

# MESTO BYTČA

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

Číslo: VaŽP/481/2024 Dur

Bytča: 19.03.2025

## ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

navrhovateľ: **Ekobal Invest, SK, s.r.o., Landererova 8, 811 09 Bratislava IČO: 54 468 078,**

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

podal dňa: 08.10.2024

doplnil dňa: 03.12.2024

doplnil dňa: 17.03.2025

návrh na územné rozhodnutie

na stavbu: **„ Výrobno – administratívny a skladový areál EKOBAL ”**

Mesto Bytča, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 5 písm. a) 1. zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, preskúmal návrh podľa § 32 - § 40 stavebného zákona, v zmysle § 39 a § 39a ods. 1. a v zmysle § 71 stavebného zákona stavebného zákona vydáva to

## 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: **„ Výrobno – administratívny a skladový areál EKOBAL ”**

### Objektová skladba:

Výrobno - administratívny a skladový areál EKOBAL

SO 01 Administratívne - výrobný objekt

SO 02 Skladový objekt

SO 03.1 Prístupová komunikácia

SO 03.2 Areálové komunikácie a spevnené plochy

SO 04.1 Vodné hospodárstvo - vodovodná prípojka, areálový vodovod, požiarna nádrž,

studňa

SO 04.2 Kanalizácia splašková - kanalizačná prípojka, areálová kanalizácia Splašková

SO 04.3 Areálová dažďová kanalizácia - čistá, vsaky a jazierko

SO 04.4 Areálová dažďová kanalizácia a ORL

SO 04.5 NN Prípojka

SO 04.6 Verejné osvetlenie

SO 05 Sadové úpravy

SO 06 Oplotenie

SO 07 Rozšírenie verejného vodovodu

SO 08 Rozšírenie splaškovej kanalizácie

druh stavby: pozemná,

charakter stavby: trvalá, priemyselná budova a sklad, budova pre administratívu, budova pre obchod a služby

na pozemkoch register „C“ parc. č. 3155/546, 3155/46 KN v k.ú. Veľká Bytča, obec Bytča, okres Bytča.

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

**1. Požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie:**

**Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na úseku EIA**

V zmysle záväzného stanoviska č. OU-BY-OSZP-2025/000162-002 zo dňa 08.01.2025. Porovnanie údajov stanovených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti Okresného úradu Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie, pod č. OU-BY-OSZP-2024/000450-017 zo dňa 12.07.2024 predmetnej investície „Výrobná – administratívny a skladový areál EKOBAL“ pre navrhovateľa Ekobal Invest, SK, s.r.o., Landererova 8, 811 09 Bratislava IČO: 54 468 078 s údajmi uvedenými vo vyššie uvedených podkladoch pre vydanie územného povolenia je možné konštatovať, že stavba „Výrobná – administratívny a skladový areál EKOBAL“ v stupni územného povolenia je v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a rozhodnutím zo zisťovacieho konania k navrhovanej činnosti, ktoré vydal Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie, pod č.: OU-BY-OSZP-2024/000450-017 zo dňa 12.07.2024.

**Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody a krajiny, stanovisko č. OU-BY-OSZP-2024/000763-002 zo dňa 04.09.2024**

Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie z hľadiska štátnej správy ochrany prírody a krajiny súhlasí s realizáciou predmetnej činnosti pri dodržaní nasledovnej podmienok:

- Zabezpečiť počas stavebných prác komplexnú ochranu okolitej prírody a krajiny pred poškodením. Stavebné mechanizmy používať v dobrom technickom stave, aby sa zamedzilo úniku ropných látok do okolitého prostredia.
- Nedeponovať výkopovú zeminu v blízkosti vodných tokov, mokradí a na nelesné odľahlé plochy.
- Vysadiť pri navrhovaných sadovníckych úpravách pôvodné druhy drevín a krovín.

## **2. Požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím :**

### **Urbanistické, architektonické, funkčné a stavebno – technické riešenie:**

V zmysle schválenej platnej ÚPD Mesta Bytča „ Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN SÚ Bytča ” z roku 2010 je riešené územie vymedzené ako V.2 Výrobné plochy sekundárnej výroby (sivá farba). V zmysle platnej ÚPN sa pozemok nachádza na území určenom pre prevádzkové budovy a zariadenia.

Navrhovaná činnosť „BYTČA - VÝROBNO-ADMINISTRATÍVNA SKLADOVÝ AREÁL EKOBAL“ je plánovaná v Žilinskom kraji, okres Bytča, mesto Bytča, k.ú. Veľká Bytča na parcele č. 3155/546.

Záujmová lokalita sa nachádza v meste Bytča, v katastrálnom území Veľká Bytča, po ľavej strane cesty 11/507 v smere na Žilinu. Územie sa nachádza v južnej časti intravilánu mesta, je súčasťou zastavaného územia mesta Bytča. Riešené územie vymedzuje z východnej strany športový areál v Bytči, z južnej strany cesta 11/507, zo západnej a severnej strany je riešené územie ohraničené existujúcimi areálmi priemyselných prevádzok

Účelom investičného zámeru je výstavba výrobného - administratívneho a skladového areálu.

