

MESTO BYTČA

Stavebný úrad

Námestie Slovenskej republiky č.1/1, 014 01 Bytča

Číslo: VaŽP/339/2026

Bytča 07.07.2026

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

ROZHODNUTIE

Mesto Bytča, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby: 251157
názov stavby: „Obnova bytovej budovy Kollárova 632/7, Bytča“
členenie stavby: SO.01 Bytový dom
stavebník: SVB – Kollárova 632/7, Bytča, IČO: 50 665 057, v zastúpení žiadateľ B-ing, s.r.o., Drozdia 2, 010 14 Žilina, IČO: 52 519 911 (ďalej len „stavebník“)
typ stavby: 1120 Viacbytové budovy
projektant: AKF projekt, s.r.o., Ing. Martin Novotný, autorizovaný stavebný inžinier SKSI 5157*I1, Veľká Okružná 1309/17, 010 01 Žilina
identifikačné údaje dokumentácie: *Neboli priradené v informačnom systéme. Projektová dokumentácia bola predložená listinnou formou.*

Na pozemkoch parcely č. KN - C 40, KN – E 37, 39, 41 k. ú Veľká Bytča, okres Bytča

Zoznam účastníkov konania:

B-ing, s.r.o., Drozdia 2, 010 14 Žilina
Jozef Zrebný, Okružná 1102/2, 014 01 Bytča
Lýdia Zrebná, Okružná 1102/2, 014 01 Bytča
Zuzana Žigová, Ulica maršala Malinovského 2150/8, 984 03 Lučenec
Mária Fundárková r. Fupšová, Okružná 1101/4, 014 01 Bytča
Mgr. Jana Stárková, r. Kováčová, Kollárova 632/7, 014 01 Bytča
Michal Rakovan, Pšurnovice 306, 014 01 Bytča

Lenka Rakovanová, Pšurnovice 306, 014 01 Bytča
Adriána Holienková, Hanušáková 619/44, 010 01 Žilina – Trnové
Július Vančík, Kollárova 632/7, 014 01 Bytča
Veronika Vančíková, Kollárova 632/7, 014 01 Bytča
Viera Hrtánková, Hrabové 64, 014 01 Bytča
Ivan Galo, Okružná 940/16, 014 01 Bytča
Alena Galová, Okružná 949/16, 014 01 Bytča
Jozef Sekáč, Kollárova 632/7, 014 01 Bytča
Adriana Odváhová, Osikova 3212/14, 014 01 Bytča
Jozef Sekáč, Veľké Rovné 633, 013 62, Veľké Rovné
Roman Sekáč, Kolláčorva 632/7, 014 01 Bytča
Martina Gašperíková, Stanislava Bíroša 377/14, 014 01 Bytča
Patrik Sekáč, Kollárova 632/7, 014 01 Bytča
Ján Sekáč, Kollárova 632/7, 014 01 Bytča
René Sekáč, Kollárova 632/7, 014 01 Bytča
Kamila Tothová, Kollárova 632/7, 014 01 Bytča
Martin Novák, Kollárová 632/7, 014 01 Bytča
Martina Nováková, Kollášrová 632/7, 014 01 Bytča
Ing. Anton Kotešovský, Kollárová 632/7, 014 01 Bytča
Miroslav Levko, Maršová 207, 013 51 Maršová – Rašov
Lukáš Jakubík, Kollárova 632/7, 014 01 Bytča
Jozef Hlucháň, Červeňanského 540/12, 014 01 Bytča
Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36,817 15 Bratislava
Mesto Bytča, Námestie SR 1/1, 014 01 Bytča
Stanislav Péteri, Pekná 13, 010 04 Žilina
Miriám Péteriová, Pekná 13, 010 04 Žilina
Branislav Raší, Hlinkova 686/26, 014 01 Bytča

Podrobné údaje o stavbe:

Projekt obnovy bytovej budovy rieši nedostatky v tepelnotechnickej, energetickej a hygienickej oblasti. Navrhnuté zateplenie dodržiava podmienky stanovené platnými vyhláškami a normami. Realizáciou navrhovaných úprav podľa projektovej dokumentácie sa popri energetických úsporách podstatne prispeje k zlepšeniu tepelnej pohody a celkovej mikroklímy v interiéroch bytov. Pred započatím prác je potrebné v rámci autorského dozoru prizvať projektanta k prejedaniu konkrétnych detailov na objekte.

Bytový dom sa nachádza v centre mesta Bytče na ulici Kollárova 632/7. Ide o murovaný stenový pozdĺžny nosný systém z plných pálených tehál. Bytový dom má tri nadzemné podlažia a polozapustený suterén. Na „SV“ strane sa nachádza podjazd. Strecha objektu je jednoplášťová. Objekt na „JZ“ strane susedí s vedľajším bytovým domom. Objekt má dva vchody. Komunikačné jadro tvorí jedno dvojramenné schodisko. Požiarna výška bytového domu je 22,5m.

Obvodový plášť – Vzhľadom na nedostatočný tepelný odpor všetkých plôch obvodového plášťa, najmä nízku povrchovú teplotu kútov, je nevyhnutné jeho plošné zateplenie pre dosiahnutie vhodných parametrov tepelnotechnických, energetických a v konečnom dôsledku i vhodnej mikroklímy v interiéroch bytov. Pre dosiahnutie požadovaných parametrov obvodového plášťa je navrhnutý úplný kontaktný zatepl'ovací systém. Jedná sa o kontaktný zatepl'ovací systém s tepelnoizolačnou látkou z fasádnych mineralno vlákniťých dosiek napr. NOBASIL FGD-S hr. 150mm. Povrchová úprava bude zodpovedať štruktúrou existujúcej

brizolitovej omietke. Celková hrúbka zateplenia bude rovnaká ako hrúbka zateplenia vo vedľajšom bytovom dome.

