

# MESTO BYTČA

Mestský úrad v Bytči – oddelenie výstavby a životného prostredia  
Námestie Slovenskej republiky č. 1/1, 014 01 Bytča  
tel. 041-507 39 14, fax. 041-507 39 12, e-mail: msu@bytca.sk

č. 111/2017 - VaŽP

Pre verejnosť

V Bytči, dňa: 29.12.2017

Vec: **Zaslanie správy o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie:  
„Bytové domy Bytča“**

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, v zmysle zákona 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“), doručilo dňa 28.12.2017 Mestu Bytča, správu o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie

## „BYTOVÉ DOMY BYTČA“.

Vypracovaný pre navrhovateľa: **JJ Global, spol. s r. o., Čerešňová 4483/70, 974 05 Banská Bystrica, IČO: 44 004 257**, s cieľom informovať o jej doručení verejnosť.

Mesto Bytča, ako dotknutá obec, v súlade s § 34 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov, týmto

## **i n f o r m u j e**

verejnosť o doručení správy o hodnotení navrhovanej činnosti na životné prostredie:

## „BYTOVÉ DOMY BYTČA“

navrhovateľa: **JJ Global, spol. s r.o., Čerešňová 4483/70, 974 05 Banská Bystrica,  
IČO: 44 004 257.**

Zároveň zverejňuje **Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie** a verejnosti oznamuje, že do správy o hodnotení navrhovanej činnosti možno nahliadnuť na: **Mestskom úrade Bytča, Námestie Slovenskej republiky č. 1/1, Bytča, oddelenie výstavby a životného prostredia, číslo dverí 2** (prízemie budovy MsÚ Bytča), zodpovedný zamestnanec úradu: Ing. Dušan Beníček, **v každý pracovný deň v čase od 8,00 hod. do 15,00 hod., po dobu 30 dní od zverejnenia tejto informácie o jeho doručení.**

Správa o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie je tiež zverejnená na webovom sídle ústredného orgánu štátnej správy v oblasti posudzovania vplyvov na životné

prostredie – Informačného portálu rezortu MŽP SR, link:  
<http://enviroportal.sk/sk/eia/detail/bytove-domy-bytca>.

Podľa § 34 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov, písomné stanovisko k predmetnej správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, môže verejnosť doručiť príslušnému orgánu na adresu: **Ministerstvo životného prostredia, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava, najneskôr do 30 dní** od zverejnenia zámeru na webovom sídle ministerstva /MŽP SR/ alebo od zverejnenia oznámenia podľa § 34 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov; **písomné stanovisko sa považuje za doručené, aj keď je doručené v stanovenej lehote prostredníctvom dotknutej obce.**

