

M E S T O B Y T Ć A

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

Číslo: VaŽP/341/2025 – Sk

V Bytči dňa 08.12.2025

S T A V E B N É P O V O L E N I E

Stavebník: BD Bytča, s.r.o., Stará Ivanska cesta 1/386, 821 04 Bratislava IČO
48 061 093 v zastúpení STAVMOX, s. r. o., so sídlom Baničova 3390/19, 010
15 Žilina IČO : 36 417 785

podal dňa: 15.04.2025 a postupne doplnil žiadosť o stavebné povolenie na stavbu:

**„BYTOVÉ DOMY BYTČA – 5 etapa THURZOVE SADY
„ Objekt: SO 5.05 KOMUNIKÁCIE – Areálové komunikácie, parkovacie plochy“**

na pozemkoch parcelné číslo KN C 3155/53, 3155/511 v katastri Veľká Bytča, okres Bytča, ku ktorým majú navrhovatelia vlastnícke právo.

Druh stavby: dopravná, inžinierska,
Charakter stavby: trvalá

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Mesto Bytča, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie podľa § 120 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon“) a § 3a odst.4 zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov („ďalej len cestný zákon“) v nadväznosti na zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) vo veci návrhu stavebníka: BD Bytča, s.r.o., Stará Ivanska cesta 1/386, 821 04 Bratislava v zastúpení fy STAVMOX, s.r.o., Baničova 3309/19, 010 15 Žilina

r o z h o d l o

o povolení stavby: **„BYTOVÉ DOMY BYTČA – 5 etapa THURZOVE SADY
„ Objekt: SO 5.05 KOMUNIKÁCIE – Areálové komunikácie, parkovacie plochy“**
na pozemkoch parcelné číslo KN C 3155/53, 3155/511 v katastri Veľká Bytča, okres Bytča, ku ktorým majú navrhovatelia vlastnícke právo a na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie č.VaŽP/316/2022-Dur. zo dňa 18.11.2022. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia a odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie na predmetnú stavbu vydal záverečné stanovisko č.2174/2022-11.1.2/ss-R-22796/2022 zo dňa 04.04.2022 z ktorého vyplýva, že uvedená stavba sa nebude posudzovať podľa zákona č.24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a záväzné stanovisko č.1450/2023-11.1.2/ss,38850/2022 zo dňa 23.6.2023.

V rámci SO 5.05 sa vybuduje samotné parkovisko pre navrhované dva bytové domy SO 5.01

a SO 5.02 s prístupovou cestou kategórie MO3 7,0/30 k odstavným stojiskám, chodníky, stanovisko pre kontajnery, odvodnenie parkoviska, trvalé dopravné značenie a konečná úprava terénu. Parkovacie státi sú navrhované v exteriéry na pozemkoch vo vlastníctve investora. Základný komunikačný systém je navrhnutý ako obojsmerný s prístupom k parkovacím stojiskám. Popri komunikácii k prístupu k bytovým domom je navrhnutý chodník.

SO 5.05 Komunikácie - Areálové komunikácie, parkovacie plochy

V rozsahu SO 5.05 sa vybudujú komunikácie, parkovacie státi, spevnené plochy a chodníky navrhované ako komunikačná sieť pre plánovanú výstavbu BD. Komunikácia je napojená z asfaltovej miestnej cestnej komunikácie na Višňovej ulici prestýkovaním. Miesto vjazdu sa nachádza na existujúcich parkovacích miestach. Tieto budú nahradené v novej výstavbe. Konštrukcia betónový stojisk bude odstránená a s príslušným oblúkom ktorý po dohode s investorom je na minimálnej hodnote (z dôvodu existujúcich státí), bude vybudovaná nová asfaltobetónová vozovka. Komunikácia sa navrhuje ako obojsmerná vnútroareálová, na ktorú sa budú napájať parkovacie stojiská. Šírka jazdných pruhov je navrhnutá podľa priestorových možností v šírke 2x3,0m . Polomery pre vjazd vozidiel sú navrhnuté pre kat. 02 a pre prejazd požiarnych zložiek a vozidiel odvozu komunálneho odpadu. Zaťaženie vozovky je uvažované tr. V - občasný pojazdom nákladnej dopravy s nápravovým zaťažením do 80 KN.

Spevnené plochy slúžiace na parkovanie , sú navrhnuté súbežne s komunikáciami. Kolmé parkovacie stojiská sú navrhnuté v šírke 2,50 m dĺžky 5,0 m. Stojiská pre imobilných sú navrhnuté v šírke 2,5m(zdužená plocha) - 3,50 m dĺžky 5,0 m. Jednotlivé parkovacie stojiská sa vyznačia vodorovným dopravným značením bielej farby.

V rámci objektu SO 5.05 bude po úpravách vybudovaných celkovo 167 stojísk.

Chodníky pre peších sú navrhnuté po obvode budovy a v jej okolí. Chodníky navrhnuté v premenných šírkach. Chodníky sú navrhnuté z betónovej dlažby. V miestach vyhradených pre prechod imobilných peších je chodník znížený prípadne zapustený na úrovni komunikácie, aby sa zabezpečil pohodlný prechod pre imobilných. Súčasťou tejto úpravy sú chodníky vybavené varovným a signálnym pásom čo zabezpečí bezpečný prechod pre nevidiacich. Bezbariérové úpravy na chodníkoch sú navrhnuté v max. sklone 1:15 a rešpektujú vyhlášku č.532/2002 MŽP SR, 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. V bezbariérovej úprave je pásom šírky 0,40 m (varovný pás) a priečne cez chodník pásom šírky 0,80 m (signálny pás) z betónovej dlažby pre nevidiacich zvýraznený prechod z chodníka na vozovku. Dlažby pre nevidiacich budú riešené v kontrastnom farebnom vyhotovení. Existujúci chodník v miestach prerušenia za účelom vybudovanie prístupu, bude upravený bezbariérovým prechodom.

Odvedenie dažďových vôd z povrchu komunikácií a spevnených plôch je zabezpečené priečnymi a pozdĺžnymi sklonmi. Dažďová voda komunikácií bude odvedená cez uličné vpusty, do navrhovanej dažďovej kanalizácie.

Trvalé dopravné značenie je navrhnuté v zmysle zásad dopravného značenia na pozemných komunikáciách, Vyhláška č. 30/2020Z.Z. STN 01 8020, TP 117,118. V rámci navrhnutého dopravného značenia budú vyznačené zvislé aj vodorovné dopravné značenia v rámci komunikácie a parkovacích plôch. Umiestňovanie dopravných značiek bude prevedené v súlade s platnými normami a predpismi a s ohľadom na miestne podmienky.

Stavba bude realizovaná podľa stavebnom konaní odsúhlasenej a overenej projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing.Peter Žák autorizovaný stavebný inžinier č.opr.5962*A2 projektovanie dopravných stavieb.

Overená projektová dokumentácia musí byť po celý čas výstavby na stavenisku. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho súhlasu stavebného úradu.

Zhotoviteľ stavby objektu S0 5.05 bude vybraný výberovým konaním a oznámený do 5 dní na tunajší stavebný úrad.

