

- 2567 -

**MESTO ŽILINA**  
**Stavebný úrad**

Námestie obetí komunizmu č. 1, 011 31 Žilina

Č.s.: 4224/2020-168982/2020-SÚ-PA

Žilina: 08.09.2020

**ROZHODNUTIE**

**O POVOLENÍ ZMENY STAVBY PRED JEJ DOKONČENÍM**

Mesto Žilina - Stavebný úrad, (ďalej len "stavebný úrad") ako stavebný úrad príslušný podľa § 5 písm. a/1 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a § 117 ods. 1 stavebného zákona (ďalej len "stavebný zákon") a zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, preskúmal žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením, ktorú dňa 17.02.2020 podal a dňa 18.06.2020 doplnil

**Marek Hulej, III. kolónia 35, 036 08 Martin**

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania podľa § 68 stavebného zákona

**p o v o ľ u j e**

zmenu stavby

**"Novostavba rodinného domu, prípojky inž. sietí, opltenie, oporná stena, prístrešok pre autá"**

**Žilina - Budatín, ul. Tyrkysová**

(ďalej len "stavba") na pozemkoch register "C" parc. č. 712/85, 712/391 v katastrálnom území Budatín, v tomto rozsahu:

**Zmena stavby obsahuje:**

- V pôvodnom projekte sa uvažovalo s jednopodlažným, podpivničeným rodinným domom so zastavanou plochou cca 200,76 m<sup>2</sup>, založenom na základových pásoch a zastrešeným plochou strechou.
- V novej projektovej dokumentácii je navrhnutý dvojpodlažný rodinný dom s druhým čiastočne ustúpeným podlažím, so zastavanou plochou cca 132 m<sup>2</sup>, založeným na základových pásoch, zastrešeným plochou strechou, bez podpivničenia.
- V objekte sa na 1. NP bude nachádzať zádverie, chodba, WC, kúpeľňa, technická miestnosť, schodisko, detská izba, obývací izba s jedálňou, kuchyňa a špajza. Na 2. NP sa bude nachádzať schodisko, chodba, spálňa, šatník, kúpeľňa s WC a detská izba. Max. pôdorysné rozmery objektu sú 13,0m x 11,25m, max. výška stavby (atika) je 6,80m od podlahy 1.NP (± 0,000).
- Prípojky stavby na inž. siete, opltenie, oporná stena a prístrešok pre autá ostávajú bez zmeny - podľa vydaného právoplatného stavebného povolenia.

**Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto ďalšie záväzné podmienky:**

1. Mení sa umiestnenie stavby na pozemkoch register "C" parc. č. 712/85, 712/391 v katastrálnom území Budatín nasledovne:

**Polohové umiestnenie stavby :**rodinný dom:

od pozemku parc. č. 712/88 KN	-	6,00 m
od pozemku parc. č. 712/86 KN	-	2,00 m
od pozemku parc. č. 712/84 KN	-	5,188 m

**Výškové umiestnenie stavby:**

- výškový bod  $\pm 0,000$  stavby je totožný s výškou  $+ 0,20\text{m}$  od okolitého uprav. terénu,
  - výškový bod  $\pm 0,000$  stavby je na úrovni 1. nadzemného podlažia,
  - výška stavby  $+ 6,80\text{m}$  (atika) od  $\pm 0,000$  (podlaha 1.NP)
2. Zmena stavby bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval autorizovaný stavebný inžinier Ing. Lukáš Holubek (č. reg. 6525\*I1), Májová 414, 013 06 Terchová a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
  3. Stavba vrátane povolenej zmeny bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia a po ukončení je potrebné požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia.
  4. Za realizovateľnosť projektu zodpovedá projektant, v zmysle § 46 stavebného zákona.
  5. Dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany životného prostredia.
  6. Stavbu a jej povolenú zmenu realizovať v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa § 43e stavebného zákona, v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočnenie stavieb podľa § 48 až 53 stavebného zákona, a v súlade s príslušnými technickými normami STN a EN, zvlášť normami protipožiarnymi, hygienickými a bezpečnostnými.
  7. Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov :
    - **OÚ Žilina OSŽP - oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, na úseku EIA - záväzné stanovisko č. OU-ZA-OSZP3-2020/032346-002/Hnl** zo dňa 20.08.2020 - porovnanie údajov stanovených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania Okresného úradu Žilina, OSŽP č.j.: OU-ZA-OSZP3-2016/019919-003/Hnl zo dňa 15.08.2016 pre navrhovanú činnosť „OS IBV 35 RD Žilina - Budatín - Pod komunikáciou“ s údajmi uvedenými v podkladoch pre stavebné konanie je možné konštatovať, že projektová dokumentácia pre stavbu *"Novostavba rodinného domu, prípojky inž. sietí, oplotenie, oporná stena, prístrešok pre autá"*, Žilina - Budatín, ul. Tyrkysová vo vyššie uvedených stavebných objektoch **je v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a rozhodnutím zo zisťovacieho konania** vydaným Okresným úradom Žilina, OSŽP, oddelenie ochrany prírody vybraných zložiek ŽP pod č.j: OU-ZA-OSZP3-2016/019919-003/Hnl zo dňa 15.08.2016.
  8. Ostatné podmienky pre uskutočnenie stavby určené stavebným povolením vydaným dňa 02.12.2019 pod č.sp. 2033/2019-62222/2019-OSP-PA, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.01.2020 zostávajú nezmenené.

