

MESTO BYTČA

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

Číslo: VaŽP/126/ 2022/ Dur

Bytča : 19.07.2022

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: BD Bytča, s.r.o., Stará Ivanská cesta 1/386, 821 04 Bratislava

v zastúpení: STAVMOX, s.r.o., Baničova 19, 010 15 Žilina

podal dňa: 28.01.2022

doplnil dňa: 18.07.2022

návrh na územné rozhodnutie

na stavbu: **„Bytča – Thurzove sady – etapa č.6 – parkovisko“**

Objektová skladba:

SO 6.01 Komunikácie, parkoviská a chodníky

SO 6.02 Dažďová kanalizácia

SO 6.03 Verejné osvetlenie

SO 6.04 Sadové úpravy

SO 6.05 HTÚ – Hrubé terénne úpravy

SO 6.06 Rozšírenie verejného chodníka

Mesto Bytča, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“) a § 5 písm. a) 1. zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, preskúmal návrh podľa § 32 - § 40 stavebného zákona, a v zmysle § 39 a § 39a ods.1 stavebného zákona vydáva toto

ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY,

ktorým sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti

rozhodnutia, pre stavbu :

názov stavby: **„Bytča – Thurzove sady – etapa č.6 – parkovisko“**

Objektová skladba:

SO 6.01 Komunikácie, parkoviská a chodníky

SO 6.02 Dažďová kanalizácia

SO 6.03 Verejné osvetlenie

SO 6.04 Sadové úpravy

SO 6.05 HTÚ – Hrubé terénne úpravy

SO 6.06 Rozšírenie verejného chodníka

druh stavby: dopravná, inžinierska, líniová

charakter stavby: trvalá

na stavebnom pozemku: parc. č. KN - C 3155/117, 3155/83, 3510/1, 3511/1, 3526/1, 3155/53 v katastrálnom území Veľká Bytča, ku ktorým má navrhovateľ: vlastnícke právo, zapísané na liste vlastníctva č. 4813 vedeného Okresným úradom Bytča, katastrálny odbor a iné právo.

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

a) požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie : v zmysle vyjadrenia Okresného úradu Bytča, Odbor starostlivosti o ŽP, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny č. OU-BY-OSZP-2022/000265-002 zo dňa 10.03.2022 dodržať podmienky vo vyjadrení:

- V prípade výrub drevín v ochrannom pásme cesty bude vydané povolenie, ktoré vydáva cestný správny orgán po dohode s orgánom ochrany prírody
- Prebytočnú výkopovú zeminu neumiestňovať v blízkosti vodných tokov, mokradí a na nelesné plochy mimo intravilánu
- So stavebným odpadom vrátane výkopovej zeminou nakladať v súlade s platnou legislatívou na úseku odpadového hospodárstva.

b) požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím:

Urbanistické, architektonické, funkčné a stavebno – technické riešenie:

Projekt stavby rieši výstavbu nových parkovacích miest a k nim prislúchajúce komunikácie. Súčasťou dokumentácie je aj riešenie rozšírenie chodníka, ktorý je vedený popri ceste II/507 od križovatky vjazdu do areálu po navrhované parkoviská – časť A a ďalej pokračuje popri ceste ako trasa – časť B, v lokalite „Thurzove sady“ (pôvodne „Dolné pole na lúkach“), nachádzajúcej sa v Bytči, časť mesta Veľká Bytča, na pozemkoch k. ú. Veľká Bytča.

Riešené územie sa nachádza medzi cestou II/507, vodnými tokmi Petrovička a Pšurnovický potok. V projekte stavby sú riešené parkovacie miesta o počte 99, vnútroareálové komunikácie, chodníky a sadové úpravy. Súčasťou je aj odvádzanie dažďových vôd cez ORL do vsakovacieho objektu. Taktiež je riešené verejné osvetlenie areálu. Riešené nové parkovacie miesta budú slúžiť pre potrebu areálu Thurzové sady, ako ďalšia možnosť parkovania.

Plošné a objemové bilancie projektovej dokumentácie:

Bilancie jednotlivých plôch	Projektová dokumentácia
Predkladaná forma	DUR – Etapa č.6
Celková plocha pozemku pre Etapu č.6 (m²)	8.730 m ²
SO 6.01 Komunikácie	1.750 m ²
SO 6.01 Parkoviská	1.238 m ²
SO 6.02 Chodník	440 m ²
SO 6.04 Sadové úpravy	5.504 m ²
SO 6.06 Rozšírenie verejného chodníka	1.020 m ²

SO 6.01 Komunikácie, parkoviská a chodníky

Dopravné napojenie lokality je riešené z cesty II. triedy č. 507 prostredníctvom križovatky, ktorá je realizovaná v mieste existujúceho napojenia areálu fy. SUZANNE SK, s.r.o., ktorý sa nachádza pri tejto komunikácii vľavo od existujúceho vjazdu. Z tejto križovatky je kolmo vedená realizovaná obslužná komunikácia, ktorá výhľadovo pokračuje smerom na sever mimo riešeného územia, a odbočením z nej je prístupná celá navrhovaná lokalita. Priamo v riešenom území zabezpečujú dopravnú obsluhu realizované obslužné komunikácie, ktoré sú vzájomne prepojené a umožňujú zokruhovanie dopravy v lokalite.

Z hľadiska dopravného prístupu si výstavba predmetných pozemných objektov vyžaduje vytvorenie prístupových komunikácií a spevnených plôch. V rámci prípravy územia bude nutné odstrániť 5 parkovacích miest bez náhrady, aby sa prepojila prístupová obslužná komunikácia na severe pozemku na Vetve C. Obslužná komunikácia bude ďalej pokračovať ku novým parkovacím miestam smerom na juh a zároveň bude prepojená na výhľadovo riešenú etapu č.5 bytových domov (riešené v samostatnom konaní). Všetky parkovacie stojiská sú napojené na komunikácie. Komunikácia je od odstavných plôch oddelená cestným neskoseným zapusteným obrubníkom ABO-13-10-20 100x20x10 osadeným na stojato do betónu C 15/20. Komunikácia a spevnené plochy sú od zelene a chodníky oddelené výškovo cestným skoseným obrubníkom ABO-2-15-25 100x25x15, osadeným na stojato do betónu C 15/20.