Projektová dokumentácia obsahuje návrh trvalého a prenosného dopravného značenia. Je potrebné požiadať cestný správny orgán Mesto Bytča o určenie dopravného značenia.

Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať platné predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, najmä na ochranu života a zdravia zamestnancov na stavenisku, protipožiarne predpisy.

Stavbu realizovať v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa zákona 43e a je potrebné dodržať ustanovenia § 48 - 53 stavebného zákona, upravujúce všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb a príslušné predpisy a normy vzťahujúce sa na predmet stavby. Po ukončení stavby je potrebné požiadať o kolaudačné rozhodnutie.

V zmysle § 67 ods.2 stavebného zákona, predmetné stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti.

Podľa predpokladu stavebníka stavba bude začatá nadobudnutím právoplatnosti tohto stavebného povolenia a ukončená v termíne 12/2027.

Odborný dozor na stavbe stavebník zabezpečí prostredníctvom osoby, ktorá bude plniť povinnosti podľa § 46b stavebného zákona.

V zmysle § 75 ods.1 stavebného zákona pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavby fyzickou alebo právnickou osobou, oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické práce.

Pred zahájením výkopových prác je stavebník povinný vytýčiť na tvare miesta všetky podzemné inžinierske siete (vedenia), ktoré sa v záujmovom území nachádzajú, ich vlastníkmi alebo správcami. Vytýčené vedenia rešpektovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu. Po obnažení vedenia prizvať zástupcu jeho správcu ku kontrole. V prípade poškodenia vedenia túto skutočnosť bezodkladne oznámiť jeho správcovi alebo vlastníkovi.

Zhotoviteľ stavby je povinný viesť podľa § 46d stavebného zákona stavebný denník a tento musí byť súčasťou dokumentácie uloženaj na stavenisku.

Stavenisko musí spĺňať požiadavky ustanovené v § 43i ods.3 stavebného zákona, musí byť označené, s uvedením potrebných údajov o stavbe.

V súlade s § 66 ods.2 písm.h) stavebného zákona stavebník oznámi stavebnému úradu začatie stavby do 5 dní.

Na stavbe môžu byť použité len vhodné stavebné materiály v súlade so zákonom č.133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch.

Prípadné škody spôsobené uskutočňovaním stavby je stavebník povinný odstrániť na vlastné náklady, prípadne nahradiť podľa všeobecných predpisov o náhrade škody, tomu komu ich spôsobil.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

Stavebný náklad stavby je 486 490 €

Za realizateľnosť projektu zodpovedá projektant v zmysle § 46 stavebného zákona.

V zmysle § 100 písm.a) stavebného zákona stavebník, oprávnená fyzická osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu ako vlastníč stavby sú povinní umožniť vstup na stavenisko za účelom vykonania dohľadu – znalcom, ŠSD.

Námietky účastníkov konania: neboli vznesené.

SEVAK a.s., Bôrická cesta 1960, 010 01 Žilina zo dňa 12.8.2025 č.18171/2025 VKu

V zmysle vyjadrenia 023034929 zo dňa 9.10.2023 ostávajú v platnosti len stavebné objekty : SO 5.06 Splašková kanalizácia, SO 5.08 Vodovod, SO 5.12 STL Plynovod, SO 5.14 Hrubé terénne úpravy. Ostatné stavebné objekty sa nahrádzajú novým vyjadrením 18171/2025 zo dňa 12.8.2025.

SO 5.07 Dažďová kanalizácia — dažďová voda zo striech objektov bytových domov bude odvádzaná cez dažďové zvody do dažďovej kanalizácie (stoka C dĺžky 25,0m a stoka D dĺžky 25,0m) do akumuláčnej nádrže (AN) objemu 20m³ (navrhnutá pre každý BD samostatná AN) a z nej pomocou bezpečnostného prepadu do vsakovacej galérie (navrhnutá pre každý BD samostatná vsakovacia galéria).

Dažďová voda z komunikácie a parkovísk bude odvádzaná cez uličné vpusty dažďovou kanalizáciou (stoka A dĺžky 130,86m, stoka B dĺžky 54,17m) do ORL a následne do vsakovacej galérie č. 1.

SO 5.09 Požiarna nádrž - pre zabezpečenie protipožiarnej ochrany oboch bytových domov je potrebné dostatočné množstvo vody, ktoré v prípade potreby zabezpečí požiarna nádrž (PN) objemu 22,00 m³. Nádrž je rozmerov 3,6x 4,0x 2,6m. PN bude podľa potreby dopĺňaná cisternou.

Výpočet potreby pitnej vody = potreba splaškovej vody (IxBD):

$$Q_p = 145 \times 150 = 21\,750 \text{ l/d}$$

$$Q_{hmax} = 906,25 \times 4,4 = 3987,5 \text{ l/h} = 1,11 \text{ l/s}$$

$$Q_{S24} = 21\,750 / 24 = 906,25 \text{ l/h}$$

$$Q_i = 21,750 \times 365 = 7\,938,750 \text{ m}^3/\text{r}$$

K predloženej PD pre vydanie stavebného povolenia dávame ako dotknutý orgán v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Z.z. § 140b súhlasné stanovisko s nasledovnými podmienkami:

1. Na stavebné objekty SO 5.06 Splašková kanalizácia a SO 5.08 Vodovod bolo už vydané právoplatné stavebné povolenie (na vodné stavby) pod č. OU-BY-OSZP-2024/000035-008, spoločnosť SEVAK sa k stavebnému povoleniu na vodné stavby vyjadrovala listom č. 023034929 zo dňa 9.10.2023. Pre stavebný objekt SO 5.12.STL plynovod sa naša spoločnosť vyjadrovala listom č. 15023/2024 zo dňa 2.7.2025.

Podmienky k vodovodným a kanalizačným prípojkám:

2. Vlastné (ostré) dopojenie VP a KP 2 bytových domov (bytový dom A, bytový dom B) na rozšírenie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie bude možné až po skolaudovaní rozšírenia VV, VK a

podpísaní preberacieho protokolu, ktorým sa stane účinná zmluva o prevode vlastníckeho práva k vodovodu a kanalizácii.

Dve vodovodné prípojky (VP) sa vybudujú z mat. HDPE 100 SDR 17 PN10 D63x3,8mm v min. sklone 0,3%. VP budú mať nasledovné dĺžky: VPI pre bytový dom A=5,7m, VP2 pre bytový dom B=7,3m.

Vodomemé šachty odsúhlasujeme betónové s liatinovým poklopom 600x600mm s vnútornými rozmermi VŠ 1200x1500mm, svetlej výšky prac. priestoru 1800mm, so vstupným komínom min. výšky 200mm. **Upozornenie: Všetky VŠ musia byť osadené min. 1,8m (požadujeme dodržať ochranné pásmo plánovaného rozšírenia W=1,8m)** od bodu napojenia na rozšírenie VV HDPE DHOmm v zmysle pravidiel našej spoločnosti. V prípade, že budú VŠ osadené mimo spevnenú plochu, požadujeme, aby poklopy VŠ boli zvýšené nad okolitý terén min. IQOmm.