**Odôvodnenie:**

Dňa 17.02.2020 podal stavebník žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Zmena stavby sa dotýka stavby, na ktorú stavebný úrad vydal stavebné povolenie dňa 02.12.2019 pod č.s.: 2033/2019-62222/2019-OSP-PA, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.01.2020.

Pretože žiadosť nebola úplná a neboli doložené všetky podklady potrebné pre riadne a spoľahlivé posúdenie prípustnosti zmeny stavby, stavebník bol dňa 09.06.2020 rozhodnutím č.s.: 4224/2020-152662/2020-SU-PA vyzvaný na doplnenie žiadosti. Zároveň bolo stavebné konanie z tohto dôvodu prerušené. Žiadosť bola doplnená dňa 18.06.2020.

Stavebný úrad dňa 07.07.2020 listom č. s. 4224/2020-158252/2020-SU-PA oznámil začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám obvyklou formou a neznámym účastníkom konania formou verejnej vyhlášky. Verejná vyhláška bola zverejnená na úradnej tabuli a internetovej stránke mesta Žilina v dňoch 10.07.2020 ÷ 27.07.2020. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej zmeny stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným spôsobom stavebný úrad umožnil účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia.

Pre vyššie uvedenú stavbu („OS IBV 35 RD Žilina - Budatín - Pod komunikáciou“, stavebné objekty: **SO 01 - Rodinné domy**, SO 02 - Komunikácie a spevnené plochy, SO 03 - Vodovod, SO 03.1 - Prípojky vodovodu, SO 04 - Kanalizácia splašková, SO 04.1 - Prípojky splaškovej kanalizácie, SO 05 - Kanalizácia dažďová, SO 06 - NN rozvody, SO 07 - Verejné osvetlenie, SO 08 - STL Plynovod, SO 08.1 - Prípojky plynovodu, SO 09 - Rozvody MTS - slaboprúd, SO 09.1 - Prípojky MTS, SO 10 - Prekládka vodovodných potrubí) Okresný úrad Žilina, OSŽP, oddelenie ochrany prírody vybraných zložiek ŽP - na úseku EIA, vydal pod č.j. OU-ZA-OSZP3-2016/019919-003/Hnl dňa 15.08.2016 **Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní**, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.10.2016.

Dokument je prístupný na stránke: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/os-ibv-35-rd-zilina-budatin-pod-komunikaciou>.

Stavebný úrad podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona požiadal dňa 07.07.2020 listom č. 4224/2020-158273/2020-SU-PA dotknutý orgán, ktorým je Okresný úrad Žilina, OSŽP, oddelenie ochrany prírody vybraných zložiek ŽP - na úseku EIA, o vydanie záväzného stanoviska pre stavebný objekt, ktorý je predmetom povolenia zmeny stavby pred jej dokončením.