Spevnené plochy slúžiace na parkovanie, sú súbežne s komunikáciami. Kolmé parkovacie stojiská sú v šírke 2,50 m dĺžky 4,70m - 5,00m. Jednotlivé parkovacie stojiská sú vyznačené vodorovným dopravným značením bielej farby. Stojiská sú priamo napojené na komunikáciu a odvodnenie je zabezpečené cez projektované uličné vpuste.

Chodníky pre peších nadväzujú na existujúcu a navrhovanú sieť chodníkov v areály. Chodníky sú z dlažby. Spevnené plochy pre chodcov sú spádované smerom od budovy priamo do komunikácie. Chodníky sú v priamom napojení na stojiská resp. komunikácie cez cestné obrubníky. Bezbariérové úpravy na chodníkoch sú 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. Nové chodníky sa výškovo a pozične napojili na existujúci chodník.

Odvodnenie komunikácie a parkovacích stojísk je zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom a vody sú zvedené do uličného vpustu. Vody z parkovacích stojísk sú prečistené v ORL. Odvodnenie pláne je riešené vyspádovaním vrstvy štrkopiesku do pozdĺžnej drenáže, ktorá je zaústená do uličného vpustu. Ako pozdĺžna drenáž sa použila perforovaná rúrka PVC, DN 160. Podkladová vrstva podštrkom za objektom je odvodnená v smere od budovy. Vybavenie komunikácie

Definitívne dopravné značenie na komunikáciách a spevnených plochách. Pre Vetvu B a C bude dopravné značenie zachované. Budú doplnené nové značky pre parkovanie.

Vozovka sa skladá z podkladových vrstiev a krytu. Ako podkladové vrstvy sú použité štrkodrva a kamenivo spevnené cementom. Podkladové vrstvy sú definované v STN 73 6114 Vozovky pozemných komunikácií. Zhotovujú sa podľa STN 73 6124 Stavba vozoviek – kamenivo stmelené hydraulickým spojivom, STN 73 6125 Stavba vozoviek – stabilizované podklady a podľa STN 73 6126 Stavba vozoviek – nestmelené podklady.

SO 6.02 Dažďová kanalizácia

Projekt rieši odvedenie povrchových vôd z dažďového odtoku z parkoviska a príľahlej spevnenej plochy. Dažďové vody budú po predchádzajúcom predčistení v odlučovači ropných látok ORL zaústené do vsakovacieho objektu VO-1.

Za týmto účelom sa zriadia 2 vetvy dažďovej kanalizácie – D-E6-1 Až D-E6-5, do ktorých sú zaústené dažďové vpusty UV.

Trasy kanalizácie budú vedené v spevnenej ploche. Na kanalizačnom potrubí sa zriadia kanalizačné šachty, ktoré budú slúžiť pre revíziu, kontrolu a čistenie potrubia. Navrhnuté sú kanalizačné šachty z prefabrikovaných dielcov. Šachta pozostáva zo šachtového dna DN 1000, skruží DN 1000 výšky 250 mm, prechodovej skruže DN 1000/650 mm (resp. pre nízke šachty betónová zákrytová doska DN1000, výška 200 mm) a vyrovnávacích betónových prstencov.

Dažďové vpusty budú z betónových prefabrikátov a liatinového poklopu – mreže s nálevkou a koša na zachytenie splavenín.

Vsakovacie zariadenie VsO pôdorysných rozmerov 9,7 x 6,0 m pozostáva zo vsakovacích blokov rozmerov 0,6x 0,6 x 0,6 m uložených v jednej vrstve a pospájaných spájacími segmentami.

Navrhuje sa odlučovač s max. prietokom $Q=50l/s$, výstupné hodnoty do 0,1 mg NEL/l.

Odlučovač je konštrukčne riešený ako jedna betónová nádrž z vodostavebného betónu.

SO 6.03 Verejné osvetlenie

Predmetom riešenia, je návrh verejného osvetlenia pre 6.etapu v Bytči. Verejné osvetlenie bude realizované:

- vyvedením nových podzemných káblov zo stožiaru navrhovaného verejného osvetlenia riešené v 2.etape-časť B, ktorý je napojený z nového rozvádzača RVO2 a následne z novej skrinky PRIS č.9 distribučnej spoločnosti v predmetnej lokalite.

Základné technické údaje

NN rozvod

Napäťová sústava: 3 PEN-50Hz 400 V, TN-C

1 PEN-50Hz 230 V, TN-C-S

Ochranné pásmo NN kábla: 1 m na každú stranu

Verejné osvetlenie zo stožiaru navrhovaného verejného osvetlenia riešené v 2.etape-časť B, ktorý je napojený z nového rozvádzača RVO2 a následne z novej skrinky PRIS č.9 distribučnej spoločnosti v predmetnej lokalite.

V novej vetve č.1 pre osvetlenie sú navrhované osvetľovacie stožiare výšky 8m, pozinkované, so svietidlami OMS MEGIN II M L01 71W 8750lm 4000K, IP66 s LED svetelným zdrojom. Počet svietidiel je 13ks, počet stožiarov 7ks.

SO 6.04 Sadové úpravy

Sadové úpravy spočívajú v zatrávnení nezastavaných plôch o výmere pre cca 5.504 m² (jedná sa o nespevnené plochy). Plochy pre vegetačné úpravy boli pred začatím prác pripravené bez stavebného odpadu a stavebných zvyškov. Na sadovnícky upravované plochy

sa rozprestrela kvalitná zemina v hrúbke 0,20 m a všetky plochy sú upravené do požadovaných výšok terénu. Trávnaté plochy sú kombinované s plochami vyplnenými mulčovacou kôrou a kamienkami (na fólii proti prerastaniu zelene) a sú vysadené stromy do ostrovčekov medzi parkovacie miesta, vždy pre 4 parkovacie miesta 1 strom. Je uvažované s výsadbou solitérnych stromov listnatých 10-16cm, výška zapest. korunky cca 2,0 m o počte 15ks.