3. V oboch VŠ budú osadené fakturačné vodomery Q3 = 10m³/h (DN25mm). V každej VŠ bude osadený jeden fakturačný vodomerný. Fakturačné vodomery dodá naša spoločnosť. Vodomemé zostavy vo VŠ požadujeme podprieť podpernými blokmi.
4. Dve kanalizačné prípojky (KP) k bytovým domom sa vybudujú z mat. PVC DN 200mm v min. sklone 1%. KP budú nasledovných dĺžok: KP1=41,50m, KP2=41,50m. Zaústenie navrhovaných KP PVC DN200mm požadujeme do hornej tretiny potrubia VK. Na každom lome KP požadujeme osadiť RŠ min. DN400. Do verejnej kanalizácie je možné zaústiť len splaškové odpadové vody.
5. Pri realizácii prípojok žiadame dodržať všetky platné STN týkajúce sa inž. sietí a pásma ochrany inž. sietí § 19 zákona č.442/2002 Zb.z.
6. V zmysle platnej legislatívy naša spoločnosť zodpovedá za hodnotu tlaku vody, prietokové pomery a kvalitu vody v bode pripojenia na verejný vodovod. Nezodpovedá za hodnotu tlaku vody, prietokové pomery a kvalitu vody v samotnej nehnuteľnosti.
7. Potrebu pitnej vody pre zásobovanie objektov zabezpečíme iba do kapacity vodovodnej siete a tlakových pomerov VV v danej lokalite. Podmienka platí tiež pri použití tlakových splachovačov a iných tlakových vnútorných zdravotníckych zariadení a pre zabezpečenie vnútornej potreby požiarnej vody (max. 2,0l/s).
8. O napojenie VP a KP je potrebné požiadať samostatne pre každý bytový dom samostatne na predpísanom tlačive „Žiadosť o napojenie vodovodnej prípojky (VP)“ a „Žiadosť o napojenie kanalizačnej prípojky (KP)“⁴⁴. V prípade, že budú VP, KP, VŠ alebo RŠ uložené aj na parcelách, ktorých investor nie je vlastníkom, bude potrebné uzatvoriť „Dohodu o zriadení časti vodovodnej/kanalizačnej prípojky a vodomernej/revíznej šachty na cudzom pozemku“ podľa listu vlastníctva, kde budú uložené práva a povinnosti odberateľov/producentov. Tlačivá a potrebné informácie pre zriadenie VP, KP Vám poskytne príslušný zamestnanec SEVAK a.s., v Zákazníckom centre SEVAK.
9. Pred realizáciou bude uzatvorená zmluva o dodávke vody a odvádzaní splaškových odpadových vôd.
10. V prípade nedodržania podmienok uvedených v tomto vyjadrení nebude zo strany SEVAK VP a KP dopojené a nebudú osadené vodomery. Upozorňujeme, že akákoľvek zmena v PD musí byť vopred odsúhlasená.
12. V zmysle zákona č.442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách § 4 odsek 7 a 8 vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky je povinný zabezpečiť opravy a údržbu vodovodnej a kanalizačnej prípojky na vlastné náklady.
13. Upozorňujeme, že pri realizácii SO 5.11 Verejné osvetlenie - cez záujmové územie toho času prechádzajú siete v správe našej spoločnosti a to hlavný kanalizačný zberač jednotnej verejnej kanalizácie (VK) OC DN 1000mm a zásobné potrubie verejného vodovodu HDPE D 160mm. Požadujeme dodržať ochranné pásma existujúcich sietí v

správe našej spoločnosti a osadenie stĺpov verejného osvetlenia požadujeme situovať mimo toto ochranné pásmo

14. Pred zahájením zemných prác stavebník požiada o vytýčenie podzemných vedení, ktoré sa nachádzajú v záujmovom území a zabezpečí, aby bolo dodržané ochranné pásmo min. **1,8m od osi potrubia W** na obe strany a **3,0m od osi potrubia VK** na obe strany. V ochrannom pásme VV.

VK požadujeme výkopy vykonávať ručne,

15. V zmysle §19 ods. 5 zákona č. 442/2002 Zb.z. v ochrannom písme VV a VK je zakázané' výškovo meniť krytie potrubia; vykonávať zemné práce, terénne úpravy; umiestňovať stavby, konštrukcie a iné podobné zariadenia (napr. stavby s bet. základom, vysádzať stromy a kríky s hlbokým koreňovým systémom) alebo vykonávať činnosti ktoré by mohli obmedziť prístup k VV a VK, alebo ktoré by mohli ohroziť technický stav VV a VK.
16. **K objektu 5.05 Komunikácie** - Pri preplátovaní komunikácie s jestvujúcou komunikáciou v mieste dotyku s VV a VK a nad plánovaným rozšírením VV, VK je hutnenie podložia potrebné realizovať po vrstvách vibračnými zariadeniami takým spôsobom, aby dynamické rázy⁷ pri hutnení nepoškodili potrubia vodovodu a kanalizácie v danej lokalite.
17. K požiarnej nádrži a jej dopĺňaniu nemáme pripomienky. Upozorňujeme, vnútornú potrebu požiarnej vody z prevádzkových dôvodov zabezpečíme max. 2,0l/s.
18. K dažďovej kanalizácii nemáme pripomienky, nakoľko nebude napojená na potrubie VK v správe našej spoločnosti. Upozorňujeme, výkres koordinačnej situácie predloženej na vyjadrenie a odsúhlasený našou spoločnosťou (BD Bytča - Thurzove sady etapa č. 5) bola označená našou pečiatkou s číslom vyjadrenia a s podpisom. Takto označená PD musí byť predĺžená k stavebnému/kolaudačnému konaniu. Akákoľvek zmena v PD musí byť opäť predložená na vyjadrenie našej spoločnosti a schválená.

Krajský pamiatkový úrad Žilina č.Z-PUSR-057721/2025 zo dňa 4.8.2025 vydáva

záväzné stanovisko: K predmetnej stavbe Krajský pamiatkový úrad Žilina v konaní podľa § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a iných osobitných právnych predpisov uplatňuje nasledovné požiadavky z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom: - Ak počas stavebných prác dôjde k akémukoľvek archeologickému nálezu hmotnej povahy, napr. objektu, kultúrnej vrstvy, zvyškov starších architektúr, stavebného materiálu, hrobov, keramiky, pracovných nástrojov, mincí alebo kostrových pozostatkov, je nevyhnutné nález okamžite ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Žilina, najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení a ponechať ho bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom. -© Zabezpečiť preukázateľným spôsobom oboznámenie s podmienkami záväzného stanoviska všetky subjekty zúčastňujúce sa na realizácii stavby.

Okresný úrad Bytča odbor starostlivosti o životné prostredie -odpadové hospodárstvo vyjadrenie zo dňa 25.7.2025 č.OU-BY-OSZP-2025/0001017-002 Realizácia stavby je z hľadiska odpadového hospodárstva možná s nasledovnými podmienkami:

Zaradiť odpad alebo zabezpečiť správnosť zaradenia odpadu podľa Katalógu odpadov
- viesť evidenciu druhov odpadov vzniknutých počas realizácie prác zaradených podľa

platného Katalógu odpadov (vyhl. MŽP SR č. 365/2015 Z.z.)

