

MESTO BYTČA

Mestský úrad v Bytči-oddelenie výstavby a životného prostredia
Námestie Slovenskej republiky č. 1/1, 014 01 Bytča

Číslo: VaŽP/206/2025 Dur

Bytča: 11.06.2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Peter Hrtánek ml., Na Salaš 1275/20A, 014 01 Bytča**

v zastúpení: Ing. Radoslav Grečnár, Pšurnovice 347, 014 01 Bytča

podal dňa: 20.02.2025

doplnil dňa: 06.06.2025

žiadosť o vydanie stavebného povolenia

na stavbu: **„Rodinný dom, spevnené plochy, prípojky inž. sietí, žumpa“**

Mesto Bytča, 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 a § 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 (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, preskúmal žiadosť stavebníka, a v spojenom územnom a stavebnom konaní, podľa § 32 až § 40, § 54 až § 67 stavebného zákona vydáva toto

ROZHODNUTIE

ktorým sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, záväzné podmienky uskutočnenia stavby a čas platnosti rozhodnutia, pre stavbu:

názov stavby: **„Rodinný dom, spevnené plochy, prípojky inž. sietí, žumpa“**

popis stavby: stavba určená na bývanie

charakter stavby: trvalá, pozemná

na stavebnom pozemku:

parcelné číslo: KN-C 2537/1 k.ú. Veľká Bytča, okres Bytča, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo zapísané na LV č. 2103 vedeného Okresným úradom Bytča, odbor katastra nehnuteľností a iné právo.

Pre umiestnenie stavby sa v zmysle § 39a ods.2 písm. a) stavebného zákona určujú tieto podmienky:

a) požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie: novostavba RD sa nachádza v extraviláne obce a nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie. Dodržať podmienky vyplývajúce z vyjadrenia Okresného úradu Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a krajiny č. OU-BY-OSZP-2025/000791-002 zo dňa 02.06.2025:

- Zabezpečiť počas stavebných prác komplexnú ochranu okolitej prírody a krajiny pred poškodením. Stavebné mechanizmy používať v dobrom technickom stave, aby sa zamedzilo úniku ropných látok do okolitého prostredia.
- Riešiť prípadnú kolíziu stavby s drevinami a krovitým porastom v zmysle § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. t. j. na výrub drevín rastúcich v zastavanom území obce na pozemkoch, ktoré sú územným plánom obce určené na zastavanie sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody pri dosiahnutí obvodu kmeňa nad 60 cm, meranými vo výške 130 cm nad zemou a na súvislé krovité porasty s výmerou nad 20 m². Na výrub drevín rastúcich mimo zastavaného územia obce sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody pri dosiahnutí obvodu kmeňa nad 90 cm meranými vo výške 130 cm nad zemou ako aj na výrub súvislého krovitého porastu s výmerou nad 200 m². Dreviny a krovitý porast je možné vyrúbať až po nadobudnutí právoplatnosti výrubového rozhodnutia.
- Realizovať výkopové práce v blízkosti jestvujúcich drevín a krovitého porastu tak, aby nedošlo k poškodeniu ich koreňovej sústavy t. z., že hĺbenie výkopov sa nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to nie je možné, výkop vykonať ručne, pričom sa nesmie viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa a pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. (viď. podrobnejší popis postupu v kapitole č. 4 Slovenskej technickej normy - STN 83 7010, Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie).
- Nedeponovať prebytočnú výkopovú zeminu zo stavby v blízkosti vodných tokov, mokradí a na odľahlé plochy.
- Zrealizovať navrhované spevnené plochy z vodopriepustných materiálov

b) požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím: stavebný pozemok je v zmysle platného územného plánu mesta Bytča „Zmena a doplnok ÚPN SÚ Bytča č. 4 z roku 2010“ súčasťou plôch ozn. ako O.1. Obytné územie s nízkopodlažnou zástavbou v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Bytče č. 3/2003 zo dňa 30.0.2004 v znení VZN č. 4/2007 k územnoplánovacej dokumentácii „Aktualizácia častí ÚPN SÚ Bytča“ vrátane jej neskorších zmien a doplnkov, Článok 9 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

c) polohové umiestnenie stavby:

stavba bude umiestnená podľa overeného výkresu situácie stavby dokumentácie pre stavebné povolenie, vypracovanej Ing. Radoslav Grečnár, Pšurnovice 347, 014 01 Bytča v mierke 1:200, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia,