SO 6.05 HTÚ – Hrubé terénne úpravy

Rastlý terén, resp násyp (HTU): miera zhutnenia na vrchu vrstvy $E_{def2} > 80 \text{Mpa}$ (pre chodníky $E_{def2} > 30 \text{Mpa}$) a $E_{def2}/E_{def1} < 2,5$. Na overenie vlastností zemín podložia, miery zhutnenia a správneho návrhu prípadnej úpravy podložia je potrebné vykonať na stavbe zhutňovací pokus. Zemné práce pozostávajú z výkopu a nasypiania zemného telesa až po zhotovenie a zhutnenie pláne pod vozovku komunikácie. Základnou normou pre navrhovanie a vykonávanie zemných prác je STN 73 3050 Zemné práce.

Vozovka sa skladá z podkladových vrstiev a krytu. Ako podkladové vrstvy sú použité štrkodrva a kamenivo spevnené cementom. Podkladové vrstvy sú definované v STN 73 6114 Vozovky pozemných komunikácií. Zhotovujú sa podľa STN 73 6124 Stavba vozoviek – kamenivo stmelené hydraulickým spojivom, STN 73 6125 Stavba vozoviek – stabilizované podklady a podľa STN 73 6126 Stavba vozoviek – nestmelené podklady.

Na zhotovenie a skúšanie dláždených krytov platí STN 73 6131-1-časť 1. Táto norma sa zaoberá aj problematikou osadzovania obrubníkov.

Dokončovacie práce pozostávajú z dosypania a zhutnenia krajníc, zahumusovania plôch zo zeleňou v hrúbke 0,10 m. Zatrávnenie je potrebné ošetrovať. Je nutné zabrániť erózii svahov. Osobitnú pozornosť je potrebné venovať údržbe odvodňovacích zariadení.

SO 6.06 Rozšírenie verejného chodníka

Účelom stavby je vybudovanie chodníka pre peších v mestskej časti Veľká Bytča, v dĺžke cca 257 m pre trasu „A“ a cca 148 m pre trasu „B“, na zvýšenie bezpečnosti chodcov v danej oblasti. Chodník má prepojiť novozastavanú bytovú lokalitu Thurzove sady s Mestom Bytča. Trasa „A“ začína pri Thurzových sadoch a končí pred mostným telesom. Za mostným telesom plynulé nadväzuje trasou „B“ na už existujúci dlaždenný chodník. Plánovaný chodník je vedený v smere jazdy od Malej Bytče, popri ľavej strane cesty II/507, od ckm 197,706 do 198,216 ckm.

Trasa „A“ novonavrhovaného chodníka je vedená na päte svahu cesty II/507 s odstupom 5,1 m od kraja pozemnej komunikácie.

Na mostnom objekte M6201 je vybudovaný asfaltový chodník šírky 1,00. Pred mostom a za mostom je chodník prerušený z dôvodu existencie zjazdov na prilahlé pozemky.

Odvodnenie chodníkov je zabezpečené pozdĺžnym sklonom. U trasy „A“ je 2% sklon od päty cesty II/507 do voľného terénu a u trasy „B“ je sklon vedený do cesty.

Na odvedenie dažďových vôd v časti „B“ z cesty II/507 sú navrhnuté 3 uličné vpuste, ktoré popod teleso chodníka budú dažďovú vodu odvádzať do vsakovacích šachiet, vyplnených štrkodrvinou.

Mesto Bytča má platný územný plán obce. Pôvodný Územný plán sídelného útvaru (ďalej len „ÚPN SÚ“) Bytča bol vypracovaný v roku 1982. Aktualizácia časti ÚPN SÚ Bytča bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Bytči č. 175/1998 zo dňa 11.09.1998, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (ďalej len „VZN“) Mesta Bytča č. 7/1998. Zmena a doplnok časti ÚPN – SÚ Bytča bola vypracovaná v roku 2002 schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Bytči č. 5/2003 zo dňa 30.01.2003, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 3/2003. Uvedené VZN nahradilo VZN č. 7/1998. Zmena

a doplnok č. 2 ÚPN SÚ Bytča bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Bytči č. 43/2010 zo dňa 29.04.2010, jej záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 3/2010, ktorým sa doplnilo VZN č. 3/2003. Zmena a doplnok č. 4 ÚPN SÚ Bytča bol schválený uznesením MsZ v Bytči č. 43/2010 zo dňa 29.04.2010, jej záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 4/2010, ktorým sa doplnilo VZN č. 3/2003.

V roku 2013 bola vypracovaná Zmena a doplnok č. 3 ÚPN SÚ Bytča, ktorý bol schválený uznesením MsZ v Bytči č. 195/2013 zo dňa 12.12.2013, a ktorého záväzná časť a ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 12/2013. Uznesením Mestského zastupiteľstva v Bytči č. 126/2017 zo dňa 21.09.2019 bola schválená Zmena a doplnok č. 5 ÚPN SÚ Bytča, ktorej záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 7/2017. Z čl. 1 VZN č. 12/2013 a VZN č. 7/2017 vyplýva, že tieto platia len pre vymedzenú časť dokumentovanú vo výkresovej časti ako riešené územie. Územie, v ktorom je umiestnená stavba sa tieto VZN netýkajú.

