

-2889-

MESTO ŽILINA

Stavebný úrad

Námestie obetí komunizmu č. 1, 011 31 Žilina

Č.s.: 13503/2020-172228/2020-SÚ-ŠI

Žilina: 28.09.2020

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 22.07.2020 podal

**Zelené Vlčince, IČO 47198117, Poštová 1, 010 08 Žilina,
ktorého zastupuje Ing. Matúš Buček, Pod Lipami 421/3, 013 02 Gbeľany**

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

p o v o ľ u j e

zmenu stavby

Obytný súbor COLOR PARK - Bytový dom 7 + 8, Žilina, Vlčince

V rozsahu: **SO 07 - 01 - Bytový dom č.7**
SO 08 - 01 - Bytový dom č. 8

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 7640/4, 7640/5 v katastrálnom území Žilina, v tomto rozsahu:

Mesto Žilina - Stavebný úrad vydal na stavbu: Obytný súbor COLOR PARK-Bytový dom 7 + 8, Žilina, Vlčince v rozsahu: SO 07 - 01 - Bytový dom č.7, SO 08 - 01 - Bytový dom č. 8, SO 12 - 01 - Vonkajšie rozvody NN, SO 12 - 02 - Elektrické prípojky NN, SO 15 - 01 - Teplovod a teplovodné prípojky, SO 31 - 01 - Stanovišťa zberných nádob na pozemku register "C" parc. č. 7638/1, 7638/3, 7639, 7640 v katastrálnom území Žilina vydal dňa 9.1.2019 pre stavebníka : Zelené Vlčince, IČO 47198117, Murgašova 2/243, 010 01 Žilina stavebné povolenie pod č. sp. 15307/2018-93946/2018-OSP-ŠI právoplatné dňa 23.02.2019.

Stavba obsahuje:

- Navrhované objekty bytových domov sú umiestnené v zastavanom území mesta Žilina, v severovýchodnej časti sídliska Vlčince II, na rovinatom pozemku. Zmena stavby pred jej dokončením sa týka úpravy vnútornej dispozície, bez zmeny maximálneho rozmeru stavby a výšky stavby.

- **SO 07 - 01 Bytový dom č. 7 + SO 08 - 01 Bytový dom č. 8.** Predmetom projektovej dokumentácie ku zmene stavby pred jej dokončením v obidvoch bytových domoch je dispozičná zmena polohy pivničných kobiek v 1.PP, zmena počtu bytov v 8. NP z pôvodne navrhovaných z troch 5-izbových bytov na 5 bytov tj. na 2x dvojizbový byt, 1x päť izbový byt a 2x štvorizbový byt, čím zároveň dôjde k zmene počtu bytov v celom bytovom dome z pôvodne navrhovaných 69 bytov na 71, zmena technického riešenia všetkých profesií na 8. NP súvisiaca so zmenou počtu bytov, zväčšenie plochy extenzívnych vegetačných striech o plochu prestrešenej rampy a vchodov, zmena tvaru a veľkosti strešných svetlíkov na 8. NP, zmenu materiálov medzibytových priečok z SDK na tehlové murivo, zmena materiálu deliacich priečok pivničných kobiek na 2-8. NP zo SDK priečky na zámočnícky výrobok z ťahokovu, zmena polohy okna na 8. NP (v blízkosti osi 6 v bytovom dome č. 7 a v blízkosti osi 15 v bytovom dome č. 8) , zmena šírky (zväčšenie) dvoch okien na 8. NP, zmena delenia a spôsobu otvárania dvoch okien na 8. NP z otváracích na posuvné.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto ďalšie záväzné podmienky:

1. Zmena stavby bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval GAŽO architekti s.r.o. - aut. architekt Peter Gažo, ev. č. 2242 AA, v júni 2020 a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
K projektovej dokumentácii stavby s technickým zariadením bolo vydané pre stavebné povolenie odborné stanovisko Technickej inšpekcie a.s. Bratislava č. 3783/2/2020 z dňa 28.07.2020 k projektovej dokumentácii stavby k zmene stavby pred dokončením, vydané podľa §14 ods.1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov: Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení sú uvádzané zistenia, pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby. Uvedené zistenia, pripomienky a upozornenia nebránia vydaniu stavebného povolenia.
2. Vyjadrenia, stanoviská a požiadavky určené dotknutými orgánmi alebo organizáciami štátnej správy :
 - **OÚ OSaŽP Žilina – oddelenie ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia na úseku EIA**
v zmysle § 38 ods. 4) zákona EIA záväzného stanoviska č. OU-ZA-OSZP3 2020/040185-002/Hnl zo dňa 25.09.2020.
Porovnanie údajov stanovených v Rozhodnutí zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti Obytný súbor Žilina - Vlčince navrhovateľa APARTMENT DEVELOPMENT s. r.o. Žilina, Ministerstva životného prostredia SR pod č. j. 2707/05-1.6/gn zo dňa 08.11.2005 s údajmi uvedenými v predložených podkladoch pre špecializované stavebné povolenie je možné konštatovať, že projektová dokumentácia pre stavbu „ Obytný súbor COLOR PARK, Bytový dom 7+8, Žilina, Vlčince“ je v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a Rozhodnutím zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti vydanom Ministerstvom životného prostredia SR, Bratislava pod č. j. 2707/05-1.6/gn zo dňa 08.11.2005.
 - **RÚVZ v Žiline**
v zmysle vyjadrenia č. sp. A/2020/01994/HŽPZ súhlasí s PD pre vydanie stanoviska k zmene stavby pred jej dokončením pre stavby: „Obytný súbor COLOR PARK Žilina: Bytový dom č. 7+8, č.p. 7638/1, 7639, 7640 v k.ú. Žilina“ súhlasí s PD k zmene stavby pred dokončením za predpokladu splnenia pripomienok (protihlukové opatrenia budú