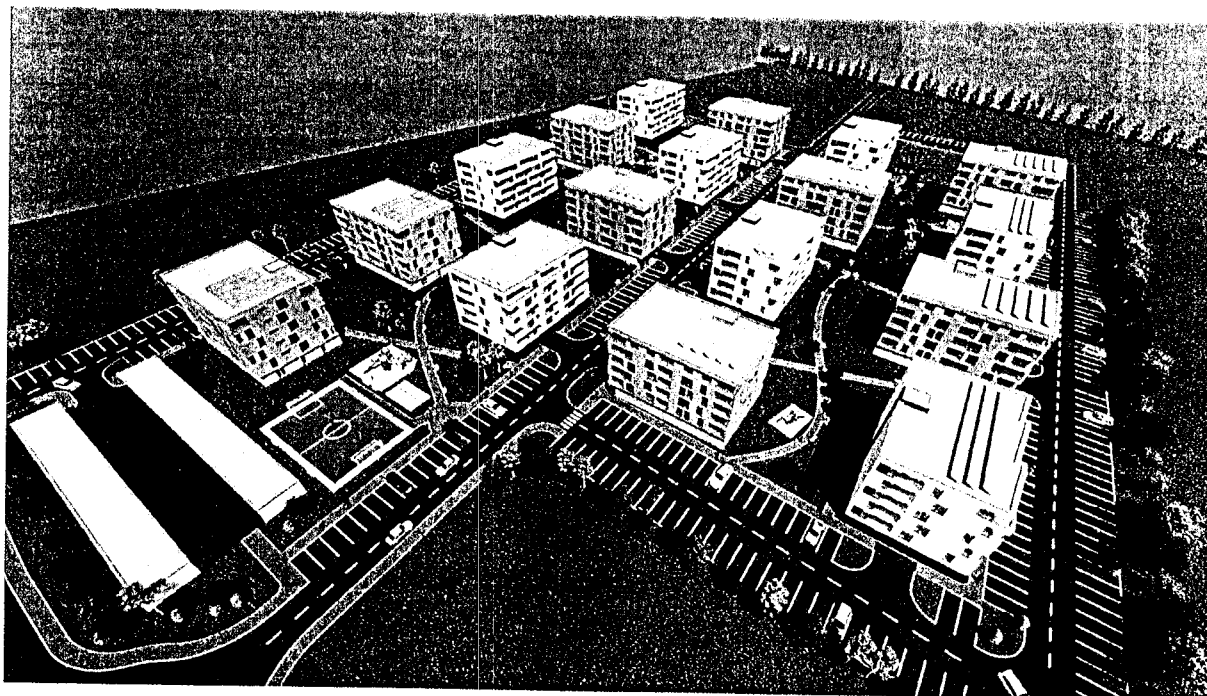
**Bc. Miroslav Minárčik**  
primátor mesta

Vyvesené: 29.12.2017

Zvesené:

X. Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie

## Bytové domy Bytča



### Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie

Správa o hodnotení  
vypracovaná podľa zákona č. 24/2006 Z.z.  
o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení  
niektorých zákonov

Navrhovateľ : JJ Global, spol. s r.o.  
Čerešňová 4483/70  
974 05 Banská Bystrica

Zhotoviteľ : Kamil Kandra PROGEO  
Predmestská 75  
010 01 Žilina

December 2017

**Základné údaje o navrhovateľovi****Názov.**

JJ Global, spol. s r.o., Čerešňová 4483/70, 974 05 Banská Bystrica

**Identifikačné číslo.**

44 004 257

**Sídlo.**

Čerešňová 70  
974 05 Banská Bystrica

**Kontaktné údaje oprávneného zástupcu navrhovateľa.**

Juraj Jandík  
Čerešňová 70  
974 05 Banská Bystrica

tel : 0905 613 225

e-mail : jjjglobal@gmail.com

**Základné údaje o navrhovanej činnosti****Názov.**

BYTOVÉ DOMY BYTČA.

**Účel.**

Hlavnou funkciou zámeru je vytvorenie obytného komplexu v nezastavanej časti intravilánu mesta Bytča.

Navrhovaná činnosť predstavuje obytný komplex s bytmi, komunikáciami, parkoviskami a ďalšou súvisiacou infraštruktúrou.

Bytové domy sú navrhnuté v blokovej zástavbe s východo-západnou alebo severo-južnou orientáciou.

Riešené územie je členením parciel rozdelené na 2 plochy:

- severná plocha na parcele 3155/42

- južná plocha na parcele 3155/41

Obe plochy sú navrhnuté obdobným prehľadným konceptom. Po obvode je vedená obslužná okružná komunikácia, popri ktorej sú navrhnuté kolmé parkovacie státi. Z obslužnej komunikácie sú navrhnuté aj vjazdy do parkovania na prízemí bytových domov. Bytové domy sú uprostred komunikácie rozmiestnené vzhľadom na optimálne presvetlenie a preslnenie bytov. Vnútrobloky sú bez prístupu áut a sú vyhradené na parkovú zeleň, pešie chodníčky, ihriská a doplnkový mobiliár.

**Dotknutá obec.**

Mesto Bytča.