Záväzné súhlasné stanovisko Okresného úradu Žilina, OSŽP, oddelenia ochrany prírody vybraných zložiek ŽP - na úseku EIA č. OU-ZA-OSZP3-2020/032346-002/Hnl zo dňa 20.08.2020, bolo doručené na stavebný úrad dňa 28.08.2020.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že realizáciou zmeny alebo jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stanoviská oznámili: Okresný úrad Žilina, OSŽP, oddelenie ochrany prírody vybraných zložiek ŽP - na úseku EIA.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia zmeny stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia na zmenu stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov **neboli** v konaní uplatnené.

### Upozornenie:

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa zo zmenou stavby nezačne do doby platnosti pôvodného stavebného povolenia.

So zmenou stavby nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

V zmysle § 69 ods. 3 stavebného zákona, stavebné povolenie alebo rozhodnutie, ktorým sa zamietla žiadosť o udelenie stavebného povolenia týkajúceho sa stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu **zverejní** stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Rozhodnutie musí byť zverejnené odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.


### Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších právnych predpisov možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudlo právoplatnosť, možno preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. správny súdny poriadok v znení neskorších platných právnych predpisov.

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu v akom namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§ 29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov) a to na tunajší stavebný úrad.

Lehota na podanie odvolania podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona je 15 pracovných dní a začína plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia na úradnej tabuli a internetovej stránke správneho orgánu - mesta Žilina. Podaním odvolania podľa § 140c ods. 10 stavebného zákona sa ten, kto ho podal, stáva účastníkom konania.



  
Mgr. Peter Fiabáne  
primátor

V zastúpení  
Mgr. Vladimír Randa  
prvý zástupca primátora  
na základe poverenia zo dňa 28-08-2020

Tento dokument sa doručuje neznámym účastníkom konania, vlastníkom pozemku C-KN parc. č. 712/13 k.ú. Budatín verejnou vyhláškou v zmysle § 26 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov, a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Žilina a internetovej stránke správneho orgánu (www.zilina.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

*Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia na úradnej tabuli a internetovej stránke.*

**Toto rozhodnutie sa zverejňuje v zmysle § 69 ods. 3 stavebného zákona na úradnej tabuli mesta Žilina a internetovej stránke mesta (www.zilina.sk). Zverejnené bude odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

ZVEREJNENE NA URADNEJ TABULI  
MESTA ŽILINA A INTERNETOVEJ  
STRÁNKE MESTA ŽILINA

Vyvesené od: ..... 14 -09- 2020 .....

Vyvesené do: .....

Dátum zvesenia: .....

Počet zverejnených strán: ..... 6 + príloha (1str.) .....

Podpis zodpovednej osoby: .....

*Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia na úradnej tabuli a internetovej stránke.*

### Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. a ods. 1 vo výške 50.00 € bol zaplatený dňa 17.02.2020.

### Príloha:

- overená situácia
- overená projektová dokumentácia pre stavebníka

### Doručí sa:

Účastníci

1. Marek Hulej, III. kolónia súp. č. 35, 036 08 Martin

2. Ing. Radoslav Podplesky, Nám. Gen. M. R. Štefánika súp. č. 830/4, 010 01 Žilina

3. Stanislav Milučký, Piešťanská súp. č. 2991/6, Vlčince, 010 08 Žilina
4. PaedDr. Monika Milučká, Piešťanská súp. č. 2991/6, Vlčince, 010 08 Žilina
5. Budatin, s.r.o., Murgašova 2/243, 010 01 Žilina
6. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, P.O.BOX 218
7. neznámym vlastníkom pozemku C-KN parc. č. 712/13 k.ú. Budatín - **doručuje sa verejnou vyhláškou**

Projektant

8. Ing. Lukáš Holubek, Májová 414, 013 06 Terchová

Stavebný dozor

9. Michal Bugár, Rybárska 9/1106, 920 03 Šulekovo

Na vedomie

10. SEVAK, a.s., Bôrická cesta súp. č. 1960, 010 57 Žilina
11. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke súp. č. 2927/8, 010 47 Žilina
13. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
14. UPC BROADBAND SLOVAKIA, Na Závaží 7, 010 01 Žilina
15. Dopravný podnik mesta Žilina s.r.o., Kvačalova súp. č. 2, 011 40 Žilina
16. OÚ Žilina, Pozemkový a lesný odbor, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
17. OÚ Žilina, Odbor starostlivosti o ŽP - št. správa ochrany prírody a krajiny, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
18. OÚ Žilina, Odbor starostlivosti o ŽP, na úseku EIA, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
19. Mesto Žilina, Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia
20. Mesto Žilina, primátor
21. 2 x spis