Výškové umiestnenie stavby:

SO 01 Novostavba rodinného domu

- výškový bod od UT = + 5,905 m najvyšší bod nad úrovňou upraveného terénu

- jednopodlažný s čiastočným podpivničením, terén v okolí je rovinatý
- výška stavby: 5,905 m
- vzdialenosti od susedných pozemkov:
 - vzdialenosť od hranice pozemku parc. č. KN - C 2531/16 katastrálne územie Veľká Bytča je 2,838 m
 - vzdialenosť od hranice pozemku parc. č. KN - C 2537/4 katastrálne územie Veľká Bytča je 2,000 m
 - vzdialenosť od hranice pozemkov parc. č. KN - C 2531/15, 2531/14, 2531/13 katastrálne územie Veľká Bytča je 10,000 m,
 - vzdialenosť od hranice pozemku parc. č. KN – C 2537/5 katastrálne územie Veľká Bytča je 8,332 m.
 - vzdialenosť od hranice pozemku parc. č. KN – C 2537/8 katastrálne územie Veľká Bytča je 8,332 m.

Kapacitné údaje stavby:

Rozmery objektu:

	17,20 x 9,30 m (so zateplením)
	21,10 x 9,30 m (so zateplením a s terasou)
	16,80 x 8,90 m (bez zateplenia)
Zastavaná plocha:	196,38 m ²
Úžitková plocha 1. PP:	56,43 m ²
Podlahová plocha 1. PP:	56,43 m ²
Úžitková plocha 1.NP:	121,85 m ² (+ terasa 33,98m ²)
Podlahová plocha 1. NP:	121,85 m ²
Obytná plocha 1 .NP:	90,75 m ²
Obostavaný priestor:	1151,63 m ³
Spevnené plochy:	86,39 m ²
Počet nadzemných podlaží:	1
Počet podzemných podlaží:	1
Počet parkovacích miest na teréne:	2

- d) požiadavky na prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie: nevyžaduje sa,
- e) napojenie na siete technického vybavenia:
 - vodovodná prípojka: nová vodovodná prípojka s napojením na verejnú vodovodnú sieť
 - kanalizačná prípojka: nová, pripojenie na kanalizáciu vybudovaním novej kanalizačnej prípojky so zaústením splaškových odpadových vôd do žumpy objemu 14m³,
 - elektrická prípojka: existujúca, nie je predmetom povolenia.
 - vykurovanie: kotol na tuhé palivo o výkone 4,5 – 15kW
 - plynová prípojka: bez potreby
 - parkovanie: na pozemku stavebníka bude vytvorená spevnená plocha pre parkovanie osobného motorového vozidla,
 - napojenie na pozemné komunikácie: napojenie na existujúcu miestnu komunikáciu.

- oplotenie: od susedných parciel je navrhnuté stĺpikové oplotenie z poplastovaného pletiva výšky cca 1,8 m.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú podmienky:

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

Urbanistické, architektonické, funkčné a dispozičné riešenie, konštrukčné a stavebno – technické riešenie:

Rodinný dom je navrhnutý ako jednopodlažný, čiastočne podpivničený objekt, ktorý bude zastrešený sedlovou strechou. Strecha pokračuje aj nad terasu. Pôdorysný tvar je obdĺžnikový s vonkajšími rozmermi (so zateplením a s terasou) sú 9,30 x 21,10 m. Výška objektu od upraveného terénu bude cca 5,905 m. Hlavný vstup do rodinného domu je na úrovni -0,050 od I.NP ($\pm 0,000 = +1,850$ nad niveletou priľahlej komunikácie).

V suteréne rodinného domu bude umiestnená technická miestnosť, sklad potravín a schodisko vedúce na I.NP. Do technickej miestnosti je prístup aj z vonkajšieho priestranstva, odkiaľ bude vyhotovené exteriérové schodisko. Na I.NP sa uvažuje s miestnosťami ako zádverie, chodba, obývacia izba s jedálňou, kuchyňa, špajza, komunikácia, samostatné WC, kúpeľňa s WC, spálňa a dve detské izby. Z obývacej izby s jedálňou je prístup na terasu.