**Umiestnenie (katastrálne územie, parcelné číslo).**

Parcely, kde bude zámer situovaný :

Kraj: Žilinský ( kód kraja 5)

Okres: Bytča (kód okresu 501)

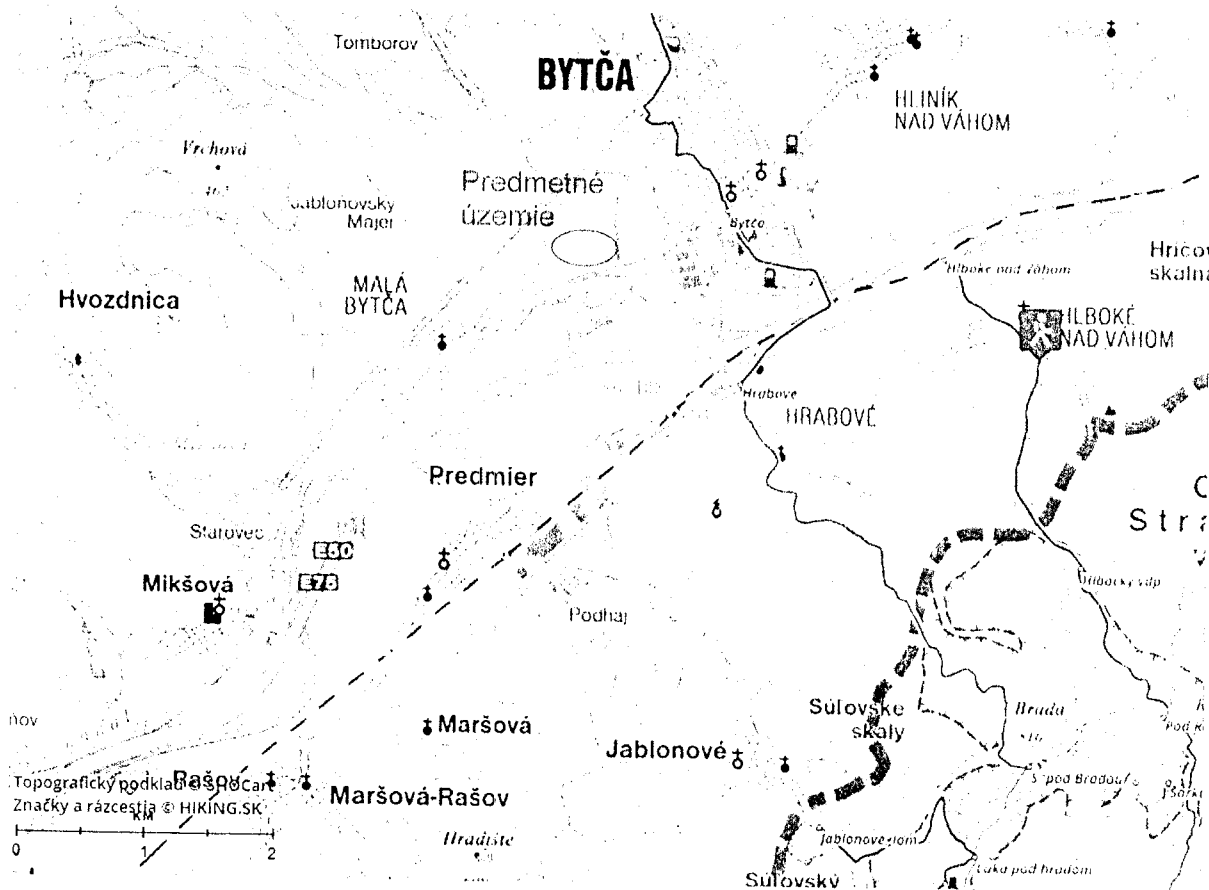
Obec :Bytča (517461)

Kataster : Veľká Bytča (807745)