Výstavbou výrobného - administratívneho a skladového areálu, vrátane infraštruktúry pre potreby a expanziu firmy EKOBAL, vznikne v súlade s koncepciou rozvoja dotknutého územia, moderný priemyselný areál.

### **Dispozično-prevádzkové riešenie**

Stavby v areáli majú tvar L. Dlhšia a vyššia stavba tiahnuca sa zo severu na juh je sklad. Trojpodlažná menšia budova je navrhnutá pre výrobu a kancelárie. Budovy majú prepojenie len jednými dverami z výroby do skladu. Kompozícia budov vzišla z potrieb spoločnosti Ekobal ako najvhodnejší tvarový koncept reflektujúci na prevádzku, svetové strany a iné danosti pozemku ako tienenie, preslnenie či veternosť.

### **Stavebno-technické riešenie**

Dve stavby tvaru L sú rozdelené na skladový a administratívno výrobný objekt.

Stavby sú navrhnuté ako dvoj trakty skeletového železobetónového systému. Zakladanie v teréne bude určené v PSP ale principiálne pôjde o kombináciu základových pätičiek a pásových základov zo železobetónu. Objekty budú opláštené systémovými veľkoplošnými materiálmi na báze kompozitu t.j. Pur panelmi. Okná a dvere navrhujeme hliníkové alebo plastové v odtieni svetlého dreva. Všade v styku s exteriérom budú okná a dvere s izolačným trojsklom. Z dôvodu preslnenia a tvorenia skleníkového efektu v administratívnej časti z južnej a západnej strany navrhujeme nadokenné slnolamy čím sa v letných mesiacoch radikálne zníži potreba el. energie na chladenie. V zimnom období počas slnečných dní zas slnečná energia vytvorí skleníkový efekt a ušetrí energiu na vykurovanie. Z dôvodu dopadu slnka na objekt skladu navrhujeme veľké plochy obrásť paviničom . Strešná plocha skladu je navrhnutá s fotovoltaiickým poľom. Vyrobená energia bude slúžiť k väčšej sebestačnosti podniku. Panely fotovoltaiiky vytvárajúce tiež chránia strešnú plochu pred prehrievaním a pozitívne vplyvajú na šetrenie el. energie na chladenie.

Na stavebnom objekte administratívneho výrobného bloku je navrhnutá z veľkej časti extenzívnu zelenú strechu.

## **Umiestnenie stavby:**

### **a) polohové umiestnenie stavby:**

stavba bude umiestená podľa overeného výkresu situácie stavby dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracoval Ing. arch. Jaroslav Pavle v M 1:500 autorizovaný architekt – 18888 AA, spol. Phart s.r.o.,

Minimálne odstupové vzdialenosti:

sever 5,335 a 7,339 m

východ 4,000 m

juh 20,742 a 26,516

západ 29,182 m

### **b) výškové osadenie objektu:**

SO 01 Administratívno – výrobný objekt na úrovni  $\pm 0,000 = 10,300$  m od U.T.

SO 02 Skladový objekt  $\pm 0,000 = 14,000$  m od U.T

### **c) vplyv stavby na životné prostredie:**

Počas výstavby - predpokladá sa vznik týchto odpadov :

- z výstavby, pozostávajúce zo zbytkov debnenia, murovacích materiálov, betónu, zvyškov kovových častí, papierových obalov a poťahov z dreva, odpadové fólie zo stavebných materiálov.

Likvidácia odpadu z výstavby :

Obaly z papiera a lepenky - separovaný zber na recykláciu.

Betón - predpokladané množstvo sa rozdrví a použije do podkladných konštrukcií.

Tehly - zhodnotia sa na menej náročných stavbách.

Odpadové drevo - bude čiastočne použité na technologické účely a čiastočne odpredané ako palivové drevo. Železo - bude recyklované

Zmiešané odpady - nevyužiteľné časti sa odvezú na skládku TKO, vhodné časti sa použijú do násypov.

Biologicky rozložiteľný odpad - využije sa ako surovina pre kompost, ich likvidáciu vykonaná oprávnená organizácia, ktorá bude vybraná na základe výberového konania.

Nebezpečné odpady - ich likvidáciu vykonaná oprávnená organizácia, ktorá bude vybraná na základe výberového konania.

Počas prevádzky -prevádzka bude produkovať v podstate len komunálny odpad, ktorý bude separovaný. Disponovať bude 6ks 110l odpadových nádob. V prípade vzniku väčšieho množstva nejakého odpadu, napr. nepoužiteľné zásoby obalov, budú tieto odovzdávané na recykláciu dodávateľom. Z prevádzky výrobnno-skladovacej haly bude vznikať najmä komunálny odpad, jednotlivé zložky vyseparovaných odpadov a zvyšky ropných látok z prevádzky odlučovača ropných látok, ktorý bude inštalovaný na odtoku zrážkových vôd z komunikácií a parkovacích plôch.

### **d) Inžiniersko-geologické pomery:**

#### Hydrogeologické pomery:

Kvantitatívne pomery povrchových vôd realizáciou zámeru budú len minimálne ovplyvnené. Zastavenie väčšej plochy voľnej pôdy ovplyvní dotáciu podzemných vôd pri dažďových zrážkach. Vody nevsiaкну priamo do pôdy, ale spadnú na pevnú plochu a následne budú odvedené do vsaku. Vzhľadom na hydrogeologické pomery bude tento vplyv nepatrný.