Pre Mesto Bytča platí Územný plán sídelného útvaru Bytča – aktualizácia časti ÚPN SÚ, schválený uznesením mestského zastupiteľstva v Bytči č. 195/2013 zo dňa 12.12.2013. Riešené územie je súčasťou „ Zmeny a doplnku č. 3 ” Územného plánu sídelného útvaru Bytča z roku 2013. Riešené územie je súčasťou „ Zmeny a doplnku č. 4 ” Územného plánu sídelného útvaru Bytča z roku 2010 a nachádzajú v území ozn. ako Lokalita č. 16 Občianska vybavenosť Pod sadom. Lokalita je v zmysle UPN rezervovaná pre výstavbu supermarketu (asi 1000 m² predajnej plochy a 20 zamestnancov).

- c) polohové umiestnenie stavby:
stavba bude umiestnená podľa overeného výkresu situácie stavby dokumentácie pre územné rozhodnutie v M 1: 600
- d) požiadavky na prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie : nevyžaduje sa
- e) napojenie stavieb na siete technického vybavenia :
navrhovaná prístupová komunikácia bude napojená komunikáciu, ktorá sa napája na komunikáciu č. II/507 spolu s rozšírením verejného chodníka.
- f) požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov :

– **Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o ŽP, úsek ŠVS č. vyjadrenia OU-BY-OSZP-2022/000271-002** zo dňa 07.03.2022: realizácia predmetnej stavby je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za splnenia nasledovných podmienok:

- Počas realizácie stavebných prác dodržať 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.
- V prípade križovania predmetnej stavby s verejným vodovodným alebo kanalizačným potrubím, je toto potrebné prekonzultovať s jeho správcou, prevádzkovateľom.
- Stavebný objekt SO 6.02 Dažďová kanalizácia má v zmysle ustanovenia § 52 vodného zákona charakter Vodnej stavby a bude predmetom povolenia tunajšieho úradu, ako príslušného špeciálneho stavebného úradu podľa ustanovení stavebného a vodného zákona.
- Dokumentácia stavby musí byť vypracovaná oprávnenou osobou pre vodné stavby.
- Situáciu vodnej stavby vyhotoviť na podklade aktuálnej mapy z KN s vyznačením parcelných čísel a hraníc pozemkov.
- Pred spracovaním projektu stavby v stupni projektu pre stavebné povolenie je

- potrebné na predmetnú stavbu vykonať preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov predmetnej lokality z dôvodu posúdenia vhodnosti vypúšťania dažďových vôd do podzemných vôd prostredníctvom vsakovacieho objektu. Výsledky hydrogeologického posúdenia budú zapracované do dokumentácie stavby pre stavebné povolenie. Hydrogeologický posudok bude súčasťou žiadosti o stavebné povolenie na vodnú stavbu.
- Projekt pre stavebné povolenie na vodnú stavbu je potrebné odsúhlasiť s SVP, š.p., OZ Piešťany, Nábřežie I. Krásku 3/834, Piešťany. Všetky podmienky a požiadavky, ktoré budú uvedené v požadovanom vyjadrení bude nutné splniť a zapracovať do projektu pre stavebné povolenie na vodné stavby.
 - Na umiestnenie predmetnej vodnej stavby bude vydané všeobecným stavebným úradom rozhodnutie o umiestnení stavby v zmysle ustanovení stavebného zákona.
 - Ďalší stupeň dokumentácie stavby v stupni dokumentácia pre stavebné povolenie, bude predložený na vyjadrenie tunajšiemu úradu, úseku štátnej vodnej správy.
- **Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o ŽP, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva** č. vyjadrenia OU-BY-OSZP-2022/000303-002 zo dňa 15.02.2022: realizácia stavby je z hľadiska odpadového hospodárstva možná s nasledovnými podmienkami:
- V ďalšom stupni PD žiadame uviesť nakladanie s výkopovou zeminou.
- **Slovak Telekom a.s. Bratislava**, vyjadrenie č. 6612207569 zo dňa 08.03.2022: V záujmovom území nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak 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 41 5001398
 - V 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.
 - Žiadateľa zároveň upozornujeme, 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