TABLICKA INDEXU ZASTAVANOSTI

OBJEKT SO 01	PLOCHA (m <sup>2</sup> )	INDEX (-)
RODINNÝ DOM	132,00	0,16
TRÁVNATÉ PLOCHY A ZELEN	603,24	0,74
SPEVNENÉ PLOCHY	76,76	0,10
CELKOVÁ PLOCHA POZEMKU	812,00	1,00

— HRANICA POZEMKU

EXISTUJÚCE INŽINIERSKÉ SIETE

- VEREJNÝ VODOVOD
- VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
- VEREJNÁ ELEKTRICKÁ SIET'
- VEREJNÁ PLYNOVÁ SIET'

NAVRHOVANÉ ROZVODY NA POZEMKU

- ROZVOD VODY
- SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
- ELEKTRICKÁ SIET'
- PLYNOVÁ SIET'
- DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA

LEGENDA ZARIADENÍ

- SO-0X STAVEBNÝ OBJEKT
- VB VSAKOVAČI BLOK ELVA DRENKLOK
- VŠ VODOMERNA ŠAČHTA S VODOMEROM
- REP ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ
- HRŠ HLAVNÁ REVÍZNA ŠAČHTA
- SD REVÍZNA ŠAČHTA DAŽDOVEJ KANALIZÁCIE
- VB VSAKOVAČIE BLOKY
- FŠ FILTRÁČNÁ ŠAČHTA

OBJEKTOVÁ SKLADBA

- SO-01 Rodinný dom
- SO-02 Oplotenie RD
- SO-03 Oporná stena
- SO-04 Prístrešok pre autá

EXISTUJÚCE PRÍPOJKY INŽINIERSKÝCH SIETÍ

- ELEKTRICKÁ SIET'
- VEREJNÝ VODOVOD
- VEREJNÝ PLYNOVOD
- VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

**Mesto Žilina**  
STAVEBNÝ ÚRAD

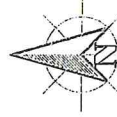
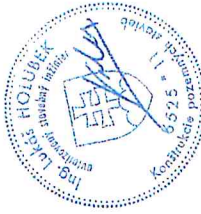
Číslo spisu: 4224/2020 - SÚ - 7A

Schválené dňa: 08.09.2020

Podpis:

*[Signature]*

- HLAVNÝ VSTUP DO OBJEKTU
- VEDLAJŠÍ VSTUP
- VIAZD NA POZEMOK
- TRÁVNATÉ PLOCHY A ZELEN
- SPEVNENÉ PLOCHY - PARKOVANIE
- SPEVNENÉ PLOCHY - TERASY, CHODNÍKY
- SPEVNENÉ PLOCHY - OKAPOTÉ CHODNÍKY



POZNÁMKY

- VONKAŠE KOTY SÚ UVIACANÉ OD VONKAŠEJ HRANY ZATEPLENIA
- TENTO PROJEKT NERIEŠI INŽINIERSKE SIETE, BUDY NÁPOJENIA ANI ROZVODY INŽINIERSKÝCH SIETÍ NA POZEMKU, TIE SÚ SÚČASŤOU PŮVODNÉHO PROJEKTU

± 0,000 = 369,30m n.n.m. Bpv

<b>convesting</b> www.convesting.sk   tel.: 0904 053 413		Generálny projektant: Sada Ć
AUTOR PROJEKTU:	Ing. Radoslav Grečnár	
Vypracoval:	Ing. Marek Bednár	
Hlp:	Ing. Radoslav Grečnár	
Zoob. projektant:	Ing. Lukáš Holubek	Formát: 2x44
Investor:	Marek Hulej, III. Kolónia 35 Martin, PSC 036 01, SR	Miesto stavby: Budatín (Okr. Žilina) p.č. 712/85, 712/391
Slovbc:	NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU	Čosť: STAVEBNÁ ČASŤ
Objekt:	SO 01 - Rodinný dom	Diel:
Výkres:	SITUÁCIA	Účel: ZMENA STAVBY PRED DOKONČENÍM
		Č. výkres.: 06.2020
		Mierko: 1:250
		ISO 01 - A: 01