Výstavbou navrhovaných objektov nedôjde k zmene režimu prúdenia podzemných vôd, ani nebudú mať nepriaznivý vplyv na ich kvalitu. Stavebné objekty budú vystavané nad hladinou podzemných vôd.

Systém pre odkanalizovanie dažďových vôd bude delený na dve vetvy. Na dažďovej kanalizácii odvodňujúcej spevnené plochy a parkoviská bude osadený odlučovač ropných látok a odtiaľ budú odvedené do vsakovacích objektov. Dažďové vody zo striech budú cez vsakovacie zariadenia vypúšťané priamo do podzemných vôd.

Charakter vlastnej činnosti nedáva predpoklad znečistenia podzemných vôd, pri prípadnej havárii osobného alebo nákladného automobilu na komunikácii bude prípadný únik ropných látok zachytený v odlučovači ropných látok. Istý stupeň rizika ovplyvnenia kvality podzemných vôd hrozí počas vykonávania stavebných prác. Použitie stavebných strojov a motorových vozidiel prináša riziko kontaminácie pôdy a následne podzemnej vody havarijnými únikmi ropných látok (pohonných hmôt, mazacích a hydraulických olejov a pod.).

### **3. Riešenie technickej a dopravnej infraštruktúry:**

#### **a) zásobovanie vodou:**

Dodávka studenej vody pre pitné a hygienické potreby zamestnancov objektu bude zabezpečená napojením na existujúci verejný vodovod, voda na požiarne účely budovy bude zabezpečená prípojkou vody DN50 z novovybudovanej studne, napojenou na navrhovaný areálový rozvod vody..

#### **b) odkanalizovanie splaškových vôd:**

V riešenom objekte budú vybudované nové rozvody vnútornej kanalizácie, ktorými budú samostatne odvádzané splaškové vody z hygienických zariadení objektu a zvlášť rozvod kanalizácie pre odvod zrážkových vôd zo strechy budovy.

Pre odvádzanie splaškových odpadových vôd z hygienických zariadení je riešený rozšírením verejnej splaškovej kanalizácie v celkovej dĺžke 137,0 m.

#### **c) likvidácia dažďových vôd:**

Zrážkové vody -pre zachytávanie a odvádzanie zrážkových vôd zo striech objektu bude vytvorený samostatný rozvod kanalizácie.

Odvodňovaná plocha strechy  $A = 3845 \text{ m}^2$

Pre vsakovanie vôd z povrchového odtoku bol vypracovaný hydrogeologický posudok (Kandera, K., Kandera, F., 2024), na základe ktorého sú dimenzované akumulčné objemy vsakovacích objektov..

#### **d) zásobovanie elektrickou energiou:**

Elektroinštalácia zahŕňa dodávku a montáž rozvážacích zariadení, osvetľovacích zariadení a zásuviek pre všetky priestory, parkovacie plochy a komunikácie, ako aj napájanie elektrickým prúdom centrálnych a decentrálnych zariadení priemyselného chladenia. Elektrické rozvody sa pripoja na existujúcu trafostanicu ktorá bola v minulosti vybudovaná pre tieto účely. Trafostanica sa nachádza mimo pozemku investora za pripájacou cestou nad severovýchodným rohom pozemku.

#### **e) verejné osvetlenie:**

Osvetlenie parkovacích plôch a dopravných ciest

Osvetlenie bude zabezpečené svietidlami s plošným žiarením.

#### **f) zásobovanie plynom**

Objekty nebudú napojené na verejný plynovod.

#### **g) dopravné riešenie, statická doprava:**

Areálová komunikácia sa pripojí na spoločnú komunikáciu severovýchodným smerom. Pod komunikáciu ktorú vybuduje investor bude dopojená kanalizácia a ukončená šachtou na hranici pozemku severozápadným smerom. Prípojná kanalizačná šachta bude slúžiť ďalší

pozemkom pripraveným k výstavbe podobných areálov. Parkovacie miesta a manipulačná plocha pred skladmi budú opatrené odlučovačom ropných látok a vodozádržnými podzemnými šachtami. Zadržaná dažďová voda bude spätne používaná na zavlažovanie

### **SO 01 Administratívno - výrobný objekt**

Trojpodlažná stavba bude na prízemí rozdelená na komunikačný trakt s foyerom ktorý slúži aj na relax šoférov kamiónov. Kanceláriou prvého kontaktu, strážnou službou a prislúchajúcou toaletou so sprchou. Zalomené schodisko obopína výťah. Z foyeru je prístup do záložného skladu a výroby. Výrobná časť je navrhnutá výškovo cez dve podlažia. Do výrobnéj haly sú orientované dva vstupy z exteriéru. Jeden na parkovisko slúžiaci na expedíciu vyrobených strojov a druhý na južnú stranu ako únik. Do výrobnéj haly vedie schodisko z 2 NP zo šatní. Výrobná hala je prepojená so skladom materiálu ktorý- je však výšky len jedného podlažia. Sklad má svoju zásobovaciu bránu. Táto časť SO 1 bude samostatný požiarny úsek nakoľko sa tu bude narábať s otvoreným ohňom - zvaraním.

Vo výrobnéj hale sa budú vyrábať obalovacie stroje. Prevažne ide o ocelové výrobky, ktoré budú uskladnené v prislúchajúcom sklade. Vo výrobe sa tieto dielce prevažne tyčového charakteru upravujú skracujú či spájajú na potrebné rozmery a skladajú do potrebných komponentov a následne komponujú do obalového stroja či prípravku. Motorické časti strojov sa dodávajú ako celok. Pri výrobe sú potrebné sústruh, ohýbačka. Samostatne stojaci žeriavový posun, zvaračky, vrtačky, píly a iné ručné profesionálne nástroje. Vo výrobe sa budú vyrábať okrem portfóliových strojov aj atypické obalové stroje. Ich konštrukcie budú projekčné pripravované na 3. NP v administratívnej časti.

2.NP je prístupné zalomeným schodiskom v strede ktorého sa nachádza výťah. Oproti schodisku a výťahu je navrhnutá jedáleň pre zamestnancov celého komplexu. Jedáleň bude slúžiť aj ako denná miestnosť zamestnancov výroby či administratívy ale aj priestor ako spoločná veľkopriestorová zasadačka.

3.NP podlažie je celé venované administratíve. Oproti schodisku je orientovaná veľká zasadačka a po pravej strane s foyeru 3.NP samotné kancelárie. Keďže sa jedná o skeletovú konštrukciu je možné kancelárske priestory deliť na jednotlivé kancelárie podľa potreby od veľkoplošných až po uzavreté.

Strešná plocha SO1. Na strešnú plochu je navrhnuté pokračujúce schodisko a výstup na plochu je zabezpečené aj výťahom. Tento výstup je v uzavretej kubickej bunke. Z nej je prístup na pochôdznu časť terasy odkiaľ vedie chodník k schodisku na strešnú plochu SO2. Okrem pochôdznych častí strechy je strešná plocha pokrytá extenzívnou zeleňou. Na strešnej ploche sa budú nachádzať aj výustky vzduchotechniky či gerety tepelných čerpadiel. Strešná plocha bude po obvode opatrená zábradlím.

Základne údaje o SO 1:

Zastavaná plocha objektom - 630 m<sup>2</sup>

Podlažnosť - 3

Plocha výrobnéj časti a sklady - 602,3 m<sup>2</sup>

Plocha administratívnej časti - 583,3 m<sup>2</sup>

Ostatné plochy - 315,4 m<sup>2</sup>

Plocha spolu - 1501 m<sup>2</sup>

Obostavaný priestor - 696,5 m<sup>3</sup>

### **SO 02 Skladový objekt**

Stavba slúžiaca na prekládku a skladovanie prevažne obalových materiálov. Stavba je jednopodlažná. Stavba má výšku 14 m, šírku 36 m a dĺžku 89,2 m. V sklade sa bude ukladať tovar na paletách v regálovom systéme. Po sklade sa budú pohybovať vysokozdvížné

elektrické vozidlá. V stavbe skladuje navrhnutá zostava kancelárie a WC. Kancelária slúži na administratívne úkony pri importe a exporte tovaru. V sklade sa budú pohybovať 2-6 zamestnanci. Sklad bude monitorovaný bezpečnostným systémom. Vykurovanie skladu bude riešené vzduchotechnikou.

Stavebný objekt SO 2 :

Zastavaná plocha - 3211 m<sup>2</sup>

Podlažnosť -1

Plocha skladu - 3136,4 m<sup>2</sup>

Obstavaný priestor - 44957 m<sup>3</sup>

### **SO 03.1 Prístupová komunikácia**

Prístupová komunikácia je navrhnutá od dočasne ukončenej cesty severne od parcely investora. Cesta bude predĺžená po hranicu na severozápadnej strane pozemku a bude spoločným majetkom subjektov vlastniacich susediace pozemky. Pod telesom cesty bude vybudované rozšírenie verejného vodovodu a verejnej splaškovej kanalizácie. Pod komunikáciou budú viesť prípojky elektriky a vodovodu. Komunikácia bude vybudovaná v totožnej kvalite a šírke ako existujúca vybudovaná komunikácia. Od kolmej časti napojenia na existujúcu komunikáciu bude viesť pozdĺž komunikácie chodník na pozemku investora. Chodník bude verejný. Cez cestu bude viesť vyznačený prechod pre chodcov na druhú stranu cesty severným smerom.

### **SO 03.2 Areálové komunikácie a spevnené plochy**

Areálová komunikácia sa pripojí na spoločnú komunikáciu. Hlavný smer vedie zo severu na juh. Na južnej strane pozemku bude vybudované parkovisko pre osobné automobily zamestnancov. Parkovacia plocha bude obsahovať 41 parkovacích miest vrátane parkovania pre telesne postihnutých. V časti parkovacích miest bude možnosť dobíjania elektromobilov. Plocha na otáčanie a parkovanie kamiónov a nákladnej dopravy je situovaná v centrálnej časti pozemku. Hlavná areálová komunikácia má dvojprúdový charakter s jasne vyznačeným pruhovaním prechodmi a odstavnými plochami statickej dopravy.