Strešný plášť – Navrhnuté zateplenie je pomocou tvrdeného polystyrénu EPS 150 S Stabil v hrúbke 2 x 100 mm a uzavrieť pomocou fóliovej mPVC krytiny napr. fatrafol 810 hr. 1,8-2,0mm. Súčasťou obnovy sú aj nové klampiarske konštrukcie vrátane okapového systému.

Stavebné práce:

01 - SO.01 – Zateplenie obvodového plášťa

02 – SO.02 – zateplenie strešného plášťa

03 – SO.03 – Zateplenie stropu suterénu

04 – SO.04 – Obnova sokla

05 – SO.05 – Obnova existujúcich balkónov a lodžii + nové markízy

06 – SO.06 – Vymaľovanie stien spoločných priestorov

07 – SO.07 – Vymaľovanie, výmena nášľapnej vrstvy a dverí v spoločných priestoroch 1.PP

08 – SO.08 – Elektroinštalácia, bleskozvod, FTV elektráreň

09 – SO.09 – Zdravotechnika

10 – SO.10 – Vyregulovanie vykurovacej sústavy po zateplení

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- OR HaZZ Žilina, Námestie požiarnikov 1, 010 01 Žilina, č. ORHZ-ZA1-2026/000508-004 zo dňa 24.04.2026
- Mesto Bytča, Nám. SR 1, 014 01 Bytča - orgán územného plánovania, stanovisko č. VaŽP/131/10689/2026 zo dňa 28.04.2026
- Krajský pamiatkový úrad Žilina, Mariánske nám. 19, 010 01 Žilina, č. konania S-PUSR-006125/2026, č. záznamu: Z-PUSR-026478/2026, zo dňa 02.04.2026
- Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, Zámok 104, 014 01 Bytča, stanovisko č. OU-BY-OSZP-2026/000618-002 zo dňa 05.03.2026
- Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, Zámok 104, 014 01 Bytča, stanovisko č. OU-BY-OSZP-2026/000489-004 zo dňa 09.03.2026

Podmienky pre uskutočnenie stavby v zmysle §60 ods. 1 a ods. 2 stavebného zákona:

1. Dotknuté orgány štátnej správy a iné príslušné subjekty si v rámci prerokovania navrhovaného stavebného zámeru neuplatnili stanoviská, pripomienky ani požiadavky, ktoré by boli v rozpore s predmetným stavebným zámerom, resp. by znemožňovali jeho realizáciu v navrhovanom rozsahu a riešení.
2. V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.
3. Stavenisko tvoria pozemky k.ú. Veľká Bytča, okres Bytča
4. Stavebník je povinný dodržať podmienky na označenie staveniska a stavby v zmysle §6 stavebného zákona.
5. Opatrenia na stavbe alebo pozemku mimo staveniska – nevyžadujú sa.
6. Stavebník je povinný plniť požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb.
7. Nevyžaduje sa kontrolná prehliadka stavby.

8. Stavebník oznámi stavebnému úradu do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby,
9. Lehota výstavby bude 2 roky odo dňa vydania overovacej doložky projektu stavby. Pokiaľ stavebník nebude môcť daný dodržať, je povinný požiadať príslušný stavebný úrad o jej predĺženie.
10. Skúšobná prevádzka nebude vykonávaná.
11. Po dokončení stavby prípadne jej časti spôsobilej na samostatné užívanie stavebník požiada príslušný stavebný úrad o kolaudáciu stavby v zmysle ustanovení stavebného zákona.
12. Stavba nebude zhotovovaná v etapách a nie je potrebné schválenie harmonogramu výstavby.

Ostatné podmienky pre uskutočnenie stavby vyplývajúce zo zákona č. 25/2025 Stavebný zákon:

1. Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie v stavebnom zámere (zodpovedný projektant: Ing. Martin Novotný, reg. číslo 5157*I1). Následne stavebník musí podať žiadosť o overenie projektu stavby (§ 65 Stavebného zákona), ktoré bude neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka. Prípadné zmeny nesmú byť prevedené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba nesmie byť začatá skôr, kým rozhodnutie o stavebnom zámere nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), a kým nebude vydaná príslušným správnym orgánom doložka overenia projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere po overení projektu stavby stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky rozhodnutia. Rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky. Overovacia doložka stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo do dvoch rokov odo dňa jej vydania,, ak správny orgán neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.
3. Podľa § 18 ods. 2 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzná aj pre právnych nástupcov stavebník a ostatných účastníkov konania.
4. Podľa § 41 zákona Stavebného zákona začatím stavby sa rozumie začatie uskutočňovania stavebných prác priamo súvisiacich so zhotovovaním stavby. Za začatie stavby sa nepovažuje uskutočňovanie prípravných prác, najmä ohradenie miesta stavby a zriadenie staveniska, vybavenie staveniska potrebným zariadením a vybavením, zabezpečenie prístupu a prízjazdu na stavenisko, zabezpečenie prívodu vody a elektrickej energie na stavenisko, odstránenie porastov z miesta stavby, vykonanie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a odvoz odpadu z miesta stavby a označenie stavby.
5. Podľa § 42 ods. 1 Stavebného zákona zhotovovať novú stavbu alebo prístavbu a uskutočňovať terénne úpravy možno až po ich vytýčení geodetom v teréne; to neplatí, ak ide o drobnú stavbu, na ktorú sa vyžaduje ohlásenie.
6. Podľa § 42 ods. 2 Stavebného zákona vytýčenie priestorovej polohy stavby musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim z právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby.
7. Podľa § 42 ods. 3 Stavebného zákona vytýčenie jednotlivých častí stavby sa uskutoční podľa vytyčovacích výkresov vypracovaných na základe overeného projektu stavby. O vytýčení stavby a o vyznačení polohy vytýčených bodov v teréne vyhotoví geodet protokol o vytýčení a vytýčenie zaznamená v stavebnom denníku.
8. Podľa § 21 Stavebného zákona výstavbu možno uskutočniť len v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a záujmami chránenými osobitnými predpismi, ktoré vyjadrujú záväznými stanoviskami dotknuté orgány. Záväzná stanovisko vydané v súlade s požiadavkami podľa odsekov 5 a 6 tohto ustanovenia zákona je záväzná.