Založenie stavby bude na betónových základových pásoch. Suterénne steny sa vyhotovia ako betónová konštrukcia, nosné steny na I.NP sú navrhnuté z pórobetónových tvárnic Ytong (obvodové budú hr. 300 mm a vnútorné nosné steny budú hr. 250 mm). Na všetky nosné steny sa vyhotovia ŽB vence. Stropná konštrukcia nad suterénom bude vyhotovená železobetónovou doskou, nad I .NP sú navrhnuté stropné trámy, na ktorých bude zavesení sadrokartónový podhl'ad. V objekte bude umiestnení dvojprieduchový komín pre odvedenie tuhých spalín z krbovej vložky a z kotla na tuhé palivo/ peletky. Objekt bude zastrešený sedlovou strechou, nosnú konštrukciu bude tvoriť krov so sklonom 30°. Strešná krytina je navrhnutá plechová - falcovaný plech. Fasáda bude zateplená kontaktným zatepl'ovacím systémom na báze polystyrénu EPS hr. 200 mm. Okná a vonkajšie dvere sú navrhnuté hliníkové. Spevné plochy ako parkovanie, chodníky, terasa a okapové chodníky budú zo zámkovej dlažby

Súčasťou stavebných prác budú úpravy povrchov, podlahy, osadzovanie výplne otvorov a pomocné stavebné práce (izolácie, tesárske, stolárske a zámočnicke konštrukcie, obklady a maľby).

Stavebný objekt bude napojený na elektrickú sieť NN, žumpu a na verejný vodovod. Dažďová voda zo strechy objektu bude odvádzaná do navrhovaného vsakovacieho systému umiestneného na pozemku investora. V navrhovanom objekte sa vybuduje splašková kanalizácia, ktorá bude odvádzat' splaškovú vodu od zariadení predmetov v objekte cez navrhovanú prípojku splaškovej kanalizácie do prefabrikovanej žumpy objemu 14 m³. Na prípojke sa na vyústení z objektu osadí plastová kanalizačná šachta DN400. Na kanalizačnú prípojku sa použije potrubie kanalizačné hrdlové PVC DNI50 o dĺžke cca 12,2 m, v spáde 2%. Pri vyústení kanalizácie z objektu sa osadí plastová kanalizačná šachta priemeru DN400. Dažďové vody zo strechy objektu sa budú odvádzat' obvodovými strešnými zvodmi s lapačmi strešných splavenín do navrhovanej dažďovej kanalizácie a následne do navrhovaného vsakovacieho systému cez filtračnú šachtu. Vsakovací systém je umiestnený na pozemku investora.

Do navrhovaného rodinného domu sa pitná voda privedie navrhovanou vodovodnou prípojkou napojenou na existujúcu časť vodovodnej prípojky HDPE D30x3,0, ktorá je napojená na verejný vodovod. Napojenie sa prevedie v existujúcej vodomernej šachte za existujúcou fakturačnou vodomernou zostavou. Vodovodná prípojka od vodomernej šachty k objektu sa vybuduje z potrubia HDPE 032 mm (DN 25) o celkovej dĺžke 24,0 m a o spáde nad 0,3% smerom k napojeniu. Priamo na potrubie sa upevní vyhl'adávací kábel CYKY 2x4

mm², ktorý sa vyvedie do vodomernej šachty. Na prípojke je na parcele č. 2537/8 na susednom pozemku osadená vodomerná šachta, v ktorej je na potrubí už zrealizovaná 2 x vodomerná zostava s vodomerom DN20 pre rodinný dom postavený na parcele č. 2537/9 a pre navrhovaný rodinný dom. Na vykurovanie objektu je navrhnutá teplovodná kotolňa so stacionárnym teplovodným kotlom na tuhé palivo (drevo, peletky) ATMOS DP15PX o výkone 4,5-15kW (pelety) s integrovaným zásobníkom peliet o objeme 1751litrov. Kotel bude umiestnený v samostatnej kotolni na I.PP. Navrhnutý je teplovodný systém o teplotnom spáde 45/35°C s núteným obehom vykurovacieho média, vykurovacieho média.

Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je pre stavebníka súčasťou tohto rozhodnutia; prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

- a) dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, a ochrany životného prostredia,
- b) stavbu realizovať 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,
- c) stavebný úrad určuje lehotu na dokončenie stavby (mesiac/rok) 01/2026, a po ukončení je potrebné požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia,
- d) 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,
- e) stavba bude realizovaná svojpomocne. Stavebný dozor bude vykonávať kvalifikovaná osoba Ing. Juraj Kuciak, Štiavnik 775, 013 55.
- f) na uskutočňovanie stavby použiť iba vhodné stavebné výrobky, ktoré sú vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel, (podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch),

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

- a) zabezpečiť komplexnosť a plynulosť uskutočnenia stavby podľa § 48 stavebného zákona (všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb),
- b) v zmysle § 75a ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad (pri jednoduchých, drobných a dočasných stavbách, zmenách týchto stavieb a pri terénnych úpravách menšieho rozsahu) upúšťa od vytýčenia oprávnenými osobami podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona; za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník, v zmysle § 75a ods. 2 stavebného zákona,
- 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.
3. Za realizovateľnosť projektu zodpovedá projektant, v zmysle § 46 stavebného zákona.
 4. V zmysle § 48 ods.1 stavebného zákona sa stavba musí uskutočňovať v súlade s overeným projektom a stavebným povolením a musí spĺňať základné požiadavky na stavby (podľa §43d ods.1 stavebného zákona). Podstatné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
 5. Od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác viesť stavebný denník, ako súčasť dokumentácie uloženej na stavenisku, v zmysle § 46d, ods.1 a 2 stavebného zákona.
 6. 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.
 7. Pred zahájením stavby je stavebník povinný odsúhlasiť všetky podzemné a nadzemné vedenia s ich správcami a vytýčiť ich na tvare miesta, a pri realizácii stavebných objektov je nutné dodržať príslušné normy STN alebo EN o križovaní a priestorovej úprave vedení technického vybavenia územia, ako aj podmienky stanovené správcami inžinierskych sietí.
 8. 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. Materiál pre výstavbu rodinného domu, ako aj betón je stavebník povinný dovážať v dostatočnej vzdialenosti od hranice susedných pozemkov, respektíve tak, aby pri výstavbe nedošlo k poškodeniu susedných pozemkov/ nehnuteľností.
 9. Dažďovú vodu zo strešnej konštrukcie stavby zvieť na pozemok stavebníka. Odvodnenie zo strechy novostavby RD bude riešené pomocou dažďových zvodov do vsakovacieho objektu.
 10. 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. Ku kolaudácii predložiť doklad o naložení so vzniknutými odpadmi.
 11. Materiál pre výstavbu rodinného domu bude uskladnený na pozemku stavebníka.
 12. **Stavebník zabezpečí aby pri prenose zeminy a iných materiálov nedochádzalo k znečisteniu príľahlých komunikácií (prachom, nečistotami). Ak dôjde k znečisteniu príľahlých komunikácií, stavebník je povinný nečistoty z komunikácie bezodkladne odstrániť. V prípade prašnosti zabezpečiť kropenie.**
 13. 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.

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. Toto povolenie nenahrádza rozkopové povolenie, ktoré v prípade potreby vydá príslušný cestný správny orgán.
16. V zmysle § 67 ods.2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.
17. **Dodržať podmienky vyplývajúce z vyjadrení:**
Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor č. OU-ZA-PLO1-2025/044729-02/Mak, Žilina dňa 29.05.2025:
Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde súhlasí za dodržania týchto podmienok:
- Poľnohospodársku pôdu odňať len v odsúhlasenom rozsahu a zabezpečiť, aby pri použití predmetnej plochy nedošlo ku zbytočným škodám na priľahlých poľnohospodárskych pozemkoch.
 - Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
 - Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu schválenej v bode II. tohto rozhodnutia, a to na poľnohospodárske účely na nezastavanej časti pozemku parc. č. C KN 2537/1 v kat. území Veľká Bytča.
- Slovak Telekom a.s., vyjadrenie č. 6612504363 zo dňa 19.02.2025:
- nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/ alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- SSD a.s., dodržať podmienky vyplývajúce z vyjadrenia č. 202401-NP-1041-1, Žilina 08.02.2024
- SPP-D a.s., dodržať podmienky vyplývajúce z vyjadrenia č. TD/NS/0046/2025/Gv zo dňa 16.01.2025

Námietky účastníkov konania: neboli vznesené.

O d ô v o d n e n i e

Stavebník Stavebník Peter Hrtánek, Na Salaš 1275/20A, 014 01 Bytča v zastúpení Ing. Radoslav Grečnár, Pšurnovice 347, 014 01 Bytča podal dňa 20.02.2025 na stavebnom úrade žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Rodinný dom, spevnené plochy, prípojky inž. sietí“ na pozemku parc. č. KN – C 2537/1 k.ú. Veľká Bytča, okres Bytča.

