

3022

MESTO ŽILINA
Stavebný úrad

Námestie obetí komunizmu č. 1, 011 31 Žilina

Č.s.: 5618/2020-173397/2020-SÚ-KU

Žilina:05.10.2020

ROZHODNUTIE
O DODATOČNOM POVOLENÍ STAVBY

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, na základe výsledkov konania vedeného podľa § 88 ods.1 písm. b v spojení s § 88a ods.1 a následne podľa ust. §88a ods.4 stavebného zákona, po posúdení podkladov a vyjadrení dotknutých orgánov zabezpečujúcich súlad stavby s verejnými záujmami predložených v konaní, ako aj v spojení s ustanoveniami § 62 a § 68 stavebného zákona rozhodol takto, stavebníkovi:

Komenského rezidencia, s.r.o., IČO 52462005, Bratislavská 117, 010 01 Žilina,
ktorého zastupuje ALORA STORE, s. r. o, Ing. Marek Justinič, IČO 46279733,
Škultétyho 2869/30, 010 01 Žilina

1) podľa § 88a ods.4 stavebného zákona

d o d a t o č n e p o v o ľ u j e

už zrealizované nepovolené stavebné práce na stavbe:

**"Komenského rezidencia - prístavba, nadstavba a stavebné úpravy objektu s.č.
2620"**

Žilina, ul. Komenského

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 4451/60, 4451/61, 4451/62, 4451/64, 4451/65, 4451/66, 4451/67 v katastrálnom území Žilina,

v tomto rozsahu:

- **1.NP:** zmena typu a počtu ext. výplní, OV.5 zrealizované sociálne priestory, OV.6 úprava vstupov do OV.6 zo západnej strany, realizácia soc. zariadení v OV.6, zmena vstupov do bytov (pôvodné zádverie zrušené),
- **2.NP – 5.NP:** miestnosť č. 201, 301, 401, 501 – zmena dispozície z pôvodného 4 izbového bytu na 3-izbový byt, zmena balkónového okna na klasické s parapetom, miestnosť č. 202,303,402,502- zmena dispozície z pôvodného 3-izbového bytu na 2-izbový byt, miestnosť č. 205, 206, 306,405,406 –doplnenie priečky medzi WC a kuchyňu, miestnosť č. 217,317,417,517 – zmena na ustupujúcu lodžiu, zmena z pôvodného okna na balkónovú zostavu, miestnosť, 305, 311, 508, 519 –zmena dispozície vnútorných priečok, miestnosť 419- nerealizovanie balkónovej zostavy na južnej strane, zmena balkónových

zostáv na západnej strane na klasické okná, miestnosť 615 – zmena dispozície vnútorných priečok, úprava členenia ext. výplní vrátane zimnej záhrady na 6.NP,

- **5.NP/6.NP – Mezonety:** miestnosť č. 509M, 510M, 512M,513M – zmena vnútornej dispozície nenosných priečok, miestnosť 503M – zmena vnútornej dispozície na 6.NP, miestnosť 504M- zmena vnútornej dispozície nenosných priečok, doplnenie francúzskeho okna na severnej strane, na východnej strane zrušenie balkónovej zostavy, nahradenie oknom,
- **zmena umiestnenia požiarnej nádrže.**

2) súčasne v riadnom konaní v zmysle § 68 v spojitosti s § 62 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

navrhované (nezrealizované) zmeny stavby pred dokončením, v zmysle predloženej projektovej dokumentácie spočívajúce v:

- stavebných úpravách 1.NP (prerozdelenie priestoru z pôvodných 4 OV na 6 OV, realizácia nájazdových rámp z východnej strany objektu za účelom bezbariérového prístupu do jednotlivých OV, realizácia soc. zariadení v priestore OV.4),
- zmene účelu užívania 2.NP z 19 administratívnych priestorov na 19 bytových jednotiek (1,2,3,4 izbové), celkový počet bytov pred zmenou bol 56 b.j. , po zmene 56+19= 75 b.j.,
- zmene počtu parkovacích miest (pôvodná celková potreba parkovacích miest bola 93, nová potreba po zmene je 104 parkovacích miest).