- **SEVAK a.s., Žilina** dodržať podmienky uvedené v stanovisku č. 022005827 DJu zo dňa 18.02.2022:
 - S vydaním územného rozhodnutia navrhovanej stavby súhlasíme. Cez navrhovanú stavbu prechádza zásobné potrubie verejného vodovodu oc. DN 250 uložené v chráničke oc. DN 300, zásobné potrubie VV oc. DN 125 a HDPE DI 50 vrátane traťových uzáverov, hydrantov, AŠ. kanalizačný zberač oc. DN 1000 vrátane revízných šácht podľa priložených situácií. VV a VK je potrebné rešpektovať, aby pri stavebných a zemných prácach, úpravách terénu, osadenia konštrukcii osvetlení, UV, vsakov a pod. nedošlo k ich poškodeniu. V zmysle zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách č. 442/2002 Zb.z. § 19 ods.(2) žiadame zachovať ochranné pásmo 1.8m od osi potrubia do DN500, 3.0m od DN500 (s účinnosťou od 1.1.2022). V zmysle zákona č.442/2002 §27 ods. (2) zákona č.442/2002 Z.z. vlastník nehnuteľnosti je povinný dbať o to, aby užívaním nehnuteľnosti nepoškodzoval a nenarušil prevádzku VV a VK. Situácie z orientačným zákresom VV. VK v záujmovom území Vám v prílohe zasielame.
 - Poklopy na armatúrach uložiť do nivelety nového terénu. Nezvyšovať krytie potrubia. Pred kolaudáciou stavby prizvať nášho pracovníka z H S Vodovodov ku kontrole stavu vykonaných prác.
- **Správa ciest Žilinského samosprávneho kraja**, stanovisko č. 41/2022/ SC ŽSK-49, zo dňa 14.03.2022:
 - Výkon správy majetku v danej lokalite vykonáva stredisko SC ŽSK Bytča - tel. č. +421 918 370 140.
 - Realizovaná stavba nesmie v celom úseku stavby zmeniť šírkové usporiadanie pozemnej komunikácie. Pasportizačná šírka v dotknutom úseku cesty je 11,5 m, vrátane 0,50 m krajnice po oboch stranách vozovky.
 - V plánovanej trase chodníka sa nachádza cestný objekt - most, po ktorého telese je navrhnuté pokračovanie telesa chodníka v šírke 1 m, ktorý má byť v rámci rekonštrukcie mosta rozšírený na 2,25 m. Pre toto pokračovanie má byť využitá pochôdná rýmsa mosta! Z týmto riešením nesúhlasíme, nakoľko rýmsa nie je určená pre chodcov a zásahom do mostného telesa z dôvodu rozšírenia jeho šírkového usporiadania, by sa podstatne narušila statika mostnej konštrukcie.
 - Chodník v tomto úseku požadujeme zrealizovať ako samostatne stojaci, na samonosnej konštrukcii, z oceľových rohoží tak, aby ho bolo možné v prípade potreby opravy mostnej konštrukcie zdemontovať a znovu zmontovať. Vzdialenosť tohto premostenia od telesa mosta je min. 0,50 m.
 - Funkčnosť tohto objektu nesmie byť vplyvom stavby narušená! Pokiaľ dôjde počas realizačných prác preukázateľne k akémukoľvek poškodeniu, bude všetky náklady spojené s opravou znášať investor stavby.
 - Kanalizačné vpuste, navrhnuté v časti „B“ novovybudovaného chodníka ktoré budú umiestnené v navrhovanom úseku, je budúci užívateľ povinný osadiť tak, aby boli súčasťou betónového obrubníka nového chodníka.
 - Investor berie na vedomie, že kanalizačné vpuste bude udržiavať čisté a priechodné, na vlastné náklady, počas životnosti chodníka. Samotné čistenie a priechodnosť kanalizačných vpusti vykonávať minimálne 2 x ročne, na jar a na jeseň! Termín čistenia odvodňovacieho systému oznámiť emailom vedúcemu strediska SC ŽSK Bytča.
 - V prípade, že realizáciou predmetnej stavby dôjde k porušeniu odvodnenia telesa cesty investor zabezpečí odstránenie poruchy na náklady stavby podľa požiadaviek správcu cesty.

- Počas stavebných prác musí byť zachovaný prejazdny aspoň jeden jazdný pruh, s minimálnou šírkou 4,50 m.
- Hranica majetkovej správy SC ŽSK je určená obrubníkom chodníka. Medzi vodiacim prúžkom a obrubníkom chodníka, bude zachovaný 0,50 m bezpečný odstup.
- Projekt pre stavebné povolenie požadujeme predložiť na posúdenie a schválenie!
- Dočasné a trvalé dopravné značenie zabezpečuje investor na vlastné náklady. Taktiež bude zabezpečovať na vlastné náklady údržbu, servis, opravy, prípadne výmenu TDZ.
- Toto stanovisko slúži ako podklad pre vydanie príslušných povolení od OU Žilina, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
- Stavebník zodpovedá za všetky prípadné škody spôsobené na majetku SC ŽSK, alebo na majetku a zdraví tretích osôb, ktoré vzniknú v súvislosti s realizáciou stavby.
- Správa cesty si v prípade potreby vyhradzuje právo doplniť resp. zmeniť stanovisko.
- Platnosť tohto vyjadrenia je obmedzená na 12 mesiacov odo dňa jeho vystavenia.

Pri spracovaní PD pre SP je potrebné brať do úvahy podmienky realizácie stavby podľa všeobecno- záväzných podmienok pre stavebníka a podľa odsúhlasenej PD. (https://www.sczsk.sk/wp-content/uploads/2021/12/vseobecnepodmienky_2022.pdf)

Toto stanovisko je spoločným stanoviskom Správy ciest ŽSK ako správcu ciest II. a III. triedy a Žilinského samosprávneho kraja ako vlastníka ciest II. a III. triedy v Žilinskom kraji.

- **Stredoslovenská distribučná a.s. Žilina**, vyjadrenie č. 202112-UR-0029-1 zo dňa 11.01.2022: Existencia elektroenergetických zariadení v majetku SSD: V predmetnej lokalite stavby sa nachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD. Zakreslenú orientačnú trasu elektrických vedení v tejto lokalite Vám prikladáme na situačnom výkrese ako prílohu tohto vyjadrenia. Presnú trasu podzemných káblových vedení je potrebné vytýčiť v zmysle bodu 2.2. tohto vyjadrenia.

- Legenda pre označovanie vedení, ktoré sa môžu nachádzať na situačnom výkrese: červená prerušovaná čiara - VN vedenia 22kV vzdušné, červená plná čiara - VN vedenia 22kV podzemné, zelená prerušovaná čiara - NN vedenia vzdušné, zelená plná čiara - NN podzemné vedenia.
- Dovoľujeme si Vás upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb.

Všeobecné podmienky:

- Toto vyjadrenie je možné použiť len pre účely územného konania. Nie je možné ho použiť pre účely stavebného povolenia, ako ani pre účely ohlásenia drobnej stavby,
- V zmysle stavebného zákona je pre určenie presnej trasy podzemných vedení potrebné fyzicky ju vytýčiť. 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.
- Od energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z.z. a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN (VN vzdušné vedenie 22kV od krajného vodiča na každú stranu 10 metrov, VN zemné káblové vedenie a NN zemné káblové vedenie na každú stranu 1 meter), pričom pri NN vzdušných vedeniach požadujeme dodržať manipulačný technický priestor 1 meter od krajného vodiča NN vzdušného vedenia na každú stranu. Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb.
- 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 na tel. číslo 0800 159 000.
 - 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.
 - 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.).
- **SPP – D a.s., Bratislava**, vyjadrenie č. TD/NS/0149/2022/Pe zo dňa 28.02.2022: V záujmovom území sa nachádza STL plynovod DN200/PN 2,5 MPa. SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č 251/2012 Z z o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej ten "Zákon o energetike") súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:
- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby)
 - v záujme predchádzania poškodeniu plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne
 - stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení.
 - Stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania: alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov na posúdenie SPP-D,
 - v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme aby stavebník;
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem.
 - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01.
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami.
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou

Osobitné podmienky:

stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa podmienok stanovených v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme č 2824/240122/ZA/MM

- **Mesto Bytča**, odd. regionálneho rozvoja, stanovisko č. RR/57/2022 zo dňa 21.02.2022: potvrdzuje, že vyššie uvedená stavba je verejnoprospešnou stavbou (budovanie bytových domov a prístupového chodníka z mesta Bytče ku vznikajúcemu sídlisku Thurzove sady) a nemá námietky k jej realizácii spol. s r.o. BD Bytča.
- **Okresný úrad Žilina, odbor CDaPK**, vyjadrenie č. OU-ZA-OCDPK-2022/014406/2/ŠPA zo dňa 07.03.2022:
 - pri akomkoľvek zásahu do pozemnej komunikácie 11/507 je potrebné požiadať tunajší cestný správny orgán o vydanie rozhodnutia na zvláštne užívanie pozemnej komunikácie,
 - v prípade umiestnenia prenosných dopravných značiek a zariadení na cestu 11/507 pri realizácii prác je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie určenia *{predložiť projekt prenosného dopravného značenia, ktorý bude vypracovaný autorizovaným stavebným inžinierom}*,
 - materiál získaný výkopovými prácami nesmie byť ukladaný na vozovku, ale musí byť odvezený na skládku,
 - pri stavebnej činnosti neznečisťovať pozemnú komunikáciu 11/507 a v prípade potreby ju **bezodkladne čistiť**,
 - rešpektovať ustanovenia § 18 cestného zákona, ako aj § 20 vyhlášky 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva cestný zákon,
 - stavebník je povinný rešpektovať ďalšie nariadenia a pripomienky, ktoré môže cestný správny orgán doplniť v zmysle vykonania štátneho odborného dozoru nad pozemnou komunikáciou v zmysle § 3c ods. 1 písm. c) cestného zákona.
- **Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Žiline, Okresný dopravný inšpektorát**, stanovisko č. ORPZ-ZA-ODI1-18-022/2022
Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva PZ v Žiline v zmysle § 2 ods. 1, písm. j) a § 3 zákona č. 171/1993 Z. z. o Policajnom zbore súhlasí s projektovou dokumentáciou stavby „Bytové domy Bytča - Thurzove sady - etapa č. 6“ pre vydanie územného rozhodnutia. Do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie (pre vydanie stavebného povolenia) žiadame zapracovať návrh trvalého a dočasného dopravného značenia.
Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva PZ v Žiline si vyhradzuje právo stanoviť dodatočné podmienky, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo verejný záujem.
- **Slovenský vodohospodársky podnik š.p., OZ Piešťany**, vyjadrenie č. CS SVP OZ PN 859/2022/1, CZ 2405/210/2022 zo dňa 20.01.2022
Z pohľadu záujmov správcu vodných tokov a povodia Vám dávame nasledovné vyjadrenie:
 - k navrhovanému umiestneniu stavby „Bytča-Thurzove sady-etapa č.6“ v zmysle doloženej PD nemáme pripomienky,
 - prístup k vodnému toku pri mostnom objekte požadujeme ponechať zachovaný z oboch strán vodného toku (zjazdy z cesty II/507 na spevnené cesty vedené v súbehu s vodným tokom) a zároveň upozorňujeme, že chodník v týchto miestach je potrebné uspôbiť na pojazdy mechanizácie správcu toku na nosnosť min. 9 ton na jednu nápravu,
 - so spôsobom odvádzania zrážkových vôd z predmetných spevnených plôch a ich prečistením v navrhovanom ORL s výstupom do 0,1 mg/l NEL súhlasíme, pričom

ORL žiadame osadiť plnoprietokový, upozorňujeme, že vypúšťaním vôd z povrchového odtoku nesmie byť ohrozená kvalita povrchových a podzemných vôd,

- pri trvalom zásahu do pozemkov vo vlastníctve/správe SVP, š. p. je nutné túto skutočnosť zmluvne doriešiť na SVP, š.p., OZ Piešťany, Odbore správy majetku (marcela.strakosova@svp.sk) do kolaudácie stavby, k žiadosti o uzatvorenie zmluvného vzťahu je potrebné predložiť nasledovné dokumenty: projektovú dokumentáciu v takom rozsahu, aby bolo zrejmé technické riešenie (pôdorysy, priečne a pozdĺžne rezy, technická správa...), situačné výkresy, geometrický plán, znalecký posudok, snímka zo ZBGIS alebo ortofotomapa, na ktorej je viditeľne vyznačená konkrétna časť parcely, ktorá je predmetom nájmu/vecného bremena/kúpy, e-mailový kontakt a stanovisko technicko-prevádzkového úseku SVP, š.p.,
- ďalší stupeň PD požadujeme predložiť na odsúhlasenie na Správu povodia Stredného Váhu I. Púchov.
- Podľa ust. § 49, ods. 5, vodného zákona č. 364/2004 Z. z. správca toku nezodpovedá za škody spôsobené účinkami vôd, splavením ľadu ako i škody vzniknuté pri mimoriadnych udalostiach.

– **Slovenský pozemkový fond**, stanovisko č. SPFS69192/2022/740/005, SPFZ105849/2022, zo dňa 15.07.2022:

Podľa doloženej dokumentácie - Bytča - Thurzove sady - etapa č. 6, vypracovanej Ing. árch. Mariánom Trckom, s dátumom 11/2021, bez čísla zákazky, bude predmetnou stavbou dotknutý nasledovný pozemok vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF (ďalej len „pozemok SPF“) a to KN-C č. 3155/117 o výmere 8730 m², druh pozemku orná pôda, zapísaný na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 3055, k.ú. Veľká Bytča obec Bytča, okres Bytča v celosti.