zaznamenané v stavebnom denníku, akustický výkon zariadení na streche objektu musí byť v súlade s platnou legislatívou a bude predložený na kolaudácii stavby. Pripomienky sú totožné i k PD pre vydanie stavebného povolenia č. A/2018/03302/HŽPZ zo dňa 05.09.2018.

Podmienky pre obidva domy:

- je nutné urobiť účinné protihlukové opatrenia na bytoch č.202, 203, 210 a 211, ktoré sú situované nad odvodnými – odťahovými potrubiami z podzemných garáží,
- rovnako v miestnostiach so spoločnou stenou osobného výťahu v bytoch č. 204.07, 208.06 a 209.07 (až po 704.07, 708.06, 709.07, 813.05),
- v bytoch pre 5 a viac osôb je nutné sadiť ďalšiu WC misu v kúpeľni a alebo urobiť ešte jedno WC s umývadlom, rovnako urobiť sprchu, resp. navrhnúť ešte jednu kúpeľňu pri spálni rodičov,
- zabezpečiť, aby VZT zariadenia na streche objektu neobťažovali ľudí na 8. NP.

• **OR HaZZ v Žiline**

v zmysle vyjadrenia č sp. ORHZ-ZA2-2020/000581-001 zo dňa 11.08.2020 s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

3. Stavba vrátane povolenej zmeny bude ukončená **najneskôr do 11/2024**.
4. Ostatné podmienky pre uskutočnenie stavby určené stavebným povolením zo dňa 9.1.2019 stavebné povolenie pod č. sp. 15307/2018-93946/2018-OSP-ŠI právoplatné dňa 23.02.2019 zostávajú nezmenené.
5. V zmysle § 76 ods. 1 stavebného zákona dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
6. Námiety účastníkov konania : neboli vznesené.

Odôvodnenie:

Dňa 22.07.2020 podal stavebník žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením; týmto dňom bolo začaté konanie o zmene stavby pred dokončením, ktoré sa dotýka stavby : „Obytný súbor COLOR PARK - Bytový dom 7 + 8, Žilina, Vlčince - SO 07 - 01 - Bytový dom č.7, SO 08 - 01 - Bytový dom č. 8, SO 12 - 01 - Vonkajšie rozvody NN, SO 12 - 02 - Elektrické prípojky NN, SO 15 - 01 - Teplovod a teplovodné prípojky, SO 31 - 01 - Stanovišťa zberných nádob na pozemku register "C" parc. č. 7638/1, 7638/3, 7639, 7640 v katastrálnom území Žilina“ na ktorú vydalo dňa 9.1.2019 Mesto Žilina-stavebný úrad stavebné povolenie pod č. sp. 15307/2018-93946/2018-OSP-ŠI právoplatné dňa 23.02.2019, pre stavebníka : Zelené Vlčince, IČO 47198117, Murgašova 2/243, 010 01 Žilina,

Stavebný úrad v súlade s §58 ods.3 stavebného zákona, novelizovaného zákona č. 314/2014 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z.z., zverejnil listom č. 13503/2020-165484/2020-SÚ-ŠI zo dňa 02.09.2020 na úradnej tabuli a na webovom sídle kópiu žiadosti o zmenu stavby pred jej dokončením a údaje k rozhodnutiu Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky pod č. 2707/05-1.6/gn zo dňa 08.11.2005, právoplatné dňa 10.11.2005, vydané po ukončení zisťovacieho konania.

Stavebný úrad oznámil začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením listom č. sp. 13503/2020-165319/2020-Su-ŠI zo dňa 12.08.2020 všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. V zmysle §61 ods.4 stavebného zákona začatie stavebného konania (pri stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, účastníci konania ktorých práva a právom chránené záujmy môžu byť stavbou dotknuté, napr. vlastníci susedných pozemkov, stavieb...)

oznámil stavebný úrad účastníkom verejnou vyhláškou, vyvesená odo dňa 13.08.2020, vyvesená do: 28.08.2020 zvesená dňa 31.08.2020. 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 stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade.