Pre dokončenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Podmienky určené v zmysle § 66 ods.3 stavebného zákona:

- a) zmena stavby bude dokončená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. arch. Ľubomír Kružel– ATELIÉR-3A s.r.o., Kempelenova 10, 010 15 Žilina, v 08/2020, a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu;
- b) dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, a ochrany životného prostredia,
- c) stavbu dokončiť v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa § 43e stavebného zákona, v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočňovanie stavieb podľa § 48 až 53 stavebného zákona, a v súlade s príslušnými technickými normami STN a EN, zvlášť normami protipožiarными, bezpečnostnými a hygienickými,
- d) stavba vrátane povolenej zmeny bude ukončená najneskôr do 10/2023 (mesiac a rok), a po ukončení je potrebné požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia,
- e) plniť požiadavky v záväzných stanoviskách podľa § 140b stavebného zákona uplatnené dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete,
- f) na dokončenie stavby použiť iba vhodné stavebné výrobky, ktoré sú vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel, (podľa zákona č.90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch),

2. Vyjadrenia, stanoviská a požiadavky určené dotknutými orgánmi alebo organizáciami štátnej správy, k zmene stavby a k dodatočnému povoleniu :

ORHaZ Žilina, vyjadrenie č1. ORHZ-ZA2-2020/000085-001 z 09.02.2020 a vyjadrenie č2. ORHZ-ZA2-2020/000462-001 z 08.06.2020 (zmena umiestnenia požiarnej nádrže): *s predloženou projektovou dokumentáciou stavby súhlasí bez pripomienok. Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu snami overenou projektovou dokumentáciou požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.*

RÚVZ Žilina, vyjadrenie č. A/2020/00047/HŽPZ zo dňa 20.02.2020: *Predmetom zmeny stavby pred jej dokončením je „Komenského rezidencia- prístavba, nadstavba a stavebné úpravy objektu, s.č.2620, p.č.4451/60, k.ú. Žilina“.*

Na uvedení stavbu bolo vydané stavebné povolenie Mestom Žilina, pod číslom 21041/2018 4375/2019-OSP-AD zo dňa 31.01.20119. Zmena stavby pred dokončením oproti PD pre stavebné povolenie pozostáva z dispozičných zmien: v 2.NP namiesto kancelárskych priestorov budú navrhnuté bytové priestory. Celkový počet bytov: pôvodný stav 56 b.j., zmena (56+19) 75 b.j.. Opakované dispozičné riešenie bude navrhnuté na 3.-5.NP, vrátane počtu a veľkosti bytov. Na 1 .NP dôjde k dispozičnému rozdeleniu priestoru na 6 dispozičných celkov, pričom účel využitia bude bez zmeny.

Ostatné stavebné objekty sú v súlade s vydaným stavebným povolením zo dňa 03.12.2018, č. A/2018/04198-HŽPZ.

Pripomienky:

- v bytoch musí byť dodržané v zmysle STN 73 4301 budovy na bývanie, odst. 7.4.3- priestor na umiestnenie záchodovej misy nesmie byť priamo prístupný z obytných miestností ani z priestoru na varenie, stolovanie, na uskladnenie potravín alebo z priestoru, ktorý plní niektoré funkcie obytných miestností,*
- dodržať v zmysle STN 73 4301 budovy na bývanie, 8 Polyfunkčne bytové domy, odst. 8.1- Zariadenia nebytových priestorov a iných prevádzok sa môžu do budov na bývanie umiestňovať, ak sa splnia tieto podmienky..., nakoľko na 1.NP budú nebytové priestory určené na prenájom.*

Na základe uvedeného Vám oznamujem, že v zmysle Zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline súhlasí so zmenou stavby pred jej dokončením: „Komenského rezidencia-prístavba, nadstavba a stavebné úpravy objektu, s.č.2620, p.č.4451/60, k.ú. Žilina“ za predpokladu splnenia pripomienok

Mesto Žilina, ŠSÚ- doprava, záväzné stanovisko k zmene stavby pred jej dokončením č. 3759/2020-6804/2020/SÚ-ŠSÚ-doprava/Mo zo dňa 16.04.2020: *Pôvodná projektová dokumentácia SO Spevnené plochy-komunikácie a parkoviská rieši dopravné napojenie, návrh statickej dopravy a zabezpečenie prístupu pre peších jestvujúceho rekonštruovaného viacúčelového objektu č.2620 52 na Komenského ulici v Žiline (bývalá budova Stavebnej fakulty ŽU). Rekonštruovaný objekt je situovaný na pozemku p.č. KN-C 4451 60 kat. úz. Žilina, ktorý je vo vlastníctve stavebníka (investora) spol. Komenského rezidencia, s.r.o.. Bratislavská 117. 010 01 Žilina.*

Ide o 5 podlažný objekt čiastočne podpivničený. Dopravné napojenie viacúčelového objektu je zabezpečené jestvujúcim v jazdomvýjazdom na miestnu komunikáciu Ul. Komenského, ktorý sa stavebno-technicky upraví. Kapacita statickej dopravy pre riešený objekt je zabezpečená navrhovaným parkoviskom s celkovou kapacitou 93 parkovacích

miest. Súčasťou objektu je i návrh vonkajších spevnených plôch pre peších, ktoré budú sprístupňovať vstupy do objektu.