- Zabezpečiť a uzatvoriť najneskôr ku dňu začiatku realizácie stavby preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s odpadmi odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacích predpisom v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 344/2022
- Odovzdať vzniknuté odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch (§ 14 ods. 1 písm. d) zákona o odpadoch) na základe zmluvného vzťahu
- Dôsledne dodržiavať povinnosti pôvodcu odpadov ako aj spôsob nakladania so stavebnými odpadmi v zmysle platnej legislatívy v odpadovom hospodárstve, predovšetkým § 77 zákona NR SR Č. 79/2015 o odpadoch v znení neskorších predpisov a Vyhlášky o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií č. 344/2022
- Prednostne materiálovo zhodnotiť stavebné odpady a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú.
- Využiť výkopovú zeminu a kamenivo na terénne úpravy len v rámci predmetnej stavby, s nadbytočnou výkopovou zeminou nakladať v zmysle platnej legislatívy v odpadovom hospodárstve.
- Dočasné uložiť výkopovú zeminu a iné druhy odpadov len so súhlasom vlastníka pozemku, na ktorom budú odpady dočasne uložené, neumiestňovať výkopovú zeminu do ochranných pásiem tokov, inundačných území a brehových porastov.
- V prípade potreby skladovania prebytočnej výkopovej zeminy na inom mieste ako v mieste stavby, pôvodca odpadu má povinnosť požiadať pre tento účel o súhlas na skladovanie výkopovej zeminy pre pôvodcu odpadu v zmysle § 97 ods. 1 písm. u) zákona o odpadoch.
- V prípade záujmu o prehlásenie nekontaminovanej zeminy za vedľajší produkt, tie musia spĺňať podmienky ustanovené § 2 ods. 4 zákona o odpadoch a požiadavky v § 5 až 7 Vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií
- Nakladať s ornitou v zmysle podmienok rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy vydaným pozemkovým a lesným odbor príslušného okresného úradu a v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy
- V kolaudačnom konaní stavebník požiada o vyjadrenie ku kolaudácii tunajší úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek odpadového hospodárstva v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch a predloží doklady o druhoch, množstve a zabezpečení zhodnotenia alebo zneškodnenia jednotlivých druhov odpadov (evidenčné listy odpadov, faktúry odberu odpadov) u oprávnených odberateľov. V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

**Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy:
Vyjadrenie zo dňa 17.07.2025 č.OU-BY-OSZP-2025/000931-002:**

Realizácia predmetnej stavby' „BYTOVÉ DOMY BYTČA - THURZOVE SADY - ETAPA č. 5“ (k stavebným objektom v rozsahu zo žiadosti zo dňa 26. 06. 2025 č. 050-01/25/Mo) navrhovanej na pozemkoch parcely registra C KN č. 3155/53,3155/511,3155/467, 3155/470, 3155/471,3155/475-498 v katastrálnom území Veľká Bytča je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za splnenia nasledovných podmienok:

1. Navrhovaný objekt - SO 5.07 Dažďová kanalizácia (dažďová kanalizácia zo spevnených plôch s ORL a vsakovacím systémom) má charakter vodnej stavby v zmysle § 52 vodného zákona a na jej uskutočnenie sa vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona v znení

neskorších predpisov.

2. Dokumentácia vodnej stavby musí byť vypracovaná oprávnenou osobou pre vodné stavby a predložená v 3 vyhotoveniach.

3. Situácia vodnej stavby bude vypracovaná na podklade aktuálnej mapy z KN s vyznačením parcelných čísel a hraníc pozemkov.

4. Žiadosť o vydanie stavebného povolenia na vodnú stavbu spolu s predpísanou dokumentáciou stavby, právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby (územným rozhodnutím) a dokladmi bude adresovaná na tunajší úrad v zmysle stavebného zákona a vodného zákona v znení neskorších predpisov.

5. Spolu so žiadosťou o stavebné povolenie na vodnú stavbu v zmysle ustanovenia § 26 vodného zákona v znení neskorších predpisov je potrebné podať i žiadosť v súlade s ustanovením § 21 ods. (1) písm. d) vodného zákona v znení neskorších predpisov - povolenie na osobitné užívanie vôd. Ku žiadosti o vydanie povolenia na osobitné užívanie vôd - vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné priložiť hydrogeologický posudok vypracovaný z dôvodu posúdenia vhodnosti vypúšťania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd prostredníctvom vsakovacieho zariadenia a kladné stanovisko SVP, š.p.. Povodie horného Váhu, OZ, Jána Jančeka 36,034 01 Ružomberok.

6. V prípade, že stavebník bude realizovať stavbu na pozemkoch, ktorých nie je vlastníkom, je potrebné doložiť doklad, že k pozemku má iné práva podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňujú zriadiť na nich požadovanú stavbu.

7. Dodržať počas realizácie stavebných prác ustanovenia § 39 vodného zákona - vykonať také opatrenia, ktoré zabránia úniku ropných látok zo stavebných strojov, mechanizmov a stavebných dopravných prostriedkov do podzemných a povrchových vôd a do pôdy alebo neohrozia ich kvalitu. (Pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, pri ich používaní a skladovaní dodržiavať ustanovenia § 39 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a Vyhlášku MŽP SR č. 76/2023 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa Vyhláška MŽP SR č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd).

8. Dodržať ochranné pásma prípadných inžinierskych sietí (napr. vodovodov, kanalizácií, ciest a pod.), v prípade ich križovania je potrebné kladné stanovisko od ich vlastníkov, prevádzkovateľov alebo ich správcov. Dodržať nariadenie č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd pri vypúšťaní dažďových vôd do povrchových a podzemných vôd: vody z púvrchového odtoku odtekajúce zo zastavaných území pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriamo ovplyvniť kvalitu povrchovej a podzemnej vody, možno vypúšťať do podzemných vôd nepriamo len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní pútrebných opatrení. Vodami z povrchového odtoku sú najmä vody z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá , z parkovísk z odstavných a montážnych plôch, z plôch priemyselných areálov na ktorých sa skladujú škodlivé látky a obzvlášť škodlivé látky alebo sa s nimi inak podobne zaobchádza.

- vody z povrchového odtoku odtekajúce zo zastavaných území, o ktorých sa nepredpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchových vôd a podzemných vôd, možno vypúšťať do podzemných vôd nepriamo.

9. Povrch parkovacích plôch musí byť tvorený povrchom v čo najväčšej možnej miere priepustným pre zrážkovú vodu.

10. Použiť v maximálnej miere vzniknutú výkopovú zeminu na terénne úpravy a rekultiváciu územia.

11. Realizovať všetky činnosti v súlade s environmentálnymi cieľmi, aby sa zabezpečilo trvalo udržateľné využívanie vôd.

12. Objekty KP S5.01 - KP S5.02 Prípojka splaškovej kanalizácie a VP 5.01 - VP 5.02 Vodovodná prípojka, SO 5.09 Podzemná požiarňa nádrž, SO 5.07 Dažďová kanalizácia (dažďová kanalizácia zo striech) nemajú charakter vodnej stavby v zmysle vodného zákona v znení neskorších predpisov a budú predmetom povoľovania všeobecného stavebného úradu.