SPF, Centrum stanovísk a vecných bremien po posúdení predloženej žiadosti a dokumentácie súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na predmetnú stavbu na pozemku SPF, za podmienok:

- Stavebník bude mať na dotknutý pozemok SPF najneskôr do vydania stavebného povolenia majetkovoprávne usporiadaný pozemok SPF,
- zároveň upozorňujeme, že SPF predáva pozemky v danej lokalite za trhové ceny,
- všetky náklady, ktoré žiadateľ v súvislosti s konaním vynaloží, sú jeho vlastnými nákladovými položkami.

2. Dopravná stavba podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) podlieha povoleniu špeciálnemu stavebnému úradu podľa § 120 stavebného zákona.

3. Stavebný objekt SO 6.02 Dažďová kanalizácia má v zmysle ustanovenia § 52 vodného zákona charakter Vodnej stavby a bude predmetom povoľovania špeciálneho stavebného úradu podľa ustanovení stavebného a vodného zákona.

4. Rozsah projektovej dokumentácie k návrhu na vydanie stavebného povolenia :

Stavebník predloží žiadosť o stavebné povolenie s projektovou dokumentáciou stavby podľa § 8 a 9 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona so zapracovanými podmienkami a požiadavkami uvedenými vo vyjadreniach dotknutých orgánov k územnému rozhodnutiu, včítane stanoviska orgánu ochrany PPF k využitiu pozemkov na stavebné účely.

Námietky účastníkov konania v zmysle § 36 ods.1 stavebného zákona :
Námietky účastníkov konania neboli vznesené.

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí tri roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestradí však platnosť, pokiaľ v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa stavebného zákona (§ 71 ods.1), alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel. Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Platnosť územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť pred uplynutím tejto lehoty, na základe žiadosti navrhovateľa.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ predložil dňa 28.01.2022 a doplnil dňa 18.07.2022 na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby uvedenej vo výroku rozhodnutia.

Podľa § 36 ods.1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

Podľa § 36 ods.2 stavebného zákona od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

Podľa § 36 ods.3 stavebného zákona dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného 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 územného 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.

Podľa § 37 ods.1 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Podľa § 37 ods.2 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané

osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Podľa § 37 ods.3 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa § 39 ods.1 stavebného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa § 39 ods.2 stavebného zákona ak sa územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo územní rozhodnutie o využití územia týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, musí obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a záverečnom stanovisku ak bolo vydané.

Stavebný úrad dňa 01.02.2022 formou verejnej vyhlášky č. VaŽP/126/2022 Dur v zmysle § 36 ods.1 stavebného zákona oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a upustil od ústneho pojednávania s upozornením, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na neskoršie podaná námietky neprihliadne.

V súlade s ust. § 36 ods.3 stavebného zákona stavebný úrad upovedomil dotknuté orgány jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje.

V územnom konaní sa stavebný úrad zamerlal na posúdenie návrhu najmä z hľadísk uvedených v ust. § 37 ods.2 stavebného zákona, predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal aj z hľadiska záujmov, ktoré chránia dotknuté orgány podľa osobitných predpisov. Na podklade predložených stanovísk stavebný úrad zistil, že predmetná stavba spĺňa kritéria všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, bezpečnostného, dopravného, ochrany prírody, o čom svedčia kladné vyjadrenia, záväzné stanoviská a súhlasy dotknutých orgánov. Ich podmienky a pripomienky určil stavebný úrad ako podmienky umiestnenia stavby.

Navrhovateľ predložil Nájomnú zmluvu uzavretú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena uzavretú v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami prenajímateľ: ENERGY STUDO, s.r.o., M. Šinského 671/3, 010 07 Žilina a nájomcom BD Bytča s.r.o., stará Ivánka

cesta 1/386, 821 04 Bratislava. Predmetom nájmu je pozemok parc. č. KN – C 3155/53 kú. Veľká Bytča.

Podmienky na umiestnenie stavby sú výsledkom zosúladenia rôznych záujmov v území a s prihliadnutím na budúce účinky stavby v území, najmä z hľadiska ochrany životného prostredia, súladu urbanisticko-architektonického riešenia stavby s okolím, určenia polohy stavby na pozemku aj vo vzťahu k susedným stavbám a pozemkom.

Mesto Bytča má platný územný plán obce. Pôvodný Územný plán sídelného útvaru (ďalej len „ÚPN SÚ“) Bytča bol vypracovaný v roku 1982. Aktualizácia časti ÚPN SÚ Bytča bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Bytči č. 175/1998 zo dňa 11.09.1998, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (ďalej len „VZN“) Mesta Bytča č. 7/1998. Zmena a doplnok časti ÚPN – SÚ Bytča bola vypracovaná v roku 2002 schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Bytči č. 5/2003 zo dňa 30.01.2003, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 3/2003. Uvedené VZN nahradilo VZN č. 7/1998. Zmena a doplnok č. 2 ÚPN SÚ Bytča bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Bytči č. 43/2010 zo dňa 29.04.2010, jej záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 3/2010, ktorým sa doplnilo VZN č. 3/2003. Zmena a doplnok č. 4 ÚPN SÚ Bytča bol schválený uznesením MsZ v Bytči č. 43/2010 zo dňa 29.04.2010, jej záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 4/2010, ktorým sa doplnilo VZN č. 3/2003.

V roku 2013 bola vypracovaná Zmena a doplnok č. 3 ÚPN SÚ Bytča, ktorý bol schválený uznesením MsZ v Bytči č. 195/2013 zo dňa 12.12.2013, a ktorého záväzná časť a ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 12/2013. Uznesením Mestského zastupiteľstva v Bytči č. 126/2017 zo dňa 21.09.2019 bola schválená Zmena a doplnok č. 5 ÚPN SÚ Bytča, ktorej záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 7/2017. Z čl. 1 VZN č. 12/2013 a VZN č. 7/2017 vyplýva, že tieto platia len pre vymedzenú časť dokumentovanú vo výkresovej časti ako riešené územie. Územie, v ktorom je umiestnená stavba sa tieto VZN netýkajú.