Dňom podania návrhu bolo začaté stavebné konanie /§ 18 ods.2 správneho poriadku/.

Stavebný úrad oznámením č. VaŽP/206/2025 Dur zo dňa 14.03.2025 oznámil formou verejnej vyhlášky začatie spojeného územného a stavebného konania a v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona a upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Stavebný úrad nariadil v zmysle § 61 stavebného zákona ústne pojednávanie, ktoré sa konalo dňa 09.04.2025 so stretnutím na tunajšom úrade.

Podľa § 61 ods.1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom štátnej správy, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom pojednávaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

Podľa § 61 ods.3 stavebného zákona stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

Podľa § 61 ods.6 stavebného zákona stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predlíži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámi svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Podľa § 39a ods.4) stavebného zákona stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

V zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona dotknuté orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predlíži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán, v určenej alebo predĺženej lehote neoznámi svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

V zmysle § 53 správneho poriadku v platnom znení proti rozhodnutiu správneho orgánu má účastník konania právo podať odvolanie, pokiaľ zákon neustanovuje inak alebo pokiaľ sa účastník konania odvolania písomne alebo ústne do zápisnice nevzdal.

Územné a stavebné konanie bolo spojené v zmysle § 39a ods.4 stavebného zákona, pretože predmetom konania je jednoduchá stavba – novostavba rodinného domu v zmysle § 139b ods. 1 písm. a) stavebného zákona.

Stavebný úrad vychádzal z projektovej dokumentácie doloženej k stavebnému konaniu, ktorá bola vypracovaná oprávnenou osobou v zmysle zákona a taktiež uvedená PD bola dostatočná pre posúdenie uvedeného zámeru a spĺňa všeobecné požiadavky na výstavbu. Súčasne stavebný úrad posúdil uvedený zámer v zmysle stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok, najmä vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a posúdil uvedený zámer v zmysle platnej ÚPD. Novostavba rodinného domu spĺňa všetky potrebné odstupy od hraníc pozemkov v zmysle vyššie citovanej vyhlášky. Novostavba RD nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.

Projektová dokumentácia stavby spolu s prílohami poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie uvedeného zámeru výstavby novostavby rodinného domu.

Mesto Bytča má spracovanú a schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu (ÚPD). V zmysle Územného plánu sídelného útvaru Mesta Bytča „Zmena a doplnok ÚPN SÚ Bytča č. 4 z roku 2010“ stavebný pozemok je v zmysle platného územného plánu mesta Bytča „

Zmena a doplnok ÚPN SÚ Bytča č. 4 z roku 2010“ súčasťou plôch ozn. ako O.1. Obytné územie s nízkopodlažnou zástavbou v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Bytče č. 3/2003 zo dňa 30.0.2004 v znení VZN č. 4/2007 k územnoplánovacej dokumentácii „Aktualizácia častí ÚPN SÚ Bytča“ vrátane jej neskorších zmien a doplnkov, Článok 9 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 32 až 40, 58 až 67 stavebného zákona, a bolo zistené, že umiestnením a uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Stavebník ďalej preložil Zmluvu č. 20222156 zo dňa 01.08.2022 o dodávke vody z verejného vodovodu uzatvorenú podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v platnom znení medzi prevádzkovateľom verejného vodovodu Severoslovenské vodárne a kanalizácie a.s., Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina a odberateľom t.j. stavebníkom.

Účastníci konania a ani dotknuté orgány nevzniesli žiadne námietky a pripomienky voči vydaniu zlúčeného územného a stavebného povolenia na predmetnú stavbu.

Stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto v zmysle § 66 stavebného zákona rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia na Mesto Bytča (Mestský úrad v Bytči), Námestie Slovenskej republiky č. 1/1, 014 01 Bytča. Rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudlo právoplatnosť, je možno preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Ing. Miroslav Minárčík
primátor mesta

V zmysle zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položky 60 ods. a) 1. Sadzobníka správnych poplatkov bol za vydanie tohto rozhodnutia vyrubený správny poplatok vo výške 50 €, ktorý je príjmom Mesta Bytče.

Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania:

Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 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 správneho orgánu (obce, mesta). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

1. Mesto Bytča – úradná tabuľa

Vyvesené dňa:

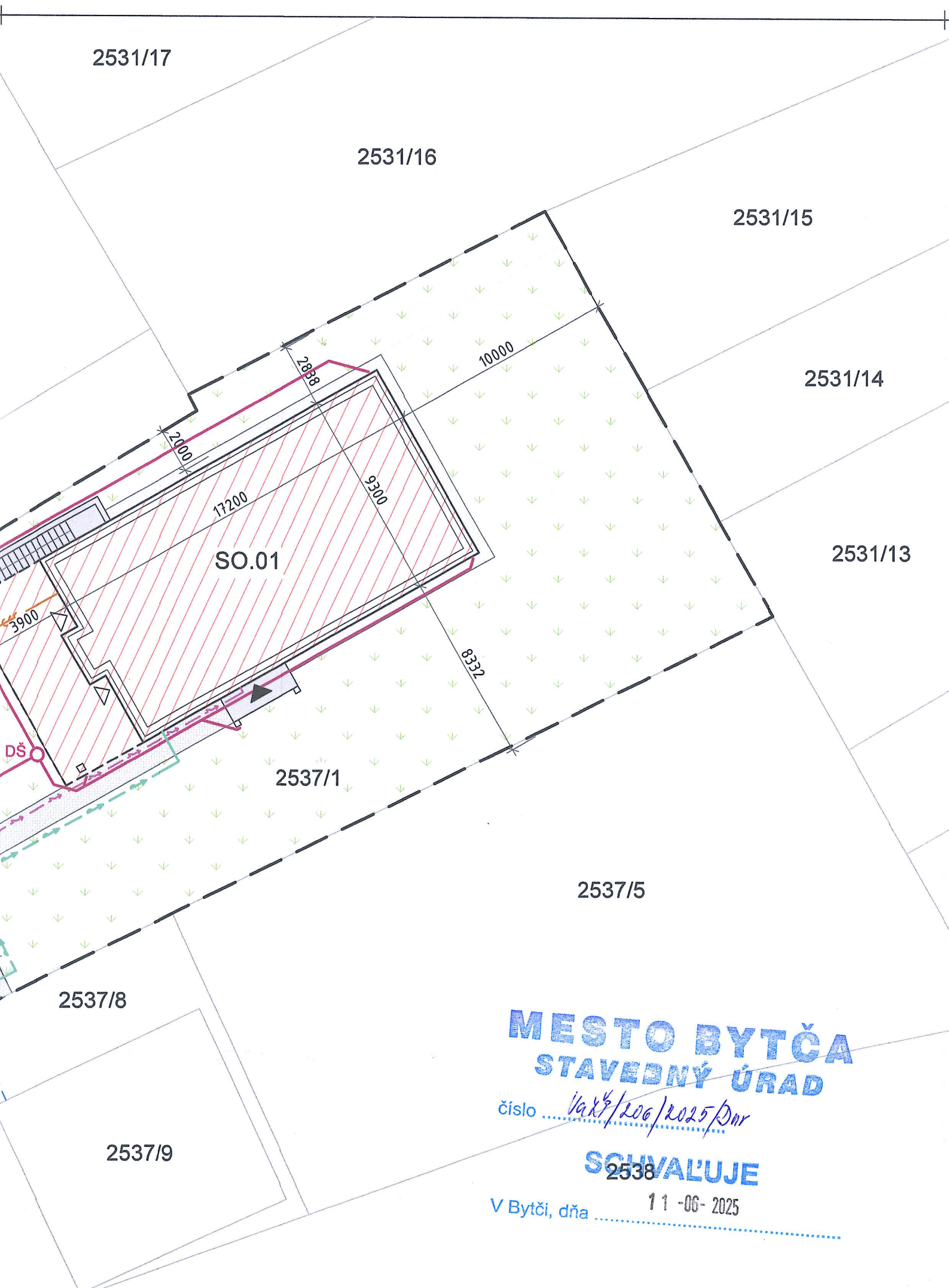
Zvesené dňa:

2. Peter Hrtánek, Na Salaš 1275/20A, 014 01 Bytča
3. Ing. Radoslav Grečnár, Pšurnovice 347, 014 01 Bytča – *splnomocnenec, projektant*
4. Ing. Juraj Kuciak, Štiavnik 775, 013 55 – kvalifikovaná osoba
5. Anna Hajdúchová, Javorová 1001/8, 014 01 Bytča
6. Mgr. Michal Hajdúch, S. Sakalovej 1351/22A, 014 01 Bytča
7. Ján Kapustnica - adresát neznámy, doručuje sa formou verejnej vyhlášky, vlastník susedného pozemku
8. Anna Podolinská rok nar. 1944- adresát neznámy, doručuje sa formou verejnej vyhlášky, vlastník susedného pozemku
9. Anton Červenec - adresát neznámy, doručuje sa formou verejnej vyhlášky, vlastník susedného pozemku
10. Anna Podolinská rok nar. 1950- adresát neznámy, doručuje sa formou verejnej vyhlášky, vlastník susedného pozemku
11. Mária Mikulová - adresát neznámy, doručuje sa formou verejnej vyhlášky, vlastník susedného pozemku
12. Margita Dudoňová - adresát neznámy, doručuje sa formou verejnej vyhlášky, vlastník susedného pozemku
13. Janka Ďuračková, Piešťanská 2992/10, 010 08 Žilina
14. Anna Keblušková - adresát neznámy, doručuje sa formou verejnej vyhlášky, vlastník susedného pozemku
15. Bc. Gabriela Štefániková, Lánska 962/78, 017 01 Považská Bystrica
16. MUDr. Ján Červenec, Kotešová 975, 13 61
17. Katarína Červencová, Kvetná 952/2, 014 01 Bytča
18. Eva Čiernavová, Kollárova 1305/16, 018 41 Dubnica nad Váhom
19. Boris Sakala, Pšurnovice 269, 014 01 Bytča

20. Juraj Frolo, Na Salaš 1126/22, 014 01 Bytča
21. Mgr. Mária Starovecká, Sklabinská 7519/14, Bratislava
22. Peter Frolo, Na Salaš 1296/30A, 014 01 Bytča
23. Ing. Martin Laurenčík, Na Salaš 1105/1, 014 01 Bytča
24. Ing. Stanislav Šucha, Pšurnovice 246, 014 01 Bytča
25. Mgr. Renáta Hrošová, Gaštanová 983/3, 014 01 Bytča
26. SPF, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
27. Anna Podolinská, Mieru 985/8, 014 01 Bytča
28. Anna Hajdúchová rok nar. 1950 - adresát neznámy, doručuje sa formou verejnej vyhlášky, vlastník susedného pozemku
29. Mária Kapustnicová - adresát neznámy, doručuje sa formou verejnej vyhlášky, vlastník susedného pozemku
30. Janka Hanulíková, Na Salaš 1329/21A, 014 01 Bytča
31. Peter Hrtánek, Na Salaš 1275, 014 01 Bytča
32. Monika Hrtánková, Na Salaš 1275, 014 01 Bytča
33. Karin Fuljerová, Petrovice 608, 013 53
34. Mgr. Miriam Pálová, Buzitka 203, 985 41
35. Ing. Miroslav Klučka, Borová 3345/34, 010 07 Žilina
36. Mgr. Božena Klučková, Borová 3345/34, 010 07 Žilina
- spis

Na vedomie:

1. SPP-D a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26
2. SSE-D a.s., Ul. Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
3. SEVAK, a.s. Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina
4. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
5. Mesto Bytča, orgán ÚPN
6. OU Žilina, PLO, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina



TABUĽKA INDEXU ZASTAVANOSTI

OBJEKT SO.01	PLOCHA (m ²)	INDEX (-)
RODINNÝ DOM	196,23	0,22
SPEVNEŇE PLOCHY	86,39	0,10
TRÁVNATÉ PLOCHY A ZELEŇ	602,38	0,68
CELKOVÁ PLOCHA POZEMKU	885,00	1,00

LEGENDA ZARIADENÍ

- SO.01** STAVEBNÝ OBJEKT - NAVRHO. RODINNÝ DOM
- Ž** NAVRHOVANÁ ŽUMPA (objem 14m³)
- RŠ** NAVRHOVANÁ REVÍZNA PLASTOVÁ ŠACHTA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE DN 400
- VŠe** EXISTUJÚCA VODOMERNÁ ŠACHTA (1200/1200/1800mm) - osadený 2x faktu. vodomer
- RE** EXISTUJÚCI ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ
- SPP2** POISTKOVÁ SKRIŇA SPP2 DO 100A
- FŠ** NAVRHOVANÁ FILTRAČNÁ ŠACHTA DN 400
- DŠ** NAVRHOVANÁ REVÍZNA PLASTOVÁ ŠACHTA DAŽĐOVEJ KANALIZÁCIE DN 400
- VS** NAVRHOVANÝ VSAKOVACÍ SYSTÉM TVORENÍ BLOKMI EKODREN DB60-20ks
- S** SMETNÝ KÔŠ NA KOMUNÁLNY ODPAD
- ▲** HLAVNÝ VSTUP DO OBJEKTU
- △** VEDĽAJŠÍ VSTUP
- ▽** VJAZD NA POZEMOK
- TRÁVNATÉ PLOCHY A ZELEŇ
- SPEVNEŇE PLOCHY - CHODNÍKY, PARKOVANIE
- SPEVNEŇE PLOCHY - VONKAJŠIE SCHODISKO, ZÁVETRIE
- SPEVNEŇE PLOCHY - OKAPOVÉ CHODNÍKY
- HRANICA POZEMKU