9. Podľa § 30 ods. 4 písm. c) Stavebného zákona stavebník je povinný poskytovať súčinnosť projektantovi pri kontrole súladu stavebných prác s overeným projektom stavby a pri kolaudácii stavby.
10. Podľa § 30 ods. 2 písm. a) Stavebného zákona ak sa stavebník s projektantom nedohodne inak, na vypracovanie projektovej dokumentácie podľa odseku 1 stavebník zabezpečí výkon geodetických a kartografických činností a geodetické podklady v potrebnom rozsahu geodetom.
11. Podľa § 32 ods. 1 Stavebného zákona zhotoviteľ stavby zodpovedá stavebníkovi, že zhotovená stavba je v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so stavebno-technickými požiadavkami na výstavbu, s predpismi na úseku ochrany pred požiarmi, hygienickými a technickými predpismi a s overeným projektom stavby.
12. Podľa § 32 ods. 2 písm. b) Stavebného zákona zhotoviteľ stavby je povinný zhotovovať stavbu v súlade s overeným projektom stavby a so zaužívanými pracovnými postupmi a technologickými postupmi.
13. Podľa § 32 ods. 2 písm. g) Stavebného zákona zhotoviteľ stavby je povinný použiť na zabudovanie do stavby stavebné výrobky, ktoré sú podľa základných požiadaviek na stavby vhodné na zamýšľané použitie, a spôsobom určeným výrobcom, v súlade so zákonom č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákonom č. 56/2018 Z. z. o posudzovaní zhody výrobku, sprístupňovaní určeného výrobku na trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pričom svojimi vlastnosťami umožnia, že stavba, do ktorej má byť výrobok trvalo a pevne zabudovaný, bude po celý čas svojej ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby.
14. Podľa § 35 ods. 6 písm. b) Stavebného zákona projektant je zodpovedný za vypracovanie projektu stavby podľa rozhodnutia o stavebnom zámere.
15. Podľa § 35 ods. 6 písm. d) Stavebného zákona projektant je zodpovedný za súlad stavby s jej požadovaným účelom, predpokladaným spôsobom užívania a podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.
16. Podľa § 35 ods. 6 písm. f) Stavebného zákona projektant je zodpovedný za návrh stavby tak, aby bola po celý čas svojej životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby a so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu vrátane požiadaviek na bezbariérové užívanie, ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť.
17. Podľa § 74 ods. 3 Stavebného zákona ak stavba svojím stavebno-technickým stavom ohrozuje život a zdravie ľudí alebo zvierat alebo životné prostredie, alebo hrozí vznik škody na majetku alebo kultúrnych hodnotách a ak nie je nevyhnutné stavbu okamžite odstrániť, stavebný inšpektorát je oprávnený nariadiť vlastníčkovi stavby v určenej lehote vykonať na vlastné náklady zabezpečovacie stavebné práce.
18. Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré spôsobí stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
19. Pred zahájením výkopových prác stavebník zabezpečí zameranie a vytýčenie existujúcich podzemných vedení v mieste stavby. Pri realizácii prác je treba dodržať podmienky IS STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
20. Pri realizácii prác na ukončenie stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách

na stavenisko. Treba dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochranu životného prostredia podľa osobitných predpisov. Stavenisko zriadiť a usporiadať tak, aby stavba bola uskutočňovaná v súlade s uvedenými osobitnými predpismi - stavenisko stavby nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a pod., ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie a okolité pozemky, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlým stavbám alebo pozemkom, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu, v súlade s § 6 ods. 3 písm. h) Stavebného zákona, kedy stavenisko musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť ľudí na stavenisku, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov a § 13 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.

21. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať ustanovenia § 18 a 19 Stavebného zákona upravujúce všeobecné zásady výstavby a stavebno-technické požiadavky na výstavbu, požiadavky ustanovení 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, príslušných technických predpisov a príslušných STN.
22. Podľa § 6 ods. 5 Stavebného zákona na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom a stavený denník vedený oprávnenou osobou, ktoré sú potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
23. Podľa § 10 ods. 2 Stavebného zákona stavebný denník je dokumentačným záznamom postupu stavebných prác od prevzatia staveniska do úplného dokončenia stavených prác a odovzdania a prevzatia stavby.
24. Podľa § 71 ods. 5 Stavebného zákona stavebný inšpektor je pri výkone štátneho stavebného dohľadu oprávnený vstupovať na pozemok, na stavbu a na stavenisko a zisťovať skutkový stav.
25. Podľa § 71 ods. 7 Stavebného zákona vlastník stavby, vlastník pozemku a stavbyvedúci sú povinní umožniť osobám uvedeným v odseku 5 a 6 tohto ustanovenia zákona vstup na pozemok, na stavbu a na stavenisko a stavebnému inšpektorovi nazerať do dokumentácie stavby a utvoriť podmienky umožňujúce splnenie účelu vstupu.
26. Podľa § 66 ods. 2 Stavebného zákona stavebník po ukončení stavby podá návrh na kolaudáciu stavby.
27. Prílohou návrhu na kolaudáciu je podľa typu stavby napríklad dokumentácia skutočného zhotovenia stavby, protokol o odovzdaní a prevzatí stavby, doklady o vykonaných skúškach vzoriek stavebných výrobkov odobratých na stavbe, energetický certifikát budovy, teda stavebník je povinný konať podľa § 66 ods. 2 Stavebného zákona.
28. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:

28.1 OR HaZZ Žilina, Námestie požiarnikov 1, 010 01 Žilina, č. ORHZ-ZA1-2026/000508-004 zo dňa 24.04.2026

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiline (ďalej len „okresné riaditeľstvo“) ako dotknutý orgán spĺňajúci všeobecné kritéria zakotvené v ustanovení § 21 ods. 2 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov

(Stavebný zákon) (ďalej len „Stavebný zákon“) uplatňujúci v intenciách ustanovenia § 21 ods. 6 Stavebného zákona v spojení s ustanovením § 25 ods. 1 písm. b) bod 13a zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 314/2001 Z. z.“) svoje zákonné oprávnenie vo forme záväzného stanoviska konkretizované v ustanoveniach § 25 ods. 1 písm. b) bod 1 a § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. a spočívajúce v oprávnení posúdiť textové a grafické vyjadrenie riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby „ID stavby: 251157, samostatná stavba, Obnova bytovej budovy Kollárova 632/7 Bytča, Žilinský okres, Bytča, parc. č. KN-C č. 40, KN-E č. 37, KN-E č. 39, KN-E č. 41, k. ú. Veľká Bytča plniac svoju zákonnú povinnosť v intenciách ustanovenia § 21 ods. 3 písm. a) Stavebného zákona, vydáva toto záväzné stanovisko SÚHLASNE s predloženým riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby.

Okresné riaditeľstvo v intenciách ustanovenia § 24 ods. 4 Stavebného zákona si uplatňuje oprávnenie v podobe posúdenia riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby v projekte stavby a vydania doložky súladu k predloženému riešeniu protipožiarnej bezpečnosti predmetnej stavby.

28.2 Mesto Bytča, Nám. SR 1, 014 01 Bytča - orgán územného plánovania, stanovisko č. VaŽP/131/10689/2026 zo dňa 28.04.2026

Mesto Bytča, orgán územného plánovania nemá námietky voči predmetnej stavbe, v rámci záväznej časti ÚPN - mesta Bytča „Zmena a doplnok č. 4 ÚPN – SÚ Bytča ” z roku 2010, v platnom znení a zároveň predloženú projektovú dokumentáciu odsúhlasuje pre konanie o stavebný zámer.

28.3 Krajský pamiatkový úrad Žilina, Mariánske nám. 19, 010 01 Žilina, č. konania S-PUSR-006125/2026, č. záznamu: Z-PUSR-026478/2026, zo dňa 02.04.2026

Krajský pamiatkový úrad Žilina, ako miestne a vecne príslušný správny orgán na úseku ochrany pamiatkového fondu podľa § 9 ods. 5 a § 11 ods. 1 zákona č.49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a úprav (ďalej len „pamiatkový zákon“) v zmysle § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) na základe žiadosti Spoločenstva vlastníkov bytov, Kollárova 632/7,014 01 Bytča, IČO 50665057, ktoré splnomocnili vlastníci bytov splnomocnením v zastupovaní vecí, v zmysle § 32 ods. 5 pamiatkového zákona rozhodol podľa § 32 ods. 7 pamiatkového zákona o zámere úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území Pamiatková zóna mesta Bytča - Ul. Kollárova, súp. č. 632/7, parc. č. KN-C 37, 39,41, k. ú. Veľká Bytča, takto:

navrhovaný zámer v rozsahu zateplenia obvodového muriva bytového domu a strešného plášťa, podľa predloženej prípravnej dokumentácie „Obnova bytovej budovy, Kollárova 632/7, Bytča“, spracovanej Ing. Martinom Novotným, v novembri 2025

je z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom **prípustný**.

Krajský pamiatkový úrad Žilina k navrhovanému zámeru úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území určuje podľa § 32 ods. 7 pamiatkového zákona nasledujúce podmienky, za ktorých ho možno pripravovať a vykonávať:

1. Fasádna omietka na zatepl'ovacom systéme bude zodpovedať štruktúrou existujúcej brizolitovej omietke.

2. Celková hrúbka zateplenia bude rovnaká ako hrúbka zateplenia na vedľajšom bytovom dome, schválená rozhodnutiami č. KPUZA-2019/6773-7/40794/LEH zo dňa 28.05.2019, č. KPUZA- 2019/21476-2/85626/LEH zo dňa 04.11.2019 a záväzným stanoviskom č.KPUZA-2022/22263- 4/93932/LEH zo dňa 09.11.2022. Uvedené rozhodnutia a záväzné stanovisko bolo vydané pre bytový dom č. súp. 24, Námestie Slovenskej republiky, pare. č. KN 39/2, k.ú. Veľká Bytča.
3. Na fasádu objektu použiť farebný náter plochy fasády - Baumit 0438 HBW 62/TSR58, soklu Baumit 0435 HBW 33/TSR37, rovnaký ako bol schválený u susedného bytového domu č. 24 v radovej zástavbe.
4. V kontaktnom mieste fasády a sokla nebude fasáda predskočená soklu. Vrečná vrstva fasády bude lícovať so soklovou časťou.
5. Nová výplň zábradlia balkónov bude identickou kópiou existujúceho zábradlia, v matnom prevedení.
6. Uvedené podmienky žiadame zapracovať do projektovej dokumentácii úpravy nehnuteľnosti a následne ju predložiť na schválenie Krajskému pamiatkovému úradu Žilina, ktorý k nemu vydá samostatné záväzné stanovisko v súlade s § 32 ods. 10 pamiatkového zákona.
7. Projektovú dokumentáciu úpravy môže v zmysle § 32 ods. 8 pamiatkového zákona vypracovať len osoba oprávnená na projektovú činnosť podľa zákona SNR č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení zákona č. 236/2000 Z. z. a neskorších úprav.
8. Vlastník nehnuteľnosti v pamiatkovom území je povinný oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu Žilina vopred začiatok úpravy nehnuteľnosti a predpokladaný koniec úpravy nehnuteľnosti.