### **SO 04.1 Vodné hospodárstvo - vodovodná prípojka, areálový vodovod, požiarne nádrž, studňa**

Vodovodná prípojka bude napojená pri ceste z mestských rozvodov. Bude ukončená vo vodomernej šachte. Odtiaľ bude za meračom smerovať do areálu. Hodnota prípojky a existujúceho mestského vodovodu je DN100.

Za fakturačným meračom vo vodomernej šachte povedie prípojka v hodnote DN65 do Velína, kde bude hlavný uzáver vody. Odtiaľ sa rozvedie do potrebných pozícií v rámci areálu.

Projekt rieši požiarne nádrž pre navrhovaný výrobný - administratívny a skladový areál „EKOBAL“. Nádrž je riešená ako železobetónová prefabrikovaná nádrž s objemom  $V=45\text{m}^3$ . Požiarne nádrž bude umiestnená vedľa navrhovanej spevnenej plochy a studne.

Predkladaná projektová dokumentácia rieši vybudovanie 1 ks vrtanej čerpacej studne označenej symbolom Studňa, ktorá bude vybudovaná ako náhradný zdroj vody pre dopĺňanie požiarnej nádrže.

### **SO 04.2 Kanalizácia splašková - kanalizačná prípojka, areálová kanalizácia splašková**

Prípojka splaškovej kanalizácie bude napojená do mestskej kanalizačnej siete. Bod napojenia je v kanalizačnej šachte v telese nedokončenej komunikácie na severnej strane pozemku investora. Kanalizačná sieť bude dopojená cez odbočkovú tvarovku DN300/200.

Na pozemku investora v zatravnenej ploche bude osadená Kanalizačná šachta SŠ1 DN

600. Kanalizačná stoka B bude vedená v DN200 profile. V potrubí budú vedené iba splaškové vody.

### **SO 04.3 Areálová dažďová kanalizácia - čistá, vsaky a jazierko**

#### **SO 04.4 Areálová dažďová kanalizácia a ORL**

Pre odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku spevnených parkovacích plôch a komunikácii je riešený návrh na vybudovanie nových rozvodov dažďovej kanalizácie.

Zrážkové vody z povrchu spevnených plôch budú zachytávané v uličných vpustoch, z ktorých krátke prípojky budú prepojené do navrhovaného stokového systému. Potrubné rozvody kanalizácie sú navrhnuté s gravitačným odtokom, ktorých profily budú prispôbené ich sklonu a požadovanej kapacite.

Pre sústreďovanie a vsakovanie odvádzaných zrážkových vyčistených vôd zo spevnených plôch komunikácie a parkovísk je navrhnuté inštalovanie vsakovacieho zariadenia, ktoré pozostáva z polyetylénových blokov so špeciálnou perforáciou

V zmysle platných predpisov na ochranu životného prostredia (Zákon o vodách č.364/2004) budú navrhovanou kanalizáciou odvádzané zrážkové vody z povrchového odtoku parkovacích plôch, pri ktorých je predpokladaná možnosť znečistenia ropnými látkami. Zachytené zrážkové vody budú v rámci prečistenia odvádzané potrubným rozvodom kanalizácie do dvoch odlučovačov ropných látok.

#### **SO 04.5 Prípojka NN**

Silnoprúdová elektroinštalácie riešených objektov je napojená z existujúcej trafostanice pri riešenom areáli. Rozvodná sieť NN: Prípojka bude viesť po určení SSE popod novovybudovanú prístupovú cestu do areálu EKOBAL. Tu budú osadené dva rozvádzače RH-A a RH-B Meranie bude na prístupnom mieste pre SSE.

#### **SO 04.6 Verejné osvetlenie.**

Projekt rieši verejné osvetlenie v areáli Ekobal. Popri hlavnej komunikácii vedenej zo severnej strany na južnú a pri parkoviskách zamestnancov bude osvetlenie na stĺpoch. Zvyšné osvetlenie parkoviska kamiónov a areálu je navrhnuté na budovách skladu a administratívy.

#### **SO 05 Sadové úpravy**

Areál bude disponovať sadovou úpravou s výsadbou rôznych druhov stromov , krov a popínavých rastlín. Nízka zeleň je navrhnutá lúka ktorá bude žatá 2 x ročne. V areáli je navrhnutý vodný prvok ktorý zároveň slúži ak zberná nádrž časti dažďových vôd . Prírodný prvok jazierka bude mať objem cez 50 m<sup>3</sup>. V blízkosti jazierka sa bude nachádzať v zeleni oddychová zóna pre zamestnancov areálu ale hlavne pre šoférov kamiónov. Táto časť bude obsahovať pitnú fontánu ale aj umelecké diela v podobe skulptúr. Cieľom spoločnosti Ekobal je okrem ich výrobkov a distribúcie posunúť latku starostlivosti o životné prostredie o stupeň vyššie. V areáli sa budú na stromoch nachádzať hniezdiská pre vtákov či hmyzie hotely. Zelené plochy budú zavlažované postrekmi z vodo zádržných podzemných zariadení.