Na uvedený stavebný objekt komunikácií a parkovísk vydalo Mesto Žilina. Špeciálny stavebný úrad. odbor dopravy právoplatné stavebné povolenie dňa 14.2.2019 pod č.310 2019- 670/2019/OD/Mo-SP.

Predložená projektová dokumentácia rieši návrh zmeny stavby pred jej dokončením, ktorá spočíva v úprave dispozície 2.NP objektu namiesto občianskej vybavenosti. Namiesto týchto kancelárskych priestorov sú navrhnuté bytové priestory . Je navrhnuté opakované dispozičné riešenie ako na 3.-5. NP, v rátane počtu a v el'kosti bytov . Vzhľadom na uvedenú zmenu priestorov občianskej v ybavenosti na bytové priestory došlo k úprav e potrebného počtu parkov acích miest na 104 ks. Na pozemku investora je umiestnených 99 kolmých parkovacích miest. Chýbajúci počet parkovacích miest. t.j. 5 miest zabezpečí investor v jestvujúcich 5 garážach, ktoré sú situované v areáli rekonštruovaného viacúčelového objektu- Komenského rezidencia s.r.o. Jestvujúce garáže sú vo vlastníctve Ing. Petra Behúňa, bytom Ul. Žltá 1021/25. 010 03 Žilina, konateľa spol. Komenského rezidencia, s.r.o. Žilina, ktorá je investorom stavby. Tieto garáže budú odpredané spol. Komenského rezidencia s.r.o. Žilina na účely spojené so zmenou stavby pred jej dokončením.

Uvedené zmeny stavby pred jej dokončením sa dotýkajú samostatnej stavby viacúčelového objektu, ktoré budú povoľované v konaní o zmene stavby pred jej dokončením na všeobecnom stavebnom úrade. Zmena dispozičného rozmiestnenia parkovacích miest v rámci areálu viacúčelového objektu bude predmetom povoľovania zmeny stavby pred jej dokončením na špeciálnom stavebnom úrade - doprava v rámci objektu komunikácií a parkovísk. Predmetné konanie bude spojené s kolaudačným konaním, lebo skutočné realizovanie stavby sa podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej špeciálnym stavebným úradom v stavebnom konaní.

S predloženou projektovou dokumentáciou zmeny stavby pred jej dokončením v zmysle cestného a stavebného zákona súhlasíme bez pripomienok.

TSU Piešťany, š.p., vyjadrenie č. 206000034/01/2020/PD zo dňa 17.01.2020: Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie a dokladov v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) a § 18 ods. 5 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a na základe zistených skutočností vydáva Technický skúšobný ústav Piešťany, š.p. toto odborné stanovisko k projektovej dokumentácii.

Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia a pripomienky, ktoré je potrebné doriešiť v procese výstavby:

1. Stavebné práce a úpravy je potrebné vykonávať s rešpektovaním požiadaviek vyhlášky č. 147/2013 Z. z. v znení vyhlášky č. 46/2014 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
2. V časti Elektroinštalácia nebol predložený Protokol o určení vonkajších vplyvov EZ.
3. Vyhláška SÚBP a SBÚ č. 374/1990 Zb. je zrušená. Je nahradená vyhláškou MPSVaR č. 147/2013 Z. z. Vyhláška MŽP SR č. 284/2001 Z. z. je zrušená. Je nahradená vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z. z.

Vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z. z. je zrušená. Je nahradená vyhláškou MŽP SR č. 371/2015 Z. z.

Zákon NR SR č. 264/1999 Z. z. je zrušený. Nahradený je zákonom NR SR č. 56/2018 Z. z. Projektová dokumentácia stavby spĺňa požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vrátane bezpečnosti technických zariadení. Odborné stanovisko je vydané k zmene stavby pred dokončením.