Navrhovaný zámer uvedený v žiadosti sa týka úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území, preto Krajský pamiatkový úrad Žilina rozhodoval podľa § 32 ods. 7 pamiatkového zákona, v ktorom je uvedené, že v rozhodnutí o zámere úpravy podľa odseku 5 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad uvedie, či navrhovaný zámer je z hľadiska záujmov chránených týmto zákonom prípustný a určí podmienky vykonania úprav nehnuteľnosti v pamiatkovom území, najmä zásady objemového členenia, výškového usporiadania a architektonického riešenia exteriéru nehnuteľnosti, najmä, či tieto úpravy možno vykonať iba na základe výskumov a inej prípravnej dokumentácie a projektovej dokumentácie a uloží vlastníčkovi povinnosť oznámiť mu vopred začiatok úpravy nehnuteľnosti a predpokladaný koniec úpravy nehnuteľnosti.

Dňom doručenia podania bolo začaté správne konanie v súlade s § 18 ods. 2 správneho poriadku.

Krajský pamiatkový úrad Žilina nenariadil v zmysle § 38 správneho poriadku vykonanie miestnej ohliadky kultúrnej pamiatky, nakoľko predložený obsah zámeru a ním poznané skutočnosti ojej aktuálnom stave mu poskytujú spoľahlivé podklady pre vydanie rozhodnutia.

Krajský pamiatkový úrad Žilina predložené podanie preskúmal a na základe dostupných podkladov po vizuálnej obhliadke nehnuteľnosti v pamiatkovom území podľa § 32 ods. 7 pamiatkového zákona vo výrokovvej časti rozhodnutia uviedol, že predložený zámer úpravy je prípustný a zároveň určil podmienky, za ktorých ho možno pripravovať a vykonávať.

Spracovanie projektovej dokumentácie úpravy bol určený v súlade s § 32 ods. 8, 9 a 10 pamiatkového zákona.

Podmienka vopred oznámenia Krajskému pamiatkovému úradu Žilina začiatok úpravy nehnuteľnosti a predpokladaný koniec úpravy nehnuteľnosti pred začatím realizácie zámeru, bola určená podľa § 32 ods. 7 pamiatkového zákona.

Vzhľadom na vyššie uvedené Krajský pamiatkový úrad Žilina rozhodol tak, ako znie výrok tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie nenahrádza vyjadrenia iných orgánov štátnej správy a územnej samosprávy.

V zmysle § 44a pamiatkového zákona rozhodnutie vydané podľa § 32 ods. 5 pamiatkového zákona po uplynutí troch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti stráca platnosť, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje.

Krajský pamiatkový úrad si **vyhradzuje vydať doložku súladu.**

28.4 Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, Zámok 104, 014 01 Bytča, stanovisko č. OU-BY-OSZP-2026/000618-002 zo dňa 05.03.2026

Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva ako príslušný orgán miestnej štátnej správy podľa § 2 a § 4 zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov súlade s § 108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o odpadoch) vydáva podľa § 99 ods. 1) písm. b) zákona o odpadoch na základe žiadosti zo dňa 12. 02. 2026 nasledovné vyjadrenie: Predložená projektová dokumentácia 11/2025, Žilina vypracovaná zodpovedným projektantom Ing. Martinom Novotným, autorizovaný stavebný inžinier SKSI 5157*11 rieši plošné zateplenie bytovej budovy pre dosiahnutie vhodných parametrov tepelnotechnických, energetických a v konečnom dôsledku i vhodnej mikroklímy v interiéroch bytov. Navrhnuté zateplenie dodržiava podmienky stanovené platnými vyhláškami a normami. Realizáciou navrhovaných úprav podľa projektovej dokumentácie sa popri energetických úsporách podstatne prispeje k zlepšeniu tepelnej pohody a celkovej mikroklímy v interiéroch bytov, dosiahne vhodnejší architektonický výraz.

Pri realizácii prác je predpoklad vzniku predovšetkým stavebných odpadov sk. 17 kat. O - ostatný odpad, a odpad s kat. č. 17 03 01 Asfaltové zmesi obsahujúce decht kat. N - nebezpečný odpad.

Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie z hľadiska štátnej správy odpadového hospodárstva so stavebným zámerom:

Názov stavby: Obnova bytovej budovy Kollárova 632 Bytča

Členenie stavby: SO 01 Bytový dom

ID stavby: 251157

typ stavby: 1120 Viacbytové budovy

Miesto stavby: k. ú. Veľká Bytča, pare. č. KN-C 40

PD: vypracovaná zodpovedným projektantom Ing. Martinom Novotným, autorizovaný stavebný inžinier SKSI 5157*11

pre stavebníka: Spoločenstvo vlastníkov bytov a NP BD Kollárova 632/7 Bytča v zastúpení správcom Stavebné bytové družstvo Bytča, Nám. SR 24, 014 01 Bytča

predkladaného žiadateľom: Ing. Martinom Novotným, Veľká Okružná 1309/17, 010 01 Žilina **súhlasí** za splnenia nasledovných podmienok:

- zaradiť odpad alebo zabezpečiť správnosť zaradenia odpadu podľa Katalógu odpadov (vyhl. MŽP SR č. 365/2015 Z. z.)
 - viesť evidenciu druhov odpadov vzniknutých počas realizácie prác zaradených podľa platného Katalógu odpadov (vyhl. MŽP SR č. 365/2015 Z.z.)
 - 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 demoliácií č. 344/2022
 - zabezpečiť a uzatvoriť najneskôr ku dňu začiatku realizácie stavby a vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacích predpisov v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 a preukázať oprávnenie na nakladanie s odpadmi platné počas trvania zmluvného vzťahu
 - V prípade, že počas realizácie prác sa zistí, že vznikli aj nebezpečné druhy odpadov (NO):
 - Odvieť NO z miesta vzniku v čo najkratšom čase, zhodnotiť popri prípade zneškodniť nebezpečné odpady prednostne pred ostatnými odpadmi.
 - Nakladať so stavebným odpadom a odpadom z demoliácií obsahujúcim nebezpečné látky alebo znečistenými nebezpečnými látkami takým spôsobom, že nedôjde k znečisteniu ostatných stavebných odpadov a odpadov z demoliácií určených na prípravu na opätovné použitie alebo na recykláciu
 - Odovzdať iba organizácii oprávnenej na nakladanie s nebezpečnými odpadmi
 - Nakladať s nebezpečným odpadom obsahujúcim azbest je možné len špecializovanými spoločnosťami oprávnenými nakladať s týmto druhom odpadu, ktoré majú príslušné povolenia, disponujú potrebnými nástrojmi, ochrannými pomôckami a ich pracovníci sú odborne vyškolení
- v konaní o kolaudačnom osvedčení 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 spolu s predložením:

1. Dokladov 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

2. Zmluvu o fyzickom nakladaní so stavebnými odpadmi a odpadmi z demoliácií najmenej v rozsahu stanovenom vo vykonávacom predpise, t.j. v § 2 Vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 o stavebných odpadoch a odpadoch z demoliácií, doklady o druhoch, množstve a zabezpečení zhodnotenia alebo zneškodnenia jednotlivých druhov odpadov, ktoré vznikli počas realizácie búracích a stavebných prác (evidenčné listy odpadov, faktúry od zmluvných odberateľov)

Týmto záväzným stanoviskom sa zároveň nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúceho stupňa dokumentácie (projektu stavby) podľa Stavebného zákona a dotknutý orgán si nevyhradzuje vydať doložku súladu.

Vyjadrenie je záväzným stanoviskom podľa § 21 ods. 3 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), nie je však rozhodnutím

v správnom konaní a nenahradzuje povolenie ani súhlas orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva vydávané podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch.

28.5 Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, Zámok 104, 014 01 Bytča, stanovisko č. OU-BY-OSZP-2026/000489-004 zo dňa 09.03.2026

Stavebník, SVB - Kollárova 632/7 so sídlom Kollárova 632/7, 014 01 Bytča, IČO: 50665057 požiadal dňa 11. 02. 2026 Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny o stanovisko k projektovej dokumentácii v nasledovnej veci:

Stavebník: SVB - Kollárova 632/7 so sídlom Kollárova 632/7, 014 01 Bytča, IČO: 50665057

Základné údaje o stavbe:

ID:251157

Názov stavby: Obnova bytovej budovy Kollárova 632, Bytča

Členenie stavby: 1120 - Viacbytové budovy

Umiestnenie: CKN 40, EKN 37, 39, 41 v k. ú. Veľká Bytča

Posudzovaná projektová dokumentácia: Zodpovedný projektant stavby: Ing. Martin Novotný (AKF projekt, s.r.o. so sídlom Veľká okružná 1309/17, 010 01 Žilina)

Vyhotovenie: 11/2025

Opis stavby:

Predložená projektová dokumentácia rieši v centre mesta Bytča na ul. Kollárova 632/7 obnovu murovanej bytovej budovy s tromi nadzemnými podlažiami a polozapusteným suterénom. Stavebné práce sa navrhujú nasledovne:

- A. Zateplenie obvodového plášťa
- B. Zateplenie strešného plášťa
- C. Zateplenie stropu suterénu
- D. Obnova sokla
- E. Obnova existujúcich balkónov a lodžií + nové markízy
- F. Vymaľovanie stien spoločných priestorov
- G. Vymaľovanie, výmena nášľapnej vrstvy a dverí v spoločných priestoroch 1 .PP
- H. Elektroinštalácia, Bleskozvod, FTV elektráreň
- J. Vyregulovanie vykurovacej sústavy po zateplení

Realizáciou navrhovaných úprav bytového domu sa zníži energetická úspora, zlepši tepelná pohoda a celková mikroklíma v interiéroch jednotlivých bytov.

Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie listom č. OU-BY-OSZP-2026/000489-002 zo dňa 16. 02. 2026 vyzval v súlade s ustanovením 5 ods. 3 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení stavebníka na doplnenie podania a to o odborný posudok na výskyt chránených druhov živočíchov na bytovej budove vyhotovený buď organizáciou ochrany prírody a krajiny - Štátnou ochranou prírody SR, Správou CHKO Strážovské vrchy, alebo niektorou z odborne spôsobilých osôb. Stavebník dňa 27. 02. 2026 podanie doplnil o odborný posudok na výskyt chránených druhov živočíchov na bytovej budove Kollárova č. 632/7,014 01 Bytča, vypracovaný dňa 23. 02. 2026 odborne spôsobilou osobou Mgr. Ľubomírou Vavrovou, PhD - ENVI PLAŇ, so sídlom Kvačalova 1227/55, 010 04 Žilina, IČO: 44727968.