#### **SO 06 Oplotenie**

Oplotenie pozemku je navrhnuté do výšky 2,3 m pletivom prípadne drôtovými panelmi s pogumovaním, tmavozelenej farby. Pásové základy budú nad terénom vyčnievať 300 mm. Vstupná brána bude ovládaná s velínu SOI diaľkovo. Areál bude monitorovaný kamerovým systémom. Pred zapečatím výstavby sa stiahne ornica do hĺbky 300 mm. Ornica bude odvezená na skládku tomu určenú. Zemina s výkopov bude z časti uskladnená na pozemku a z časti odvezená na skládku tomu určenú. Na ploche pozemku sa nenachádza žiadna vzrastlá zeleň ktorá by vyžadovala výrub. Miesto budúceho staveniska je pripravené k výstavbe.



#### **SO 07 Rozšírenie verejného vodovodu.**

Navrhované rozšírenie vodovodu pozostáva sa napojiť na existujúci vodovod DN100 pomocou T-kus DN100/100 s uzáverom a so zemnou súpravou DN100 a poklopom na príľahlej ulici. Navrhovaný vodovod bude vedený pozdĺž plánovanej komunikácie prevažne v komunikácii v osovej vzdialenosti 1,0 m od rozšírenia splaškovej kanalizácie.

Vodovod bude ukončený podzemným hydrantom kalníkom, alebo vzdušníkom podľa pozdĺžneho rezu komunikácie, ktorý bude slúžiť aj na požiarne účely s prietokom 7,5 l/s.

Na vodovode bude umiestnený vyhľadávací vodič CY-4mm<sup>2</sup>, ktorý sa vyvedie pod poklop zasúvadlového uzáveru (do autozásuvky) navrhovaného úseku. Vyhľadávací vodič musí byť vodivo spojený s kovovými armatúrami. Nad potrubím vo vzdialenosti 30 cm bude umiestnená biela výstražná fólia s min. šírkou 30 cm.

#### **SO 08 Rozšírenie Splaškovej kanalizácie**

Rozšírenie kanalizácie sa napojiť na existujúcu kanalizačnú šachtu na splaškovej kanalizácii. V šachte sa vybúra otvor priemeru DN300 mm pre napojenie kanalizačného potrubia.

#### **4. Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a podmienky vyplývajúce zo stanovísk správcov inž. sietí :**

**CETIN Networks, s.r.o.** zo dňa 31.07.2024 – v záujmovom území sa nenachádzajú siete, objekty alebo zariadenia v správe CETIN Networks s.r.o. K predloženej projektovej dokumentácii nemáme pripomienky. S vydaním ÚR – SP súhlasíme.

**Orange Slovensko a.s., Michlovský, spol. s r.o.,** vyjadrenie č. BA – 3041 2024 zo dňa 07.08.2024

Dôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy. Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácii a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žľabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným na Orange Slovensko, a.s.. Mechanická ochrana a prekládka budú realizovné v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a " Zmluvy o preložke " so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. nim poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

- Upozorňujeme, že vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov
- rádiodokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom toho vyjadrenia

Ďalej pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:

- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu objednať u správcu PTZ / vyznačenie podzemnej trasy si prevedie objednávateľ farbou alebo kolíkmi /
- preukázateľné oboznámenie pracovníkov, vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ a upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +/- 30 cm skutočného uloženia PTZ od vyznačenej polohy na povrchu terénu, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s

najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hľbiace stroje) vo vzdialenosti najmenej 1 m (v ochrannom pásme 1,5 m) na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ,

- dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
- nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
- súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ
- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolnou osobou
- pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery) • aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033 / 77 320 32 , mob. 0907 721 378
- overenie výškového a stranového uloženia PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
- pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole, kde bude vystavený zápis o nepoškodení trasy, dodržania podmienok vyjadrenia prevádzkovateľa a správcu PTZ
- ďalšie podmienky prevádzkovateľa a správcu PTZ : V záujmovom území sa nenachádzajú PTZ Orange.
- Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia PTZ je porušením právnej povinnosti podľa § 68 zákona č. 351/2011 a TZ. Toto vyjadrenie platí len v rozsahu nami overenej dokumentácie a pre rozsah prác vyznačených, alebo vymedzených v časti I. tohoto tlačiva. Vyjadrenie stráca platnosť dole uvedeným dátumom.

**Slovak Telekom a.s.**, vyjadrenie č. 6612428034 zo dňa 07.10.2024

Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA. Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska.

**SPP-Distribúcia a.s.**, vyjadrenie č. TD/NS/0293/2024/Šk, Bratislava 11.04.2024:

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 len „Zákon o energetike“): súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:

Všeobecné podmienky:

- 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](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam 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 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 zariadenia,
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaním navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.