Podmienky pre uvedenie do prevádzky a pripomienky k bezpečnej prevádzke:

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

Termín a miesto kolaudácie je potrebné písomne oznámiť miestne príslušnému inšpektorátu práce.

3. Podmienky určené v zmysle § 66 ods.4 stavebného zákona:

- a) zabezpečiť komplexnosť a plynulosť uskutočnenia stavby podľa POV.
- b) napojenie na siete a zariadenia technického vybavenia: je riešené v pôvodnom stavebnom povolení (nie je predmetom tohto rozhodnutia)
 - napojenie na pozemné komunikácie: je riešené v pôvodnom stavebnom povolení (nie je predmetom tohto rozhodnutia)
- c) stavenisko :
 - zabezpečiť pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením,
 - označiť ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby,
 - musí mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť,
 - musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska,
 - musí umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu,
 - musí mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a na pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov,
 - na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.

4. Za realizovateľnosť projektu zodpovedá projektant, v zmysle § 46 stavebného zákona.
5. Predmetom tohto rozhodnutia nie je časť stavby, ktorej sa zmeny netýkajú a ktorá sa dokončí podľa pôvodného platného stavebného povolenia vydaného dňa 31.01.2019 pod č.s.: 21041/2018-4375/2019-OSP-AD, právoplatné dňa 09.03.2019.
6. Ostatné podmienky pre uskutočnenie stavby určené stavebným povolením č.s.: 21041/2018-4375/2019-OSP-AD zo dňa 31.01.2019, právoplatné dňa 09.03.2019 zostávajú v platnosti.

7. 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.
8. Neprekročiť prípustné hodnoty určené Vyhláškou č.549/2007 Z.z. MZ SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
9. Za prípadné škody spôsobené stavebnou činnosťou na susedných nehnuteľnostiach je zodpovedný stavebník. Zodpovednosť za škodu reguluje šiesta časť, prvá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov.
10. Dažďovú vodu zo strešnej konštrukcie stavby zvieť na pozemok stavebníka, alebo do kanalizácie.
11. Vyprodukovaný odpad je stavebník povinný odovzdať oprávnenému subjektu na zhodnotenie, alebo zneškodniť na povolenej skládke alebo vo vhodnom zariadení, v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
12. 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.
13. Ku kolaudácii stavby stavebník predloží stavebnému úradu doklady o užívaniaschopnosti stavebných objektov, ktoré boli povolené špeciálnymi stavebnými úradmi (SO Spevnené plochy – komunikácie a parkoviská, ktoré sú predmetom povolenia na špeciálnom stavebnom úrade - MsÚ Žilina – ŠSÚ- doprava, OÚ Žilina, štátna vodná správa).
14. V zmysle § 100 písm. a) stavebného zákona stavebník, oprávnená fyzická osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby, sú povinní umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu.
15. Celkový rozpočtový náklad stavby je : 75.000,-€
16. Námietky účastníkov konania : neboli vznesené.

Odôvodnenie:

Stavebník Dňa 14.02.2020 podal a dňa 24.08.2020 naposledy doplnil žiadosť v zmysle § 68 stavebného zákona o zmenu stavby: "Komenského rezidencia - prístavba, nadstavba a stavebné úpravy objektu s.č. 2620" Žilina, ul. Komenského, pred jej dokončením.

Stavba: "Komenského rezidencia - prístavba, nadstavba a stavebné úpravy objektu s.č. 2620" Žilina, ul. Komenského, bola povolená stavebným povolením, vydaným Mestom Žilina – Stavebným úradom dňa 31.01.2019 pod č.s.: 21041/2018-4375/2019-OSP-AD, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 09.03.2019.

Stavebný úrad dňa 24.06.2020 obdržal oznámenie evidované pod č. záznamu 156110 o začatí konania o správnom delikte na základe skutočností zistených výkonom štátneho stavebného dohľadu (ďalej ŠSD), ktorý dňa 10.03.2020 vykonali poverení zamestnanci Slovenskej

stavebnej inšpekcie na stavbe: "Komenského rezidencia - prístavba, nadstavba a stavebné úpravy objektu s.č. 2620" Žilina, ul. Komenského.

Dňa 07.07.2020 stavebný úrad oznámil listom pod č.s.: 5618/2020-158012/2020-SU-KU stavebníkovi, že dňa 16.07.2020 bude na predmetnej stavbe vykonaná ohliadka, kde podľa § 32 ods.1 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Správny orgán pri výkone ohliadky zistil, že niektoré zmeny (uvedené v žiadosti o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením) boli zrealizované alebo začaté bez povolenia stavebného úradu. Z ohliadky vykonanej dňa 16.07.2020 je zriadený písomný záznam a vyhotovená fotodokumentácia, ktorá je súčasťou spisového materiálu.