V predmetnom odbornom posudku sa uvádzal nasledovný zistený stav po miestnej ohliadke:

„Jedná sa o 3-podlažný bytový dom. Na posudzovanom objekte sa nenachádzajú dilatačné špáry ani vetracie otvory vhodné na hniezdenie vtákov alebo ako úkryty pre netopiere. Potenciálnym miestom výskytu chránených živočíchov sú dutiny alebo špáry pod klampiarskymi prvkami. Počas tvaromiestnej ohliadky vykonanej v mimohniezdnom období a v období zimnej hibernácie netopierov dňa 22. 02. 2026 neboli zistené pobytové znaky naznačujúce výskyt vtákov alebo netopierov v objekte. Na základe zistených skutočností možno konštatovať, že v dôsledku plánovaných prác súvisiacich s obnovou tohto objektu pravdepodobne nedôjde k ohrozeniu alebo k likvidácii existujúcich biotopov chránených živočíchov.“

Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení (ďalej len „zákon č. 543/2002 Z. z.“) sa riešená lokalita nachádza v území, kde platí prvý stupeň ochrany. Podľa platnej dokumentácie ochrany prírody a krajiny - Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Bytča (ďalej len „RÚSES“), právoplatného dňa 24. 11. 2022 dotknutá lokalita nie je súčasťou migračných biokoridorov regionálneho alebo nadregionálneho významu, biocentier, genofondových lokalít a ekologicky významných segmentov krajiny.

Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán miestnej štátnej správy podľa § 2 a § 4 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov ako príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny podľa § 68 písm. d) zákona č. 543/2002 Z. z. v súčinnosti s § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v zmysle § 9 ods. 1 písm. b) zákona č. 543/2002 Z. z. vydáva nasledovné záväzné stanovisko: **súhlasí** s vydaním povolenia o stavebnom zámere stavby: „Obnova bytovej budovy Kollárova 632, Bytča“ za rešpektovania nasledovných podmienok:

1. Oznámiť zahájenie stavebných prác minimálne 1 týždeň vopred odborne spôsobilej osobe, ktorá má udelenú výnimku zo zákazov ustanovených v § 35 ods. 1 písm. a), c) a e) zákona č. 543/2002 Z. z., na odchyt a manipuláciu chránených živočíchov a umožniť jej vykonať kontrolu na fasáde a podkroví riešeného bytového domu z dôvodu zistenia aktuálneho výskytu netopierov a vtáctva. V katastrálnom území Veľká Bytča má územnú pôsobnosť na kontrolu a odchyt chránených živočíchov v prvom stupni ochrany prírody aj

odborná organizácia ochrany prírody a krajiny - Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Strážovské vrchy, Orlové 189, 017 01 Považská Bystrica tel. č. 042/4322802.

2. Upovedomiť bezodkladne Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie v prípade, že na objekte stavby bude organizáciou ochrany prírody a krajiny, alebo odborne spôsobilou osobou zistená prítomnosť chránených druhov živočíchov a zabezpečiť, aby nedošlo k ich ohrozeniu alebo usmrteniu.

3. Ak v čase realizácie stavebných prác bude prebiehať hniezdenie na fasáde a v podkrovnom priestore, nie je možné realizovať zatepl'ovanie fasády ani iné stavebné práce v podkroví a na streche objektu a ponechať tento priestor bez zásahu a dostupný až do ukončenia hniezdenia.

4. V prípade potvrdeného hniezdenia vtáctva, za účelom zachovania hniezdisk investor na vlastné náklady zabezpečí vytvorenie náhradných úkrytov a to inštaláciou špeciálnych búdok s dostatočným počtom hniezdných dutín, podľa pokynov a odporúčaní organizácie ochrany prírody a krajiny, alebo odborne spôsobilej osoby.

5. Osadiť búdky vo výške min. 5 m nad zemou a v priestore výletu nesmú byť objekty alebo stromy, ktoré by bránili bezpečnému výletu jedinca z úkrytu. Uvedené platí aj pre bleskozvod, dažďové zvody a pod.

6. Pri osádzaní náhradných búdok v línii (dve a viac vedľa seba) je potrebné, aby bol medzi jednotlivými búdkami vynechaný priestor min. 1,0 m, aby nevznikla nežiadúca kompaktná línia, ktorá znižuje obsadenosť búdok vtákmi a tým aj efektivitu náhradných opatrení.

Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie Vás týmto zároveň upozorňuje, že v zmysle platnej legislatívy zákona č. 543/2002 Z. z. a Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov na odchyt a akúkoľvek manipuláciu s chránenými druhmi živočíchov, ich hniezdami a vývinovými štádiami je potrebná výnimka z príslušných zákazov uvedených v zákone č. 543/2002 Z. z., ktorú udeľuje orgán ochrany prírody a krajiny Ministerstvo životného prostredia SR.

Týmto záväzným stanoviskom sa zároveň nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúceho stupňa dokumentácie (overenie projektu stavby) podľa zákona č. 25/2025 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a dotknutý orgán si nevyhradzuje vydať doložku súladu.

Vyjadrenie je záväzným stanoviskom podľa § 21 zákona č. 25/2025 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, nie je však rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny vydávané podľa zákona č. 543/2002 Z. z.

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná

žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky. Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 500,- € bol zaplatený dňa 6.07.2026.

ODÔVODNENIE

Mesto Bytča ako príslušný správny orgán preskúmal žiadosť podľa ust. § 50 Stavebného zákona o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa ust. § 50 Stavebného zákona, ktorá spĺňa náležitosti podľa ust. § 57 Stavebného zákona stavebníka SVB – Kollárova 632/7, Bytča, IČO: 50 665 057, v zastúpení žiadateľ B-ing, s.r.o., Drozdia 2, 010 14 Žilina, IČO: 52 519 911 zo dňa 11.05.2026 pre stavbu „Obnova bytovej budovy Kollárova 632/7, Bytča“ na pozemkoch v katastrálnom území Veľká Bytča, okres Bytča.

Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

V zmysle §2 ods. 9 písm. a) Stavebnými úpravami sú stavebné práce, ktorými sa upravuje stavebná konštrukcia existujúcej stavby, ale ktoré nie sú zmenou stavby, najmä stavebná obnova obvodového plášťa alebo strešného plášťa budovy, vnútorné stavebné úpravy bez zmeny veľkostných parametrov stavby.

Stavebný úrad podľa ust. § 51 Stavebného zákona začal konanie o stavebnom zámere oznámením – verejnou vyhláškou č. VaŽP/339/2026 zo dňa 01.06.2026 účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám.

Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, následne stavebný úrad upustil podľa ust. § 53 ods. 2 Stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Stavebný úrad súčasne v súlade s ust. § 51 ods. 2 Stavebného zákona určil, že účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby môžu svoje návrhy, pripomienky a námietky uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak na ne nebude prihliadnuté.

Zároveň stavebný úrad podľa ust. § 23 správneho poriadku poučil účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby kde je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia.

Žiadni účastníci konania, ani dotknuté orgány, ani dotknuté právnické osoby v určenej lehote nepodali žiadne námietky ani pripomienky k uskutočneniu stavby.

Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby boli vo vzájomnom súlade a požiadavky z nich vyplývajúce boli premietnuté do podmienok stavebného zámeru pre realizáciu stavby.

Navrhovaný stavebný zámer „Obnova bytovej budovy Kollárova 632/7, Bytča“ je v zmysle §24a ods. 7 zákona o územnom plánovaní v súlade s obsahom záväznej časti územného plánu Mesta Bytča vyhlásenej všeobecne záväzným nariadením vydaným mesta Bytča v znení zmien doplnkov. . Záväzné stanovisko pod č. VaŽP/131/10689/2026 zo dňa 28.4.2026 Predložená projektová dokumentácia je v súlade so schváleným územným plánom Mesta

Bytča a v súlade s funkčným využitím územia podľa schválenej Územnoplánovacej dokumentácie.

Dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie podľa ustanovení vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov).

Stavebný úrad po posúdení predloženej žiadosti zistil, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad v priebehu konania o stavebnom zámere nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere.

Podkladom pre vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere boli aj predložené doklady, vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sú súčasťou spisového materiálu.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Stavebný úrad Mesto Bytča, Námestie SR 1, 014 01 Bytča, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Žilina. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

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.

Vyvesené od:

Dátum zvesenia:

Ing. Miroslav Minárčik
primátor mesta

Doručí sa:

Účastníkom konania o stavebnom zámere sa oznámenie o začatí konania o stavebnom zámere doručuje verejnou vyhláškou podľa § 51 ods.3 stavebného zákona spôsobom podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku.

1. B-ing, s.r.o., Drozdia 2, 010 14 Žilina
 2. Jozef Zrebný, Okružná 1102/2, 014 01 Bytča
 3. Lýdia Zrebná, Okružná 1102/2, 014 01 Bytča
 4. Zuzana Žigová, Ulica maršala Malinovského 2150/8, 984 03 Lučenec
 5. Mária Fundárková r. Fupšová, Okružná 1101/4, 014 01 Bytča
 6. Mgr. Jana Stárková, r. Kováčová, Kollárova 632/7, 014 01 Bytča
 7. Michal Rakovan, Pšurnovice 306, 014 01 Bytča
 8. Lenka Rakovanová, Pšurnovice 306, 014 01 Bytča
 9. Adriána Holienková, Hanušáková 619/44, 010 01 Žilina – Trnové
 10. Július Vančík, Kollárova 632/7, 014 01 Bytča
 11. Veronika Vančíková, Kollárova 632/7, 014 01 Bytča
 12. Viera Hrtánková, Hrabové 64, 014 01 Bytča
 13. Ivan Galo, Okružná 940/16, 014 01 Bytča
 14. Alena Galová, Okružná 1102/2, 014 01 Bytča
 15. Jozef Sekáč, Kollárova 632/7, 014 01 Bytča
 16. Adriana Odváhová, Osikova 3212/14, 014 01 Bytča
 17. Jozef Sekáč, Veľké Rovné 633, 013 62, Veľké Rovné
 18. Roman Sekáč, Kolláčorva 632/7, 014 01 Bytča
 19. Martina Gašperíková, Stanislava Bíroša 377/14, 014 01 Bytča
 20. Patrik Sekáč, Kollárova 632/7, 014 01 Bytča
 21. Ján Sekáč, Kollárova 632/7, 014 01 Bytča
 22. René Sekáč, Kollárova 632/7, 014 01 Bytča
 23. Kamila Tothová, Kollárova 632/7, 014 01 Bytča
 24. Martin Novák, Kollárova 632/7, 014 01 Bytča
 25. Martina Nováková, Kollárova 632/7, 014 01 Bytča
 26. Ing. Anton Kotešovský, Kollárova 632/7, 014 01 Bytča
 27. Miroslav Levko, Maršová 207, 013 51 Maršová – Rašov
 28. Lukáš Jakubík, Kollárova 632/7, 014 01 Bytča
 29. Jozef Hlucháň, Červeňanského 540/12, 014 01 Bytča
 30. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36,817 15 Bratislava
 31. Mesto Bytča, Námestie SR 1/1, 014 01 Bytča
 32. Stanislav Péteri, Pekná 13, 010 04 Žilina
 33. Miriam Péteriová, Pekná 13, 010 04 Žilina
 34. Branislav Raší, Hlinkova 686/26, 014 01 Bytča
- spis

Na vedomie:

1. ORHaZz, Námestie požiarníkov 1, 010 01 Žilina
2. Mesto Bytča, orgán ÚPN
3. Krajský pamiatkový úrad Žilina, Mariánske námestie 19, 010 01 Žilina
4. Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o ŽP, Zámok 1404, 014 01 Bytča (úsek odpadového hospodárstva, úsek ochrany prírody a krajiny)