**Sevak a.s., Žilina**, vyjadrenie č. O24023930 Vku zo dňa 03.06.2024: K predloženej žiadosti pre vydanie územného rozhodnutia dávame ako dotknutý orgán v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Z. z. § 140b nasledovné záväzné stanovisko:

- Upozorňujeme, parcelou C-KN č. pare. č. 3155/546 k.ú. Veľká Bytča toho času prechádzajú inžinierske siete v správe našej spoločnosti. Situáciu s orientačným zákresom sietí v správe našej spoločnosti sme Vám zasielali v prílohe listu č. 024018907 zo dňa 19.4.2024. S územným rozhodnutím a umiestnením navrhovanej horeuvedenej stavby na uvedených parcelách súhlasíme len za podmienky dodržania ochranných pásiem našich sietí VV a VK, ktoré sa nachádzajú v záujmovom území v zmysle §19 Zákona č.442/2002 Zb.z o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Existujúce potrubia VV a VK v správe našej spoločnosti, ktoré prechádzajú parcelou 3155/546 k.ú. Veľká Bytča musia byť aj naďalej prístupné pre veľké mechanizmy našej spoločnosti pre prípad opráv a údržby.

K rozšíreniu verejného vodovodu (W) a verejnej kanalizácie (VK):

- Predmetné rozšírenie V V odsúhlasujeme z mat. HDPE 100 SDR 17, PN 10 D 110x6,6mm celkovej dĺžky 137,0m v sklone min. 0,3% s napojením na V V HDPE D160mm na parcele 3155/46 k.ú. Veľká Bytča. Predmetné rozšírenie V V bude ukončené podzemným hydrantom DN 80mm (kalník), ktorý bude slúžiť výhradne na prevádzkové účely. Vonkajšiu potrebu požiarnej vody z verejného vodovodu nezabezpečíme.
- Rozšírenie VK odsúhlasujeme z mat. PVC SN 12 DN300mm celkovej dĺžky 137,0m v sklone min. 0,5% ukončené kanalizačnou šachtou DN1000mm. Na rozšírení VK každých 50m požadujeme osadiť KŠ DN 1000mm.
- Na potrubie plánovaného rozšírenia VV požadujeme umiestniť vyhľadávací vodič CYKY 2x2,5mm<sup>2</sup>.
- Na rozšírení VV odsúhlasujeme Ix odbočenie z materiálu HDPE 100, SDR11, PN 16 D63 x 5,8mm, IxVŠ. VŠ betónovú vnútorného pôdorysného rozmerní500 x 1400mm, svetlej výšky pracovného priestoru 1800mm osadenej vo vzdialenosti 11,0m od' rozšírenia VV, vodomer odsúhlasujeme DN 25mm.
- Upozorňujeme, že v zmysle §3 aktuálne platného Zákona č. 442/2002 Z.z. O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších zmien, môže byť vlastníkom verejného vodovodu (W) len subjekt verejného práva (obec, vodárenská spoločnosť). Ak výstavbu VV zabezpečujú právnické osoby (nie fyzické osoby), ktoré nie sú subjektmi verejného práva, je podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia uzatvorenie „Zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe“ medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je uzatvorenie „Zmluvy o prevode vlastníctva verejného vodovodu“ medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.
- Pred zahájením zemných prác stavebník požiada o vytýčenie podzemných vedení, ktoré sa nachádzajú v záujmovom území a zabezpečí, aby bola dodržaná STN 73 6005 pri súbehu a križovaní s ostatnými vedeniami a aby bolo dodržané ochranné pásmo V V a VK v šírke

1,8m od osi potrubia na obe strany (do priemeru DN 500mm vrátane) a v Šírke min 3m od osi potrubia na obe strany nad priemer DN 500mm v zmysle Zákona č. 442/2002 Z.z. O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách (vrátane príslušných prevádzkových objektov).