Pre Mesto Bytča platí Územný plán sídelného útvaru Bytča – aktualizácia časti ÚPN SÚ, schválený uznesením mestského zastupiteľstva v Bytči č. 195/2013 zo dňa 12.12.2013. Riešené územie je súčasťou „Zmeny a doplnku č. 3“ Územného plánu sídelného útvaru Bytča z roku 2013. Riešené územie je súčasťou „Zmeny a doplnku č. 4“ Územného plánu sídelného útvaru Bytča z roku 2010 a nachádzajú v území ozn. ako Lokalita č. 16 Občianska vybavenosť Pod sadom. Lokalita je v zmysle ÚPN rezervovaná pre výstavbu supermarketu (asi 1000 m² predajnej plochy a 20 zamestnancov).

Riešené územie je vymedzené na nové plochy pre rozvoj výroby, občianskej vybavenosti a hromadného bývania (polyfunkčné územie) v nadväznosti na súčasný intravilán v lokalite Dolné pole na lúkach.

Časť dotknutého územia, kde je navrhnutá výstavba, sa nachádza v ploche PO 01 – polyfunkčné územie s možnosťou zastúpenia občianskej vybavenosti a bývania.

V zmysle Zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia sú v území prípustné funkcie: polyfunkčné objekty mestského typu, objekty s bývaním v maximálne 6 ich nadzemných podlažiach so zodpovedajúcim zázemím, oddychové a športové zariadenia, plochy dopravného a technického vybavenia, pešie a cyklistické chodníky, komunikácie, zastávkyestskej autobusovej dopravy, odstavné plochy pre automobily a parkovacie garáže, verejná a vnútrobloková zeleň.

Navrhovaná stavba je v zmysle § 3 ods. 4, písm. a/ vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v súlade s platnou územno plánovacou dokumentáciou.

K návrhu na vydanie územného rozhodnutia boli doložené stanoviská dotknutých orgánov, podľa § 126 stavebného zákona. Tieto vyjadrenia sú uvedené vo výroku rozhodnutia. Všetky pripomienky obsiahnuté v stanoviskách dotknutých orgánov stavebný úrad zohľadnil a zapracoval do podmienok územného rozhodnutia.

Stavebný úrad vychádzal z projektovej dokumentácie doloženej k návrhu na vydanie územného rozhodnutia, ktorá bola vypracovaná oprávnenou osobou v zmysle zákona. Zo stanovisk dotknutých orgánov štátnej správy. Súčasne stavebný úrad posúdil uvedený zámer výstavby predmetného zámeru v zmysle stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok, najmä vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a posúdil uvedený zámer v zmysle platnej ÚPD. Stavebný úrad dospel k záveru, že návrh poskytoval dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, návrh posúdil z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, zabezpečil procesné práva účastníkov konania a dostatočne zistil skutkový stav veci. Stavba súčasne spĺňa všetky odstupové vzdialenosti v zmysle stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok.

Námietky účastníkov konania: v stanovenej lehote neboli vznesené.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu územného rozhodnutia podľa predloženého návrhu, rozhodol tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia a vydal rozhodnutie o umiestnení stavby podľa § 39 a § 39a ods.1 stavebného zákona.

P o u č e n i e

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.

Ing. Miroslav Minárčik
primátor mesta

V zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. O správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položky 59 písm. a) 2. Sadzobníka správnych poplatkov bol za vydanie tohto rozhodnutia vyrubený správny poplatok vo výške 100 €, ktorý je príjmom Mesta Bytča.

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:

Vyvesené do:

Dátum zvesenia:

Doručí sa:

1. BD Bytča, s.r.o., Stará Ivanská cesta 1/386, 821 04 Bratislava
2. STAVMOX, s.r.o., Baničova 19, 010 15 Žilina – *splnomocnenec*
3. Ing. Arch. Marián Trcka, stará Ivanská cesta 1/386, 821 04 Bratislava
4. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
5. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Martinská 49, 821 05 Bratislava
6. Energy Studio s.r.o., M. Šinského 671/3, 010 07 Žilina
7. Účastníkom územného konania sa rozhodnutie o umiestnení stavby doručuje verejnou vyhláškou podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona spôsobom podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku
- spis

Na vedomie:

1. Slovak Telekom a.s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava
2. SPP-Distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava
3. SEVAK a.s., Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina
4. SVP š.p., OZ Piešťany, Nábřežie I. Krasku 834/6, 921 01 Piešťany
5. Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o ŽP, Zámok 1404, 014 01 Bytča
6. Krajský pamiatkový úrad Žilina, Mariánske námestie 19, 010 01 Žilina
7. OR HaZZ, Nám. požiarnikov 1, 010 01 Žilina
8. COMP-SHOP, s.r.o. S. Sakalovej 150, 014 01 Bytča
9. RÚVZ, V. Spanyol 27, 011 71 Žilina
10. Energotel a.s., prev. Jána Milca 44, 010 01 Žilina
11. O2 Slovakia s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
12. Michlovský, s.r.o., UC2 – údržbové centrum B.Bystrica, Zvolenská cesta 21, 974 05 Banská Bystrica
13. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
14. Mesto Bytča, orgán ochrany prírody
15. Mesto Bytča, cestný správny orgán
16. Okresný úrad Bytča, odbor krízového riadenia, Zámok č. 104, 014 01 Bytča
17. OR PZ SR v Žiline, Okresný dopravný inšpektorát, Veľká Okružná č. 31, 010 75 Žilina
18. Okresný úrad Žilina, odbor CDaPK, Vysokoškolákov 8556/33b, 010 08 Žilina
19. SC ŽSK, M. Rázusa 104, 010 01 Žilina
20. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra