uhradený vo výške 800,-- Eur v prevodom na účet Mesta Svit (výpis z účtu č. 111 zo dňa 13.06.2022).

### **P o u č e n i e**

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia a to podaním na Mesto Svit, Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Rozhodnutie možno preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

#### **Príloha pre stavebníka**

overená projektová dokumentácia

Ing. Dáša Vojsovičová  
primátorka mesta

Toto rozhodnutie podľa ust. § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení zmien a doplnkov má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené na úradnej tabuli po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na elektronickej úradnej tabuli Mesta Svit.

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

odtlačok pečiatky a podpis  
oprávnenej osoby

**Doručí sa**

1. OSA & partners, s. r. o., Kuzmányho 5100/3, 058 01 Poprad – splnomocnenec, projektant
2. Ostatní účastníci konania verejnou vyhláškou