SVP š.p. Ružomberok stanovisko zo dňa 30.7.2025 č.17626/2025/2 s predloženým návrhom stavby súhlasíme pri dodržaní nasledovných podmienok:

1. Návrh vsakovacích objektov doporučujeme prehodnotiť.

Pri návrhu vsakovacích objektov sa v zmysle STN 756101 Gravitačné systémy mimo budov doporučuje uvažovať s periodicitou dažďa pre obytné územia $p=0.5$ (v PD sa pre vsakovacie objekty uvažuje s periodicitou dažďa $p=0,05$) a následne vsakovací objekt navrhovať na kritický čas trvania dažďa.

2. V Hydrogeologickom posudku sa uvádza: „Priemerný rozkyv hladiny je priemerne 0.9 m extrémne až 2.5 m.“

Technickým riešením vsakovacích objektov žiadame dodržať výšku osadenia dna vsakovacieho objektu min. 1,0 m nad úrovňou maximálnej hladiny podzemnej vody.

V prípade, ak nebudú hydrogeologické pomery pre vsakovanie vyhovujúce, so vsakovaním vôd nebudeme súhlasiť a budeme požadovať predloženie zmeny návrhu na odsúhlasenie.

Dažďové vody po vhodnom prečistení doporučujeme po zachytení alternatívne využívať, napr. na zavlažovanie.

3. V PD žiadame ujednotiť. resp. sprehľadniť nasledovné:

V PD napr. v prílohe Vzorová vsakovacia galéria žiadame sprehľadniť výšky osadenia vsakovacích objektov (v zmysle bodu 2);

ujednotiť parcely dotknuté stavbou, vid'. Riešenie požiarnej bezpečnosti:

upresniť nakladanie s dažďovými vodami, citujem zo Súhrnnej technickej správy: „Dažďová kanalizácia bude zaústená do verejnej kanalizácie“.

4. SO S .05 Komunikácie - Areálové komunikácie, parkovacie plochy nebol súčasťou doručenej PD. V prípade, ak v rámci odstavných a manipulačných plôch je navrhnutá priepustná vrstva, napr. betónová dlažba, do konštrukčnej skladby vozovky žiadame doplniť nepriepustnú vrstvu a dažďové vody nasmerovať na prečistenie do ORL.

5. Z dôvodu ochrany vôd, vlastník stavby je povinný vypracovať a dodržiavať prevádzkový poriadok dažďovej kanalizácie. ORL. a vsakovacích objektov a bude zodpovedať za ich funkčnosť.

6. Upozorňujeme na nasledovné:

Dodržať zákony č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení platných predpisov a č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami. v znení platných predpisov a príslušné technické normy a predpisy, ako napr. STN 75 6102 Gravitačné systémy mimo budov. Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z. v znení č. 398/2012 Z. z.. 359/2022 Z. z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd a pod. O možnosti vsakovania rozhodne príslušný stavebný úrad.

Stavbou nesmie dôjsť k ohrozeniu kvality povrchových a podzemných vôd.

Vzhľadom k blízkosti vodných tokov nie je možné vylúčiť ohrozovanie predmetného územia mimoriadny mi udalosťami. Doporučujeme riešiť vhodné protipovodňové opatrenia v rámci vlastných pozemkov, mimo ochranného pásma vodných tokov a na vlastné náklady investora, tak aby nedošlo k ohrozovaniu už existujúcej zástavby.

SVP, š. p., v zmysle zákonov č. 364/2004 Z. z. o vodách a č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov, nezodpovedá za prípadné škody spôsobené mimoriadnou udalosťou -

účinkami vôd. splavenín a ľadu, za škody spôsobené užívaním vodných tokov, ako ani za škody spôsobené stavbou. Toto stanovisko má platnosť dva roky a nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani povolenie orgánu štátnej vodnej správy.

Podmienky z rozhodnutia vydané v zisťovacom konaní: Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia a odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie na predmetnú stavbu vydalo záverečné stanovisko č.2174/2022-11.1.2/ss-R-22796/2022 zo dňa 04.04.2022 podmienky na zmiernenie negatívnych vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov:

Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok je vypracované ku jednotlivým bodom, ktoré sú uvedené na strane 2 v Rozhodnutí číslo 2174/2022-11.1.2/ss-R zo dňa 04.04.2022

Prislúchajúce podmienky sú v Dokumentácii pre stavebné povolenie na stavbu BYTOVÉ DOMY BYTČA - 5. etapa, Thurzove sady (ďalej PSP) zapracované.

1. Sadové úpravy realizovať zo vzrastlých a geograficky pôvodných, domácich drevín s minimálnou výškou nasadenia koruny 3,0 m.
Pripomienku akceptujeme, bola vypracovaná Dokumentácia pre stavebné povolenie časť SO 5.13 Sadové úpravy so zapracovanými pripomienkami.
2. V rámci sadových úprav založiť kvitnúce lúky (z rôznych druhov lúčnych rastlín strednej výšky napodobujúce svojim tvarom spoločenstvá rastlín s bohatou druhovou biodiverzitou v otvorenej prírode), ktoré budú vyňaté z plánovanej kosby za účelom adaptácie na klimatické zmeny a zvýšenia biodiverzity. *Pripomienku akceptujeme, bola vypracovaná Dokumentácia pre stavebné povolenie časť SO 5.13 Sadové úpravy so zapracovanými pripomienkami.*
3. V rámci sadových úprav realizovať „biopásy“ (prahové potravinové políčka min. šírky 6 m), ktoré budú ohraničovať parcelu (KN-C 3155/53) a prepoja ju s okolitou ornou pôdou a umožní sa tak vytvorenie životného priestoru pre voľne žijúce živočíchy.
Pripomienku akceptujeme, bola vypracovaná Dokumentácia pre stavebné povolenie časť SO 5.13 Sadové úpravy so zapracovanými pripomienkami.
4. Dažďové vody zo striech bytových domov zadržiavať a využívať na závlahu zelene (sadowých úprav). *Pripomienku akceptujeme, bola zapracovaná v Dokumentácii pre stavebné povolenie v časti SO 5.07 Dažďová kanalizácia a v časti SO 5.13 Sadové úpravy. Sú navrhnuté 2 akumulčné nádrže na zavlažovanie zelene.*
5. Spevnené plochy realizovať z vodopriepustných materiálov.
Pripomienku akceptujeme, bola zapracovaná v Dokumentácii pre stavebné povolenie v časti SO 5.05 Komunikácie
6. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie zosúladiť projekt s STN 73 4301 Bytové budovy.
Pripomienku akceptujeme, bola zapracovaná v Dokumentácii pre stavebné povolenie v časti SO 5.01 - SO 5.02 Bytový dom.
7. Vytvorenie stanoviska na odpadové nádoby, tak aby bolo možné realizovať osadenie polopodzemných kontajnerov s dostatočnou manipulačnou plochou pre zberovú techniku.
Pripomienku akceptujeme, pod plochami pre umiestnenie odpadových nádob nie sú navrhované vedenia inžinierskych sietí, aby bolo možné realizovať osadenie polopodzemných kontajnerov.
8. V ďalšom stupni povoľovacieho procesu v projektovej dokumentácii je potrebné uviesť približné množstvá vzniku všetkých druhov odpadov, ktoré vzniknú pri realizácii projektu ako aj uviesť podrobný spôsob ďalšieho nakladania s nimi, až po proces zhodnotenia či zneškodnenia jednotlivých druhov odpadov.
Pripomienku akceptujeme, bola zapracovaná v Dokumentácii pre stavebné povolenie v časti Súhrnná technická správa