Pre uvedenú stavbu. Obytný súbor Žilina - Vlčince vydalo dňa 08.11.2005 Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky Rozhodnutie v zisťovacom konaní pod č. 2707/05-1.6/gn z dňa 8.11.2005, právoplatné dňa 10.11.2005, v ktorom je uvedené že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona NR SR č. 127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad listom č. 13503/2020-165484/2020-SU-ŠI zo dňa 02.09.2020 požiadal Okresný úrad Žilina, OSŽP - na úseku EIA o vydanie záväzného stanoviska podľa § 140c stavebného zákona pre stavebný objekt, ktorý je predmetom územného konania.

Záväzné súhlasné stanovisko Okresného úradu Žilina, OSŽP - na úseku EIA bolo vydané pod č. OU-ZA-OSZP3-2020/010185-002/Hnl zo dňa 25.09.2020.

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 zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stanoviská oznámili: OÚ OSaŽP Žilina – oddelenie ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia na úseku EIA, RÚVZ Žilina; OR HaZZ v Žiline.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov 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 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 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).

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 sa 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. 8 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.8 stavebného zákona sa ten, kto ho podal, stáva účastníkom konania.



Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. a ods. 2 vo výške 200.00 €, položky 60 písm. a ods. 2 vo výške 200.00 €, celkom 400.00 € bol zaplatený dňa 19.12.2019.

Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 69 ods.2) stavebného zákona, v nadväznosti na §26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní sa vyvesí na dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu mesta Žilina a na internetovej stránke 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 stavebné povolenie sa zverejňuje na úradnej tabuli a internetovej stránke Mesta Žilina v zmysle §140c ods.9 stavebného zákona. Zverejnené bude až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

ZVEREJNENE NA URADNEJ TABULI
MESTA ŽILINA A INTERNETOVEJ
STRÁNKE MESTA ŽILINA

Vyvesené od:12-10-2020.....

Vyvesené do:

Dátum zvesenia:

Počet zverejnených strán:7.....

Podpis zodpovednej osoby:

-1-

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

Doručí sa:

Účastníci

1. účastníci, ktorých práva a právom chránené záujmy môžu byť stavbou dotknuté, k.ú. Žilina **verejnou vyhláškou** (veľký počet účastníkov konania)

Na vedomie

2. Ing. Matúš Buček, Pod Lipami 421/3, 013 02 Gbeľany - splnomocnenec

3. Zelené Vlčince, Poštová 1, 010 08 Žilina,

4. GAŽO architekti s.r.o.- Ing. arch. Peter Gažo, Lichardova 355/22, 020 01 Púchov - projektant

5. Energotel a.s., Miletičova súp. č. 7, 821 08 Bratislava

6. KPÚ Žilina, Mariánske námestie súp. č. 19, 010 01 Žilina

7. O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava

8. OR HaZZ Žilina, Nám. požiarnikov 1, 010 01 Žilina

9. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 09 Bratislava

10. RÚVZ Žilina, V. Spanyola 27, 011 71 Žilina

11. SEVAK a.s., Bôrická cesta súp. č. 1960, 010 57 Žilina

12. Siemens, s.r.o., Verejné osvetlenie, J. M. Hurbana súp. č. 21, 010 01 Žilina

13. Sitel s.r.o., Zemplínska 6, 040 01 Košice

14. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

15. SPP-Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26

16. Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke súp. č. 2927/8, 010 47 Žilina

17. UPC BROADBAND SLOVAKIA, Na Závaží 7, 010 01 Žilina

18. Žilinská teplárenská, a.s., Košická súp. č. 11, 011 87 Žilina

19. Dopravný podnik mesta Žilina s.r.o., Kvačalova súp. č. 2, 011 40 Žilina

20. OÚ Žilina, Odbor starostlivosti o ŽP - št. správa ochrany prírody a krajiny, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

21. Technická inšpekcia a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava

22. OÚ Žilina, Odbor starostlivosti o ŽP - št. správa v odpad. hospodárstve, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

23. OÚ Žilina, Odbor starostlivosti o ŽP, na úseku EIA, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

24. OÚ Žilina, Odbor starostlivosti o ŽP, št. vodná správa, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
25. OÚ Žilina, odbor krízového riadenia, Janka Kráľa 4, 010 40 Žilina
26. BYTTERM, a.s., Saleziánska 4, 010 01 Žilina
27. Mesto Žilina, Stavebný úrad, referát špeciálneho stavebného úradu - doprava
28. Mesto Žilina, Stavebný úrad, verejného priestranstva a životného prostredia
29. Mesto Žilina, primátor
30. 2x spis