EXISTUJÚCE SIETE

- VEREJNÝ VODOVOD, HDPE D110
- ELEKTRICKÁ SIEŤ NN VEDENÁ VZDUCHOM

EXISTUJÚCE PRÍPOJKY INŽINIE. SIETÍ

- VODOVODNÁ PRÍPOJKA Ø32 (DN25) z HDPE
- NN ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA - KÁBEL 1-AES NFA2X 4x35mm²

NAVRHOVANÉ PRÍPOJKY INŽINIE. SIETÍ

- KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA DN150 z PVC
- VODOVODNÁ PRÍPOJKA Ø32 (DN25) z HDPE

NAVRHOVANÉ ROZVODY NA POZEMKU

- ELEKTRICKÝ KÁBEL DO RD - CYKY-J 5x10, CYKY-O 3x1.5
- DAŽĐOVÁ KANALIZÁCIA ZO STRECHY DN125, DN150 z PVC

POZNÁMKY

- ZEMNÉ PRÁCE V OCHRANOM PÁSME INŽINIERSKÝCH SIETÍ VYKONÁVAŤ RUČNE
- PRED ZAČATÍM VÝKOPOVÝCH PRÁČ JE NUTNÉ VEDENIA INŽINIERSKÝCH SIETÍ VYTÝČIŤ ICH SPRÁVCOM
- KAŽDÉ KRIŽOVANIE JEDNOTLIVÝCH SIETÍ VYHOTOVÍŤ V ZMYSLE STN 73 6005!
- VONKAJŠIE KÓTY SÚ UVÁDZANÉ SO ZATEPLENÍM (tepelná izolácia: hr. 200mm)
- PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA SLUŽI LEN NA VYDANIE STAVEBNÉHO POVOLENIA, NENAHRÁDZA REALIZAČNÝ PROJEKT

NA TÚTO DOKUMENTÁCIU SA VZŤAHUJE OCHRANA AUTORSKÝCH PRÁV V ZMYSLE ZÁKONA 185/2015 Z. z. (autorský zákon). JEDNOTLIVÉ ČASTI DOKUMENTÁCIE SÚ DUŠEVNÝM VLASTNÍCTVOM AUTORA. ICH ROZMNOŽOVANIE BEZ SÚHLASU AUTORA JE NEZÁKONNÉ, POKIAĽ TO NEBOLO ZMLUVNE DOJEDNANÉ INAK.

±0,000 = +1,850m nad nivoletou prilehlej komunikácie

ConVesting www.convesting.sk investing@convesting.sk tel.: 0904 053 413		Generálny projektant:	Sada č.:
AUTOR PROJEKTU:	Ing. Radoslav Grečnár, Ing. Marek Bednár	 Kysucká cesta 3, 01001 Zilina IČO: 52 057 852	
Vypracoval:	Ing. Romana Juráková		
Hip:	Ing. Radoslav Grečnár	Č. zakázky:	A24_017 Formát: 4x4
Zodp. projektant:	Ing. Radoslav Grečnár	Miesto stavby: k.ú. Veľká Bytča (okres Bytča), parcela č. 2537/1	
Investor:	Hrtánek Peter r. Hrtánek, Na Salaš 1275/20A, Bytča, PSČ 014 01, SR		
Stavba: RODINNÝ DOM - NOVOSTAVBA		Časť: STAVEBNÁ ČASŤ	
		Diel: -	
		Účel: P.D. PRE STAVEBNÉ POVOLENIE	
Výkres:	SITUÁCIA	Mierka: 1:200	Dátum: 08.2024 Č. výkr.: SO.01 - A:01

MESTO BYTČA
STAVEBNÝ ÚRAD

číslo 1488/206/2025/Pnr

SCHVAĽUJE

V Bytči, dňa 11-06-2025