9. Navrhovateľ v ďalšom stupni projektovej prípravy v rámci projektu zabezpečí vytvorenie hniezdnych možností pre vtáctvo a netopiere, a to vo forme ponechania vetracích otvorov prístupných pre živočíchy a zabezpečí inštaláciu špeciálnych búdok (integrovaných do fasády) pre vtáctvo so zameraním najmä na dážďovníky, netopiere (búdky na zimovanie, búdky pre letné kolónie, priedielne búdky) a vrabce. Kritériá pre výber búdky, ako aj jej umiestnenie a orientáciu a použitý materiál je potrebné skonzultovať so štátnou správou ochrany prírody a krajiny. Búdky je potrebné inštalovať na všetky objekty bytových domov na miesta, kde po ich obsadení nebude dochádzať k rušeniu (min. 1,5 m od okien, najvhodnejšie na štítové steny bez okien, na schodiskové/výťahové šachty).
Pripomienku akceptujeme, bola zapracovaná v Dokumentácii pre stavebné povolenie v časti SO 5.01 - SO 5.02 Bytový dom.

10. Navrhovateľ v ďalšom stupni projektovej prípravy, zakomponuje do projektu realizáciu „zelenej fasády“ na štítových stenách fasády a to minimálne na 30% jej plochy na všetkých bytových domoch. *Realizácia zelenej fasády je extrémne finančne náročná a nie je preto možné ju zosúladiť so zámerom. Navrhujú sa iné opatrenias mikroklimatickou funkciou.*

11. Navrhovateľ v rámci výstavby bytových domov, ku každému bytovému domu osadí v rámci prislúchajúcej zelene „hmyzie hotely“ a to s minimálnou veľkosťou 60x60cm so strieškou proti dažďu a inštalovaným pletivom proti vtákom.
Pripomienku akceptujeme, bola zapracovaná v Dokumentácii pre stavebné povolenie v časti SO 5.13 Sadové úpravy.

Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie z hľadiska štátnej správy ochrany prírody Vyjadrenie zo dňa 31.07.2025 č.OU-BY-OSZP-2025/001022-002:

Súhlas s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu za rešpektovania nasledovných

1.Dbať pri uskutočňovaní stavebných prác na minimalizáciu akýchkoľvek negatívnych vplyvov na prírodné prostredie dotknutej lokality a širšieho okolia.

2.Použiť v rámci areálového vonkajšieho osvetlenia také svietidlá, ktoré nebudú spôsobovať svetelný smog (napr. žlté úzkospektrálne LED svietidlá s teplotou chromatičnosti do 2000 až 2700 K). Svietidlá budú osvetľovať iba miesta, ktoré majú byť osvetlené a len smerom nadol pod seba, nie do vodorovných smerov, či smerom hore. Zároveň vylúčiť použitie trvalého a modrého svetla, ktoré priťahuje lietajúci hmyz a negatívne vplyva na prirodzený biorytmus vtáctva (napr. dezorientácia pri letoch v noci, narušenie schopnosti vykonávať migráciu na veľké vzdialenosti a pod.).

3.Realizovať navrhované spevnené plochy parkoviska a chodníkov z vodopriepustných materiálov.

4.Vysadiť v rámci sadových úprav pozemkov len geograficky pôvodné druhy drevín a krov.

Okresné riaditeľstvo PZ ODI Žilina stanovisko zo dňa 12.5.2025 OR PZ ODII-12-160-001/2025.

Žiadame zabezpečiť rozhľadové pomery na vjazde a výjazde v rámci predmetnej stavby a to odstránením trvalého porastu krovín a iných prekážok brániace v rozhľade.

1. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v súlade s vyhláškou č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení a v súlade s STN 01 8020 - Dopravné značky na pozemných komunikáciách.
2. Zabezpečiť dennú kontrolu a údržbu dopravného značenia počas realizácie stavebných prác na predmetnom objekte v zmysle určenia dočasného dopravného značenia.
3. Žiadame prizvať dopravného inžiniera Okresného dopravného inšpektorátu OR PZ v Žiline na kontrolu správnosti osadenia trvalého a dočasného dopravného značenia (tel. č.: 0961403511).
4. Výhradzujeme si právo na prípadne doplnenie alebo zmeny navrhovaného trvalého a dočasného

- dopravného značenia v záujme zachovania bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.
5. Stavebné práce spojené s obmedzovaním cestnej premávky na areálových komunikáciách žiadame vykonávať formou viac zmennej organizácie vykonávania týchto prác tak, aby došlo v maximálnej možnej miere ku skráteniu času obmedzovania cestnej premávky.
 6. Ak si to dopravná situácia na mieste vyžiada, je potrebné počas realizácie stavebných prác dopravu riadiť (zastavovanie vozidiel) náležite poučenými a vyzbrojenými (bezpečnostná reflexná vesta, zastavovací terč, vysielacia) pracovníkmi stavby.
 7. V rámci stavby žiadame prijať také opatrenia, ktoré budú zamedzovať poškodzovaniu a znečisťovaniu pozemných komunikácií.
 8. Ak dôjde pri stavebných prácach k znečisteniu pozemných komunikácií alebo dopravného značenia žiadame zabezpečiť ich bezodkladné očistenie,

Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva PZ v Žiline si vyhradzuje právo stanoviť dodatočné podmienky alebo uložené podmienky zmeniť, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo verejný záujem. Toto stanovisko nenahrádza stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov kompetentných vyjadrovať sa k stavbe „Bytové domy Bytča - Thurzove sady, 5. etapa“ a neslúži ako podklad pre vydanie stavebného povolenia, ale ako stanovisko podľa § 3b ods. 4 a § 3 ods. 7 zákona č. 135/1961 Zb. pozemných komunikáciách (cestný zákon), pre cestný správny orgán.