Stavebník dňa 24.08.2020 doplnil žiadosť o dodatočné povolenie už zrealizovaných (nepovolených) stavebných prác na stavbe: "Komenského rezidencia - prístavba, nadstavba a stavebné úpravy objektu s.č. 2620" Žilina, ul. Komenského.

Stavebný úrad v konaní zisťuje, či dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi, na ktoré je odvolávka v § 126 stavebného zákona. Skúmanie okolností, či je alebo nie je nepovolená stavba v rozpore s verejnými záujmami, je osobitne procesne upravené v ustanoveniach § 88a stavebného zákona.

Podľa § 32 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

(1) Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

(2) Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Údaje z informačných systémov verejnej správy a výpisy z nich, okrem údajov a výpisov z registra trestov, sa považujú za všeobecne známe skutočnosti a sú použiteľné na právne účely. Tieto údaje nemusí účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu preukazovať dokladmi. Doklady vydané správnym orgánom a obsah vlastných evidencií správneho orgánu sa považujú za skutočnosti známe správne orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu dokladovať.

Podľa § 34 správneho poriadku

(1) Na dokazovanie možno použiť všetky prostriedky, ktorými možno zistiť a objasniť skutočný stav veci a ktoré sú v súlade s právnymi predpismi.

(2) Dôkazmi sú najmä výsluch svedkov, znalecké posudky, listiny a ohliadka.

(3) Účastník konania je povinný navrhnuť na podporu svojich tvrdení dôkazy, ktoré sú mu známe.

(4) Vykonávanie dôkazov patrí správne orgánu.

(5) Správny orgán hodnotí dôkazy podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti.

(6) Skutočnosti všeobecne známe alebo známe správnemu orgánu z úradnej činnosti netreba dokazovať.

V zmysle §38 správneho poriadku

(1) Správny orgán môže namiesto dôkazu pripustiť čestné vyhlásenie účastníka konania, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak.

(2) Čestné vyhlásenie správny orgán nepripustí, ak tomu bráni všeobecný záujem alebo ak by tým bola porušená rovnosť medzi účastníkmi konania. Čestným vyhlásením nemožno nahradiť znalecký posudok.

(3) V čestnom vyhlásení je účastník povinný uviesť pravdivé údaje. Správny orgán musí upozorniť účastníka konania na právne následky nepravdivého čestného vyhlásenia.

Podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

V zmysle § 88a ods.1 stavebného zákona: *Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklad o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi.*

V zmysle § 88a ods. 2 stavebného zákona: *Ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.*

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona je stavebný úrad povinný predovšetkým preskúmať, či dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Verejným záujmom sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, záväznými časťami slovenských technických noriem. Rozsah požadovaných dokladov nie je taxatívne vymedzený, ale stavebný úrad pri ich určení vychádza predovšetkým z ustanovenia § 126 stavebného zákona, ktoré sa týka ochrany zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov podľa toho, o aký druh stavby ide, na aký účel sa má stavba užívať, ktoré záujmy budú stavbou dotknuté, kde je stavba umiestnená, či sú v predmetnom území vyhlásené ochranné pásma a pod.

Podľa § 126 ods. 1 stavebného zákona ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení o prevencii závažných priemyselných havárií o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140 a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Podľa § 140a) ods. 1 stavebného zákona dotknutým orgánom podľa stavebného zákona je

- a) *orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí,*
- b) *obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území,*
- c) *vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.*

Podľa § 140a ods. 3: dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods.1 v rámci svojej pôsobnosti, podávajú záväzné stanoviská podľa § 140b.

Podľa § 140b) ods. 1 stavebného zákona záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Dôkazné bremeno preukázať, že stavba alebo jej zmena verejným záujmom neodporuje spočíva na vlastníkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona. Verejným záujmom sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, nariadeniami, záväznými časťami slovenských technických noriem a pod. Stavebný úrad pri určení rozsahu vyjadrení vychádza predovšetkým z ustanovenia § 126 stavebného zákona.

Stavebník predloženými podkladmi preukázal, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami a podal žiadosť o dodatočné povolenie stavby a predložil doklad o zaplatení správneho poplatku.