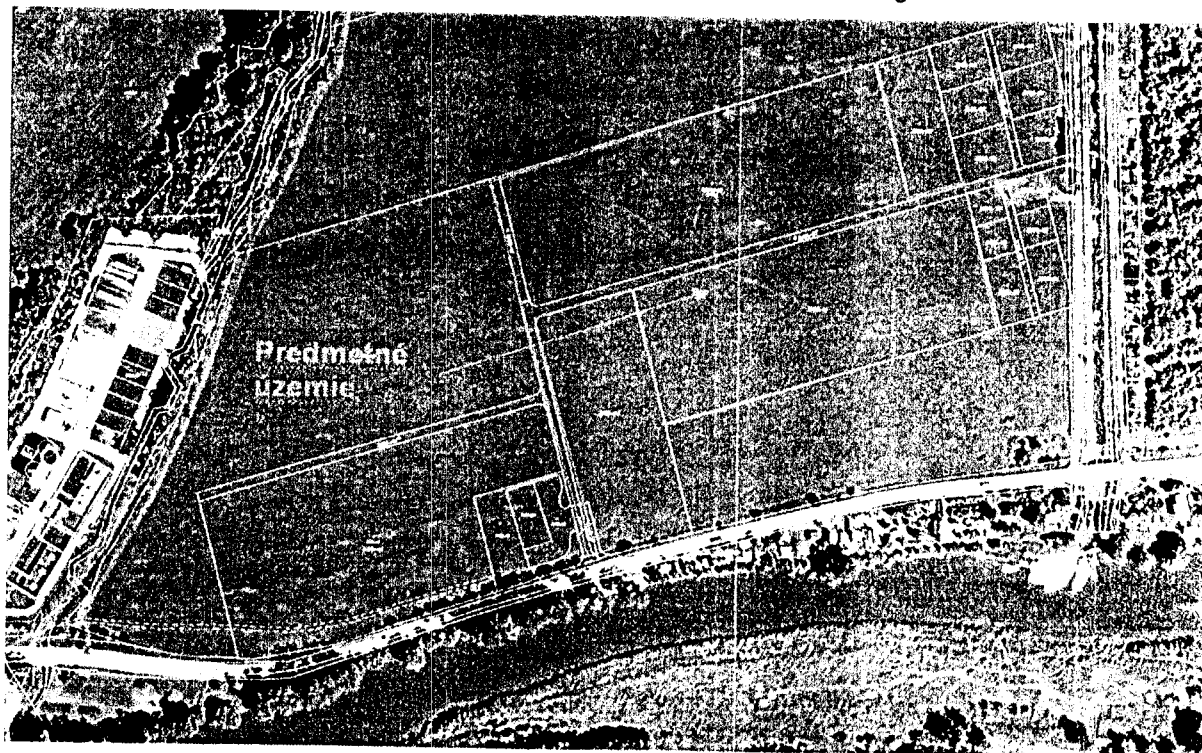
Parc. č. KN-C: 3155/41, 3155/42, 3155/43, 3155/45, 3155/47, 3155/50, 3155/51

Plocha predmetného územia sa nachádza v katastrálnom území Veľká Bytča, mimo zastavaného územia mesta Bytča.

Pohľad na posudzované územie – širšie vzťahy (M 1 : 50 000)



Prehľadná situácia umiestnenia navrhovanej činnosti - pohľad ©GoogleEarth :



### **Súlud navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.**

Pre mesto Bytča platí Územný plán sídelného útvaru Bytča – aktualizácia časti ÚPN SÚ (Ing. arch. Peter Čerňanský, 1998), schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Bytči č. 175/1998 zo dňa 11.9.1998. Riešené územie bolo súčasťou „Zmeny a doplnku č. 3“ Územného plánu sídelného útvaru Bytča, august 2013. Dané územie je vymedzené na nové plochy pre rozvoj výroby, občianskej vybavenosti a hromadného bývania (polyfunkčné územie) v návaznosti na súčasný intravilán v lokalite Dolné pole na lúkach. Časť, kde sú umiestňované Bytové domy je v ploche PO 1 – polyfunkčné územie s možnosťou zastúpenia občianskej vybavenosti a bývania. Pozemok určený na výstavbu je voľný a je vhodný na umiestnenie stavby navrhovaného účelu.

Vybavenosť a nerušiacie výrobné prevádzky doplnujúce navrhovanú lokalitu bytových domov môžu byť v budúcnosti umiestnené na susedných pozemkoch na západnej strane, čo je v súlade s dokumentom „Zmeny a doplnky č. 3“ Územného plánu sídelného útvaru Bytča, august 2013. Územie na západnej strane od navrhovaných bytových domov je určené ako plocha VO 1 - polyfunkčné územie s možnosťou zastúpenia výroby a občianskej vybavenosti.

Na týchto plochách je potenciál pre umiestnenie obchodov, služieb, materských škôl a podobne a pre umiestnenie výrobných prevádzok.

Záverom je teda možné konštatovať, že predložený zámer je plne v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Bytča.

**Hodnotenie predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a odhad ich významnosti (predpokladané vplyvy priame, nepriame, sekundárne, kumulatívne, synergické, krátkodobé, dočasné, dlhodobé a trvalé, vyvolané počas výstavby a realizácie)**

V nasledujúcej tabuľke je uvedený stručný prehľad najzávažnejších vplyvov navrhovanej činnosti identifikovaných v rámci predloženého zámeru.

Prehľad najvýznamnejších vplyvov zámeru „Bytča – obytné domy“:

Vplyvy na životné prostredie	+ pozitívny	- negatívny	Priamy	Nepriamy	Kumulatívny	Krátkodobý	Dlhodobý	Dočasný	Trvalý
<b>Vplyvy počas výstavby</b>									
Hluk, prach a exhaláty zo stavebných mechanizmov	-		X		X	X		X	
<b>Vplyvy počas prevádzky</b>									
Trvalý zaber pôdy	-		X						X
Zvýšená intenzita dopravy	-		X		X		X		
Využitie existujúcej infraštruktúry	+		X		X				X
Rozvoj územia v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou	+		X						X
Možnosti bývania a ekonomický efekt zámeru	+		X				X		

**Priestorová syntéza vplyvov činnosti v území.**

Obytné domy Bytča budú lokalizované mimo zastavaného územia mesta Bytča a je prístupná od ulice Malobytčianska. V danom priestore sa nachádza výrobný areál firmy Suzanne, s.r.o. a čistiareň odpadových vôd prevádzkovateľa Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s. Samotný priestor predstavuje otvorenú krajinu, kde sú uvedené prevádzky rozložené tak, že nebude dochádzať k preťaženiu lokality z environmentálneho hľadiska, urbánny komplex bude využitý pozitívne najmä v prospech obyvateľov dotknutej obce.

**Komplexné posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a ich porovnanie s platnými právnymi predpismi.**

Ako je uvedené v predchádzajúcom texte, negatívne vplyvy na životné prostredie budú vznikať jednak počas etapy výstavby (dočasné vplyvy) a jednak počas prevádzky (trvalé vplyvy).

Dočasné zhoršenie životného prostredia počas výstavby bude spočívať v :

- zvýšenom hluku zo stavebných mechanizmov
- zvýšenej prašnosti počas stavebných, obzvlášť výkopových prác
- zvýšenej produkcie výfukových plynov zo stavebných mechanizmov

- ovplyvnenie automobilovej dopravy.

Počas prevádzky pôjde trvalé negatívne vplyvy predstavujú :

- zvýšenú hlučnosť z dopravy obyvateľov bytových domov

- zvýšenú produkciu exhalátov z dopravy

- ovplyvnenie automobilovej dopravy na ulici Malobyčianska

- malý zdroj znečistenia ovzdušia - nové energetické zdroje - zdroj tepla a teplej vody - závesné kondenzačný plynový kotle.

Negatívne vplyvy však budú v miere neprekračujúcej ustanovenia platných legislatívnych predpisov.

### **Porovnanie vhodných variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu s prihliadnutím na vplyvy na životné prostredie (vrátane porovnania s nulovým variantom)**

Vzhľadom na skutočnosť, že riešenie zámeru nie je k dispozícii iná lokalita, navrhovateľ požiadal príslušný orgán – Ministerstvo životného prostredia SR v zmysle § 22, ods. 6) zákona NR SR č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov o upustenie od variantného riešenia zámeru: „Bytové domy Bytča“. Príslušný orgán žiadosti vyhovel listom zo dňa 9.6.2017 s tým, že ak s pripomienok predložených k zámeru podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov vyplynie potreba posudzovania ďalšieho variantu navrhovanej činnosti, príslušný orgán uplatní požiadavku na dopracovanie ďalšieho variantu v konaní podľa tohto zákona..