OR HaZZ Žilina stanovisko č.ORHZ-ZA1-2025/000554-002 zo dňa 28.5.2025 – súhlasí bez pripomienok

Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina č.202505-SP-0014-1 zo dňa 16.05.2025

S vydaním stavebného povolenia súhlasíme pri splnení nasledovných podmienok:

V predmetnej lokalite stavby sa nachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD, pre ktoré žiadame dodržať ustanovenia zákona 251/2012 Z.z. §43. Zakreslenú orientačnú trasu elektrických vedení v tejto lokalite Vám prikladáme na situačnom výkrese ako prílohu tohto vyjadrenia. Legenda pre označovanie vedení, ktoré sa môžu nachádzať na situačnom výkrese: červená plná čiara - VN vedenia 22kV podzemné, zelená prerušovaná čiara - NN vedenia vzdušné, zelená plná čiara - NN podzemné vedenia. Pred začatím stavebných prác je stavebník povinný fyzicky vytýčiť trasy podzemných vedení. Presnú trasu podzemných káblových vedení v majetku SSD Vám na základe objednávky smerovanej cez aplikáciu zverejnenú na internetovej stránke www.ssd.sk (sekcia Elektronické služby) vytýči určený pracovník strediska údržby SSD v danej lokalite. Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy. Pred zahrnutím dotknutých energetických zariadení v majetku SSD musí realizátor prizvať zástupcu SSD z príslušného strediska údržby na kontrolu zariadenia, čo potvrdia buď v Zápise o vytýčení podzemného el. vedenia resp. zápisom do stavebného denníka: Všeobecné podmienky:

Dovoľujeme si Vás upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb.

Od energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z.z. a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN (WN vzdušné vedenie 110 kV od krajného vodiča na každú stranu **15 metrov**, VN vzdušné vedenie 22kV od krajného vodiča na každú stranu **10 metrov**, WN a VN zemné káblové vedenie a NN zemné káblové vedenie na každú stranu **1 meter**). Pri NN vzdušných vedeniach požadujeme dodržať manipulačný technický priestor **1 meter** od krajného vodiča na každú stranu. Ochranné pásmo Elektrickej stanice do 110 kV vonkajšieho vyhotovenia je **10 metrov** od oplotenia alebo hranice objektu. Ochranné pásmo Elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia 110 kV a viac je **30 metrov** od oplotenia alebo hranice objektu. Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy. V prípade súbehu a križovaní zemných káblových vedení žiadame dodržať manipulačný priestor min. **1 meter** na každú stranu. V opačnom prípade pri opravách

a rekonštrukciách našich zariadení nezodpovedáme za poškodenie Vášho zariadenia. Pri manipulácii mechanizmami v blízkosti elektroenergetických zariadení SSD, ako aj pri prácach v ochrannom pásme v ich bezprostrednej blízkosti, je nevyhnutné dodržať všetky legislatívne opatrenia (vrátane ustanovení príslušných technických noriem) týkajúce sa bezpečnosti osôb, ochrany energetických zariadení a technického zhotovenia súbehov a križovaní. V prípade akéhokoľvek poškodenia elektroenergetického zariadenia je túto skutočnosť pôvodca povinný neodkladne oznámiť natel. číslo 0800 159 000. Platnosť tohto vyjadrenia je 12 kalendárnych mesiacov od jeho vystavenia. Vyjadrenie stráca platnosť pri zmene údajov či podmienok, na základe ktorých bolo vydané (zmena aktuálneho zaťaženia a technického stavu zapojenia distribučnej sústavy v danej lokalite, vstupných údajov, súvisiacej legislatívy a pod.).

Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. Bratislava č.661256776 zo dňa 23.6.2025
Žiadateľ vo svojej žiadosti vyznačil záujmové územie a vyplnil všetky potrebné údaje pre vydanie vyjadrenia o existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení (ďalej len Vyjadrenie). Žiadateľ zodpovedá za správnosť a úplnosť vyplnenej žiadosti a zároveň za to, že uvedené parcelné čísla zodpovedajú vyznačenému záujmovému územiu v mape zobrazenej nižšie (ďalej len polygón).

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovák Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie Nedôjde do styku, so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovák Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Rastislav Kubík, rastislav.kubik@telekom.sk, +421 902719389V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovák Telekom, a.s.

ORANGE Slovensko - vyjadrenie č.3730004710/2025 zo dňa 23.6.2025

Žiadateľ vo svojej žiadosti vyznačil záujmové územie a/alebo vyplnil všetky potrebné údaje pre vydanie vyjadrenia o existencii telekomunikačných vedení, nízkonapäťových vedení a rádiových zariadení. Žiadateľ zodpovedá za správnosť a úplnosť vyplnenej žiadosti a zároveň za to, že vyznačený polygón alebo uvedené parcelné čísla zodpovedajú vyznačenému

záujmovému územiu.

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Orange Slovensko, a.s. dáva nasledovné Vyjadrenie pre vyznačené záujmové územie: Optické vedenie Dochádza ku stretu Nízkonapäťové vedenie Nedochádza ku stretu MW vedenie Nedochádza ku stretu Rádiové vedenie Nie je predmetom vyjadrenia. Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. upozorňuje žiadateľa/stavebníka, že toto Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo Vyjadrení ako aj zmenou ďalších údajov poskytnutých žiadateľom na účely vydania Vyjadrenia (zmena dôvodu žiadosti, účelu stavby, projektovanej výšky stavby, katastrálneho územia, parcelného čísla, polygónu), ktoré sú uvedené v žiadosti a vyššie v tomto Vyjadrení.

Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. zároveň upovedomuje stavebníka o nasledovnom:

1. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z.z. sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
2. EKS sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.). Zároveň je potrebné dodržiavať všeobecnú prevenčnú povinnosť upravenú v § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. ako aj ustanovenia o ochrane proti rušeniu upravené v § 108 zákona č. 452/2021 Z.z.
3. V prípade, že je v tomto Vyjadrení uvedené, že dôjde k stretu s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. ako aj v prípade, že stavebným zámerom bude dotknuté ochranné pásmo EKS, je stavebník povinný rešpektovať Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré tvoria prílohu tohto Vyjadrenia. Najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby je stavebník povinný vyzvať spoločnosť Orange Slovensko, a.s., cez ním poverenú osobu/spoločnosť, na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia EKS. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.
4. V zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach preložky EKS s vlastníkom dotknutých EKS. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať preložku EKS.
5. Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. upozorňuje na zákaz budovania skládok a zariadení nad EKS. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z.
6. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané Vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
7. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.
8. Bez súhlasu spoločnosti Orange Slovensko, a.s. nie je žiadateľ a/alebo stavebník oprávnený informácie uvedené v tomto Vyjadrení ďalej rozširovať, zdieľať alebo využívať na iný účel než na účel uvedený v žiadosti a vyššie v tomto Vyjadrení.
9. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade, ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie polohy EK.