Podľa §18 ods. 1 správneho poriadku: *konanie sa začína na návrh účastníka konania alebo na podnet správneho orgánu.*

Podľa §68 stavebného zákona žiadosť o zmenu stavby pred dokončením spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie rozsah navrhovaných zmien povolenej stavby.

Podľa §88a ods. 1 stavebného zákona: *ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.*

Podľa § 65 stavebného zákona so stavebným konaním sa spájajú, pokiaľ to nevyklučuje povaha veci alebo ak osobitné predpisy neustanovujú inak, aj iné konania potrebné na uskutočnenie stavby.

Stavebný úrad dňa 02.09.2020 oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. 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 úplné 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 svoje stanoviská.

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 legalizáciou zrealizovaných stavebných prác a povolením navrhnutých nezrealizovaných zmien povolenej stavby nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad podľa predloženej dokumentácie overenej v tomto konaní povolil zrealizované stavebné práce a určil podmienky pre dokončenie stavby tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Konaním o dodatočnom povolení už zrealizovaných nepovolených stavebných prác a súčasne v riadnom konaní (v zmysle § 68 v spojitosti s § 62 stavebného zákona) povolených navrhovaných (nezrealizovaných) zmien stavby pred dokončením sa nemení hlavný účel budovy povolený v stavebnom konaní zo dňa 31.01.2019 pod č.s.: 21041/2018-4375/2019-OSP-AD, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 09.03.2019.

Stanoviská oznámili: orgány uvedené vo výroku rozhodnutia.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov požadovaných osobitnými predpismi a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania o dodatočnom povolení nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného povolenia stavby.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

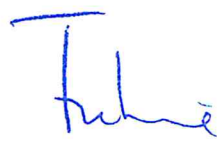
Upozornenie:

So stavebnými prácami na stavbe, ktoré sú predmetom tohto rozhodnutia sa nesmie pokračovať, pokiaľ jej dodatočné 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.




Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený.

Príloha:

- overená projektová dokumentácia stavby

Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 69 ods.1 a 2 stavebného zákona a § 26 ods. 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 a internetovej stránke správneho orgánu Mesta Žilina. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

ZVEREJNENÉ NA ÚRADNEJ TABULI
MESTA ŽILINA A INTERNETOVEJ
STRÁNKE MESTA ŽILINA

Vyvesené od: 23 -10- 2020

Vyvesené do: 09 -11- 2020

Dátum zvesenia:

Počet zverejnených strán: 12+situácia

Podpis zodpovednej osoby:

-1-

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

Doručí sa:

Účastníci

1. účastníkom konania, ktorých vlastnícke práva alebo iné práva k pozemkom a stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť dodatočným povolením priamo dotknuté, sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle §69 ods.1 a 2 stavebného zákona, nakoľko sa jedná o zvlášť rozsiahlu stavbu s veľkým počtom účastníkov konania

Na vedomie:

2. ALORA STORE s.r.o., Ing. Marej Justinič, Škultétyho 2869/30, 010 01 Žilina

3. Ing. arch. Ľubomír Kružel, Kempelenova 10, 010 15 Žilina

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

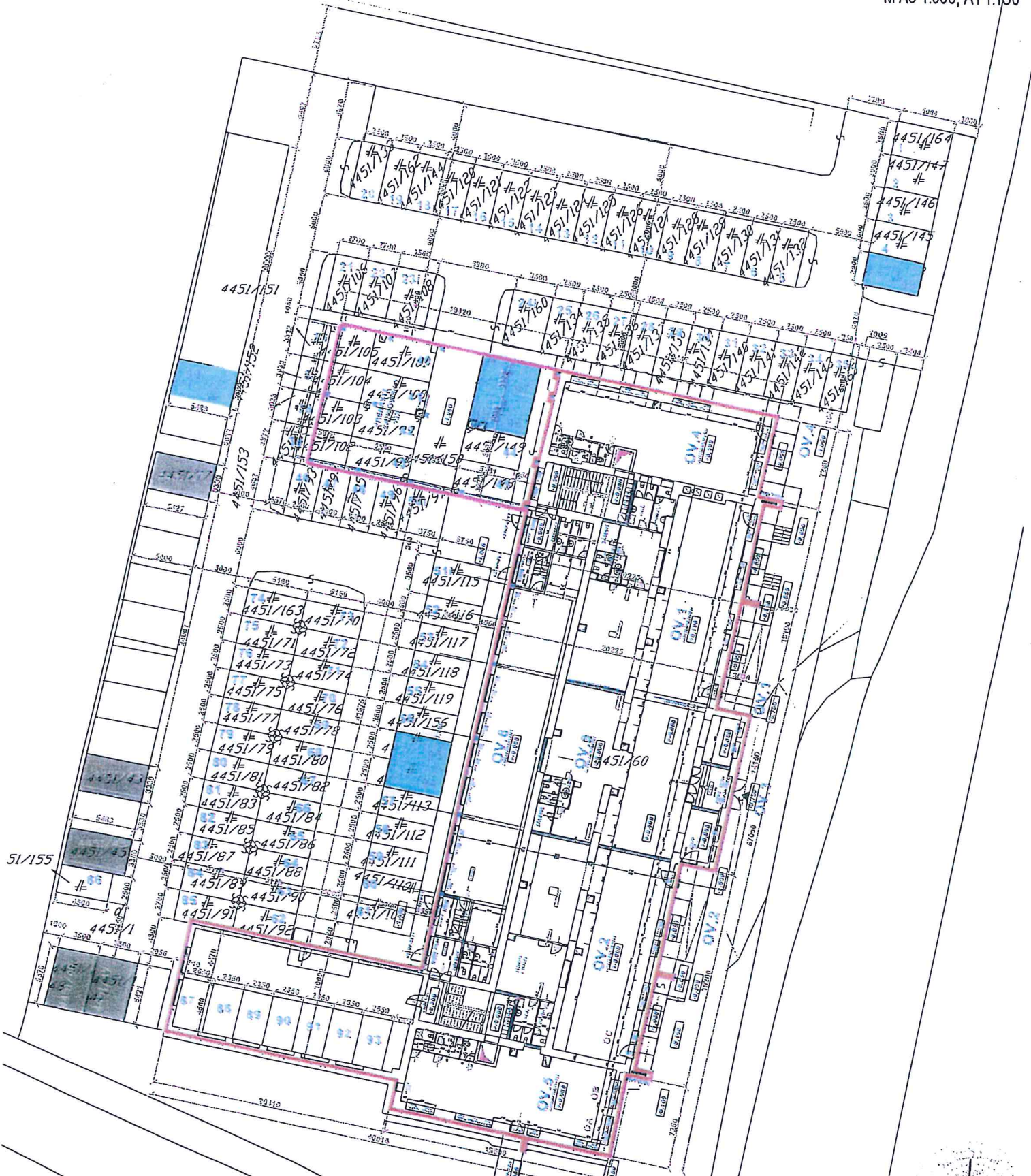
4. OR HaZZ Žilina, Nám. požiarnikov 1, 010 01 Žilina

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

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

7. OÚ Žilina, Odbor starostlivosti o ŽP, št. vodná správa, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

8. OÚ Žilina - odbor krízového riadenia, Janka Kráľa 4, 010 01 Žilina
9. SPP-Distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26
10. SSD,a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
11. SEVAK a.s., Bôrická cesta súp. č. 1960, 010 57 Žilina
12. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
13. Siemens, s.r.o., Verejné osvetlenie, J. M. Hurbana súp. č. 21, 010 01 Žilina
14. Žilinské komunikácie a.s., Vysokoškolákov súp. č. 2, 010 08 Žilina
15. DPMŽ s.r.o., Kvačalova 2, 011 40 Žilina
16. Michlovský spol. s.r.o., Letná súp. č. 796/9, 921 01 Piešťany
17. O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
18. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, 040 01 Košice
19. ELTODO SK, a.s., Mokráň Záhon 4, 821 04 Bratislava
20. Žilinská teplárenská a.s., Košická súp. č. 11, 011 87 Žilina
21. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., stredisko Žilina, Na Závaží 7, 010 01 Žilina
22. Energotel, a.s., Jána Milca 44, 010 01 Žilina
23. TECHNICKÝ SKÚŠOBNÝ ÚSTAV PIEŠŤANY, š.p., Krajinská cesta 2929/9, 921 01 Piešťany
24. Mesto Žilina, Odbor správy verejného priestranstva a ŽP
25. Mesto Žilina, Stavebný úrad, referát špeciálneho stavebného úradu - doprava
26. Mesto Žilina, primátor
27. 2x spis



LEGENDA :
 RIEŠENÝ OBJEKT

93-POVODNÝCH JETVUJÚCICH PARKOVACÍCH MIEST

6-NOVOVYTVORENÝCH P.M.