1. Výstavbou obytného komplexu, vrátane infraštruktúry pre potreby obyvateľov bytových domov vznikne v súlade s koncepciou rozvoja dotknutého územia, nárokmi na bývanie a pohodu jej obyvateľov, moderný komplex s vybavenosťou, dobrým napojením na infraštruktúru, čo možno hodnotiť ako významné pozitívum zámeru. Vybudovaním vznikne obytný komplex v súlade s územným plánom Mesta Bytča s kvalitným verejným priestorom a potrebným občianskym vybavením, s pestrú sociálnou štruktúrou obyvateľov, ktorá môže byť pre túto časť mesta výrazným a významným synergickým rozvojovým faktorom.

Na druhej strane nový polyfunkčný komplex so sebou prinesie aj niektoré negatívne vplyvy uvedené v zámere.

0. V prípade nulového variantu by nedošlo k uskutočneniu zámeru a predmetné územie by zostalo bez ďalšieho využitia (čo je však vzhľadom na polohu, možnosť napojenia na inžinierske siete, vhodné dopravné napojenie a vlastnícke vzťahy málo pravdepodobné), územie by zostalo bez pozitívnych zmien, ktoré spočívajú vo vytvorení moderného spôsobu bývania pre obyvateľov dotknutej obce spolu s pozitívnym vplyvom na demografiu dotknutého mesta Bytča a jej okolia. Na druhej strane by nedošlo ani k negatívnym vplyvom popisovaným v zámere.



Pravdepodobnejší nulový variant je však ten, že v danej lokalite by po prekonaní vzniknutých prekážok vznikla iná investícia, ktorej negatívne a pozitívne vplyvy a ich intenzitu však možno len ťažko predpokladať. Najpravdepodobnejšie je, že po nejakom čase po doriešení prekážok, ktoré zabránili výstavbe obytných domov podľa predloženej projektovej dokumentácie by v tejto lokalite vznikol komplex podobného charakteru.

**Na základe v správe o hodnotení uvedených skutočností pre samotnú realizáciu doporučujeme variant 1, t.j. variant výstavby obytných domov podľa posudzovanej dokumentácie pre územné rozhodnutie.**

#### **Zdôvodnenie návrhu optimálneho variantu.**

Na základe posúdenia očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia ako výhodnejší bol vyhodnotený variant 1, t.j. realizácia zámeru podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie. Je to dané najmä jeho prínosom vyplývajúcim z využitia existujúcej infraštruktúry v porovnaní s predpokladanými podobnými environmentálne negatívnymi vplyvmi nulového variantu. Dôjde k významnému zhodnoteniu územia a vytvoreniu novej ponuky služieb a zamestnania.

Územnoplánovacia dokumentácia uvažuje s využitím lokality pre podobné účely. V prípade nulového variantu dočasne nedôjde k využitiu potenciálu danej lokality.

Niektoré environmentálne kritériá uprednostňujú nulový variant, ale len v tom prípade, že by sa nerealizovala žiadna činnosť v území, teda ani v rozsahu schváleného územného plánu. Nulový variant definuje §3 písm. f) zákona č. 24/2006 Z.z. ako variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila. Nie je však reálne predpokladať, že by ďalší vývoj územia zakonzervoval súčasný stav, t.j. že sa lokalita nevyužíva v zmysle územného plánu.

V prípade dodržania a uskutočnenia v správe o hodnotení navrhovaných opatrení možno výstavbu a prevádzku obytných domov považovať za akceptovateľnú aj z environmentálneho pohľadu.

#### **Záverečné zhodnotenie:**

**V zmysle hodnotenia vplyvov činnosti na životné prostredie v predmetnom území a pri splnení opatrení na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie považujeme realizáciu navrhovanej činnosti z hľadiska vplyvov na životné prostredie a celospoločenského úžitku investície vo variante 1 za realizovateľnú a v území únosnú.**