Odôvodnenie:

Stavebník: BD Bytča, s.r.o., Stará Ivanska cesta 1/386, 821 04 Bratislava IČO 48 061 093 v zastúpení STAVMOX, s. r. o., so sídlom Baničova 3390/19, 010 15 Žilina IČO : 36 417 785 podal dňa: 15.04.2025 a postupne doplnil žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „**BYTOVÉ DOMY BYTČA – 5 etapa THURZOVE SADY**“
„**Objekt: SO 5.05 KOMUNIKÁCIE – Areálové komunikácie, parkovacie plochy**“
na pozemkoch parcelné číslo KN C 3155/53, 3155/511 v katastri Veľká Bytča, okres Bytča, ku ktorým majú navrhovatelia vlastnícke právo. Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Mesto Bytča, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie podľa § 120 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) a § 3a odst.4 zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov („ďalej len cestný zákon“) v nadväznosti na zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) vo veci návrhu stavebníka: BD Bytča, s.r.o., Stará Ivanska cesta 1/386, 821 04 Bratislava v zastúpení fy STAVMOX, s.r.o, Baničova 3309/19, 010 15 Žilina rozhodlo o povolení stavby „BYTOVÉ DOMY BYTČA – 5 etapa THURZOVE SADY“
„**Objekt: SO 5.05 KOMUNIKÁCIE – Areálové komunikácie, parkovacie plochy**“
na pozemkoch parcelné číslo KN C 3155/53, 3155/511 v katastri Veľká Bytča, okres Bytča, ku ktorým majú navrhovatelia vlastnícke právo a na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie č.VaŽP/316/2022-Dur. zo dňa 18.11.2022. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia a odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie na predmetnú stavbu vydal záverečné stanovisko č.2174/2022-11.1.2/ss-R-22796/2022 zo dňa 04.04.2022 z ktorého vyplýva, že uvedená stavba sa nebude posudzovať podľa zákona č.24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a záväzné stanovisko č.1450/2023-11.1.2/ss,38850/2023 zo dňa 23.6.2023. Návrh rieši komunikácie, parkovacie a spevnené plochy pre navrhnuté bytové domy v lokalite výstavby objektov bývania Thurzove sady.

Po preskúmaní žiadosti špeciálny stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania na deň 18.09.2025 vedené pod číslom VaŽP/341/2025/Sk zo dňa 2.9.2025.

Podľa § 61 ods.1 stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie 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 konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

Mesto Bytča, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie preskúmalo žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 až § 64 stavebného zákona a § 8, § 9 vyhl.č.453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

V stavebnom konaní bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy chránené stavebným zákonom a osobitnými predpismi, ani nie sú neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia pre stavebné konanie spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a bola vypracovaná odborne spôsobilou osobou.

K žiadosti sa vyjadrili dotknuté orgány štátnej správy. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok stavebného povolenia.

Ostatné dotknuté orgány svoje stanoviská neoznámili. Stavebný úrad rozhodol aj bez ich stanoviska, nakoľko v zmysle § 61 odst. 6 stavebného zákona, ak dotknutý orgán v určenej lehote neoznámia svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Účastníci konania svoje námietky k povoľovanej stavbe mohli uplatniť v lehote stanovenej špeciálnym stavebným úradom, ktorá bola zrejma z oznámenia o konaní číslo VaŽP/341/2025/Sk zo dňa 2.9.2025.

Tunajší stavebný úrad na základe vyššie uvedených skutočností dospel k záveru, že povolenie stavby nie je v rozpore s cieľmi sledovanými stavebným zákonom a súvisiacimi predpismi a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V zmysle § 61 ods.3 stavebného zákona dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Vyjadrenia, stanoviská a požiadavky určené dotknutými orgánmi štátnej správy sú zapracované všetky vyjadrenia a záväzné stanoviská týkajúce sa stavebného objektu SO 5.05 Komunikácie. V časti „odôvodnenie“ predmetného stavebného povolenia je popísané, ako stavebný úrad postupoval v konaní a teda vyššie uvedené požiadavky týmto považuje za bezpredmetné, nakoľko sú zapracované v rozhodnutí.

Stavebný úrad ďalej uvádza, že dokumentácia stavby spĺňa požiadavky o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (zákon č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch). Ostatné požiadavky môžu byť predmetom iných povoľovacích konaní, napr. na Okresnom úrade Bytča, odbor starostlivosti o ŽP, orgán štátnej vodnej správy (Vodný zákon). V tejto súvislosti znovu poukazujeme na skutočnosť, že podmienky vyplývajúce zo záverečného stanoviska č.2174/2022-11.1.2/ss-R-22796/2022 zo dňa 04.04.2022 si tento správny orgán kontroloval sám o čom vydal k danej veci pre povoľujúci orgán záväzné stanovisko č.5195/2025-11.1/ss-63689/2025 zo dňa 10.11.2025. Z uvedeného teda vyplýva, že všetky podmienky vyplývajúce z konania o EIA boli dodržané, v opačnom prípade by tento správny orgán nedal k ďalšiemu povoľovaciemu konaniu súhlasné stanovisko.

Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Mesto Bytča (Mestský úrad v Bytči), Námestie SR 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.

V zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položky 60 písm. g) Sadzobníka správnych poplatkov bol za vydanie tohto rozhodnutia vyrubený správny poplatok vo výške 400 €, ktorý je príjmom Mesta Bytča.

Ing. Miroslav Minárčik
primátor mesta

Doručí sa účastníkom konania-verejnou vyhláškou

STAVMOX, s.r.o., Baničova 19, 010 14 Žilina (BD Bytča, s.r.o., Stará Ivanska cesta 1/386, 821 04 Bratislava splnomocnenec spoločnosti)

STAVBYT -LR s.r.o.,Púchovská 118, 020 16 Lednické Rovné

Libor Rybanský Šinského 671/3, 010 07 Žilina

RNDr. Anna Rybanská ,Šinského 671/3,Žilina

Mesto Bytča, Námestie SR č.1/1,Bytča

ENERGY STUDIO Šinského 671/3, 010 07 Žilina

Združenie domových samospráv, o. z. Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava

Známym a neznámym právnickým osobám a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám ako aj k susedným pozemkom a stavbám, môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Zainteresovaná verejnosť podľa ust. §24 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Z-projekt, s.r.o.,Prosiek 79,032 23 Liptovská Sielnica Ing.Peter Žák

Na vedomie:

1. Správa ciest Žilinského samosprávneho kraja, M. Rázusa 104, 010 01 Žilina)
2. SSD, a. s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
3. SPP- distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/44b, 821 09 Bratislava – Ružinov
4. SEVAK, Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina
5. Okresný úrad Bytča,odbor starostlivosti o ŽP, Zámok 104, 014 01 Bytča (všetky zložky)
6. Okresné riaditeľstvo PZ, Okresný dopravný inšpektorát Žilina, Okružná 31, 010 01 Žilina
7. OR hasičského a záchranného zboru v Žiline, Nám. požiarnikov 1,01001 Žilina
8. Okresný úrad Žilina, odbor lesný a pozemkový, Vysokoškolákov 8556, 014 01 Žilina
9. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
10. Orange Slovensko, a.s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava
11. SVP š.p. J.Janečka 36, Ružomberok
12. Hydromeliorácie š.p.Vrakunská 29,825 63 Bratislava 2
13. MŽP SR,sekcia EM a OH,odbor PV na ŽP,Námestie L.Štúra 35/1, 812 35 Bratislava

Toto rozhodnutie je v zmysle § 26 ods.2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov vyvesené na dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu Mesta Bytča. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Mesto Bytča – úradná tabuľa

Vyvesené dňa:..... Zvesené dňa:

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