5x JESTVUJÚCE GARÁŽE

Mesto Žilina
STAVEBNÝ ÚRAD
 číslo spisu: 5618/2020-PU-KU
 Schválené dňa: 05.10.2020
 Podpis:

ZMENA STAVBY PRED DOBKONČENÍM
 MIERKA: A3 1:300, A1 1:150

1C	KOMENSKÉHO REZIDENCIA - PŮSTAVBA OBJEKTU S.C. 3020 NA PARCELE 4451/61, 4451/62, 4451/63, 4451/64, 4451/65, 4451/66, 4451/67, 4451/68, 4451/69, 4451/70, 4451/71, 4451/72, 4451/73, 4451/74, 4451/75, 4451/76, 4451/77, 4451/78, 4451/79, 4451/80, 4451/81, 4451/82, 4451/83, 4451/84, 4451/85, 4451/86, 4451/87, 4451/88, 4451/89, 4451/90, 4451/91, 4451/92, 4451/93, 4451/94, 4451/95, 4451/96, 4451/97, 4451/98, 4451/99, 4451/100, 4451/101, 4451/102, 4451/103, 4451/104, 4451/105, 4451/106, 4451/107, 4451/108, 4451/109, 4451/110, 4451/111, 4451/112, 4451/113, 4451/114, 4451/115, 4451/116, 4451/117, 4451/118, 4451/119, 4451/120, 4451/121, 4451/122, 4451/123, 4451/124, 4451/125, 4451/126, 4451/127, 4451/128, 4451/129, 4451/130, 4451/131, 4451/132, 4451/133, 4451/134, 4451/135, 4451/136, 4451/137, 4451/138, 4451/139, 4451/140, 4451/141, 4451/142, 4451/143, 4451/144, 4451/145, 4451/146, 4451/147, 4451/148, 4451/149, 4451/150, 4451/151, 4451/152, 4451/153, 4451/154, 4451/155, 4451/156, 4451/157, 4451/158, 4451/159, 4451/160, 4451/161, 4451/162, 4451/163, 4451/164, 4451/165, 4451/166, 4451/167, 4451/168, 4451/169, 4451/170, 4451/171, 4451/172, 4451/173, 4451/174, 4451/175, 4451/176, 4451/177, 4451/178, 4451/179, 4451/180, 4451/181, 4451/182, 4451/183, 4451/184, 4451/185, 4451/186, 4451/187, 4451/188, 4451/189, 4451/190, 4451/191, 4451/192, 4451/193, 4451/194, 4451/195, 4451/196, 4451/197, 4451/198, 4451/199, 4451/200, 4451/201, 4451/202, 4451/203, 4451/204, 4451/205, 4451/206, 4451/207, 4451/208, 4451/209, 4451/210, 4451/211, 4451/212, 4451/213, 4451/214, 4451/215, 4451/216, 4451/217, 4451/218, 4451/219, 4451/220, 4451/221, 4451/222, 4451/223, 4451/224, 4451/225, 4451/226, 4451/227, 4451/228, 4451/229, 4451/230, 4451/231, 4451/232, 4451/233, 4451/234, 4451/235, 4451/236, 4451/237, 4451/238, 4451/239, 4451/240, 4451/241, 4451/242, 4451/243, 4451/244, 4451/245, 4451/246, 4451/247, 4451/248, 4451/249, 4451/250, 4451/251, 4451/252, 4451/253, 4451/254, 4451/255, 4451/256, 4451/257, 4451/258, 4451/259, 4451/260, 4451/261, 4451/262, 4451/263, 4451/264, 4451/265, 4451/266, 4451/267, 4451/268, 4451/269, 4451/270, 4451/271, 4451/272, 4451/273, 4451/274, 4451/275, 4451/276, 4451/277, 4451/278, 4451/279, 4451/280, 4451/281, 4451/282, 4451/283, 4451/284, 4451/285, 4451/286, 4451/287, 4451/288, 4451/289, 4451/290, 4451/291, 4451/292, 4451/293, 4451/294, 4451/295, 4451/296, 4451/297, 4451/298, 4451/299, 4451/300	ing. arch. LUBOMÍR KRÚŽEL ing. arch. IVAN KRÚŽEL
01 - O ARCHITEKTÚRA ZMENA STAVBY PRED DOBKONČENÍM	VÝKRESY A3 1:300 A1 1:150 24 A4 8/2020	

SITUÁCIA