- V ochrannom pásme VV je zakázané meniť krytie potrubia; vykonávať zemné práce, terénne úpravy; umiestňovať skládky, stavby, konštrukcie a iné podobné zariadenia (napr. stavby s bet. základom, vysádzať stromy a kríky s hlbokým koreňovým systémom) alebo vykonávať činnosti ktoré by mohli obmedziť prístup k VV, alebo ktoré by mohli ohroziť technický stav VV.
- Trasu navrhovaného rozšírenia VV a VK požadujeme situovať do verejných priestorov, ktoré budú prístupné pre mechanizmy našej spoločnosti. V prípade, že sa jedná o súkromné pozemky, je potrebné do doby realizácie stavby vybaviť súhlas vstupu na pozemok.
- Upozorňujeme, že v zmysle §20 Zákona č.442/2002 Z.z. je prevádzkovateľ oprávnený v nevyhnutnej miere vstupovať na cudzie pozemky v súvislosti s prevádzkovaním, alebo na účely opráv a údržby VV, VK.
- Pre zabezpečenie bezprostrednej ochrany a za účelom zriadenia pásma ochrany verejného vodovodu v súlade s § 19 aktuálne platného Zákona č. 442/2002 Z.z. v znení neskorších zmien žiadame zriadiť na všetky pozemky v trase verejného vodovodu vecné bremeno v prospech našej spoločnosti. Vzorovú zmluvu na zriadenie vecného bremena vám poskytneme.
- Upozorňujeme, že VV a VK, ktoré budú vybudované v cudzom investorstve v rámci nášho jestvujúceho systému, považujeme za rozšírenie VV a VK v súlade s ustanovením Zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov. Toto rozšírenie VV a VK bude zhodnotením majetku našej spoločnosti bez vzniku nového vlastníckeho práva k príslušnému rozšíreniu.
- Prípadné vodovodné a kanalizačné prípojky susedných nehnuteľností nie sú v majetku ani správe našej spoločnosti a zákresom ich polohy nedisponujeme. Informácie si vyžiadajte od vlastníkov nehnuteľností.
- V rámci zemných a stavebných prác je potrebné zabezpečiť existujúce prípojky inžinierskych sietí proti poškodeniu a zachovať ochranné pásmo potrubia.
- Pri realizácii prípojok žiadame dodržať všetky platné STN týkajúce sa inž. sietí a pásma ochrany inž. sietí §19 Zákona č.442/2002 Zb.z. V ochrannom pásme VV požadujeme výkony vykonávať ručne.
- V zmysle platnej legislatívy naša spoločnosť zodpovedá za hodnotu tlaku vody, prietokové pomery a kvalitu vody v bode pripojenia na verejný vodovod. Nezodpovedá za hodnotu tlaku vody, prietokové pomery a kvalitu vody v samotnej nehnuteľnosti.
- Potrebu pitnej vody pre zásobovanie plánovaného objektu zabezpečíme iba do kapacity vodovodnej siete a tlakových pomerov VV v danej lokalite. Podmienka platí tiež pri použití tlakových splachovačov a iných tlakových vnútorných zdravotníckych zariadení a pre zabezpečenie vnútornej potreby požiarnej vody (max. 2 l/s). Vonkajšiu potrebu požiarnej vody nezabezpečíme. Rovnako odkanalizovanie zabezpečíme len do kapacity a prietočného množstva verejnej splaškovej kanalizácie.
- Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia žiadame predložiť na odsúhlasenie našej spoločnosti spolu s právoplatným Územným rozhodnutím a kópiou Zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe. PD musí obsahovať aj prehľadný pozdĺžny profil (PP) VV so zapracovanými aktuálnymi tlakovými pomermi, ktoré Vám na vyžiadanie poskytneme naša spoločnosť, kladačský plán rozšírenia V V, P P rozšírenia VK a príslušné výkresy a detaily (výkres VŠ - rez, pôdorys, PP vodovodnej prípojky (VP) + kladačský plán, PP KP, detail uloženia VP a KP, detail návrtavky, atď..).

- Vo výkrese koordinačnej situácie pre ďalší stupeň konania (SP) požadujeme k rozšíreniu VV a VK zakresliť aj ich ochranné pásmo, nakoľko pred vydaním kolaudačného rozhodnutia stavebník požiada príslušný okresný úrad o vydanie rozhodnutia o vymedzení pásma ochrany predmetného rozšírenia VV. Taktiež do koordinačnej situácie požadujeme zakreslenie aj existujúcich sietí v správe našej spoločnosti + vyznačenie ich ochranného pásma.

K vodovodnej a kanalizačnej prípojke (VP a KP):

- Vodovodnú prípojku odsúhlasujeme z materiálu HDPE 100, SDR11, PN 16 D63 x 5,8mm celkovej dĺžky 83,0m od bodu napojenia po objekt. VŠ odsúhlasujeme betónovú vnútorného pôdorysného rozmeru 1500 x 1400mm, svetlej výšky pracovného priestoru 1800mm osadená vo vzdialenosti 11,0m od napojenia na VV, vodomer odsúhlasujeme DN 25mm.
- KP odsúhlasujeme z mat. PVC DN 200mm dĺžky 102,5m (7,5m + 95,0m) v sklone min.1% a PVC DN 150mm dĺžky 10,0m v sklone min.2%.
- Upozornenie: minimálna svetlosť potrubia KP pre gravitačné odkanalizovanie v zmysle technických podmienok našej spoločnosti napojenia nehnuteľnosti na VK je 150mm v min sklone 2%. Pre ďalší stupeň PD požadujeme opravu pôvodne navrhovanej KP DN125mm dĺžky 10,0m na KP DN 150mm.
- PD spravovaná pre SP k VP a KP musí byť v zmysle technických podmienok napojenia objektu na VV a VK, ktoré sú dostupné na web stránke našej spoločnosti.
- V prípade odkanalizovania priestorov suterénu nehnuteľností resp. priestorov umiestnených pod úrovňou poklopov na VK je nutné zabezpečiť v zmysle STN-EN 13564-1 tieto priestory vhodným zariadením zabraňujúcim zaplaveniu z kanalizačných potrubí.
- Vlastné (ostré) dopojenie navrhovaného objektu na rozšírenie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie bude možné až po skolaudovaní rozšírenia VV, VK a podpísaní preberacieho protokolu, ktorým sa stane účinná zmluva o prevode vlastníckeho práva k vodovodu a kanalizácii.
- Upozorňujeme, že situácia umiestnenia stavby predložená na vyjadrenie našej spoločnosti pre ÚR bola označená našou pečiatkou s číslom vyjadrenia a s podpisom. Upozorňujeme, že akákoľvek zmena v PD musí byť vopred odsúhlasená.

**Krajský pamiatkový úrad Žilina**, záväzné stanovisko čZ-PUSR-064224/2024 zo dňa 07.08.2024:

- Termín začatia výkopových prác súvisiacich so stavbou je vlastník povinný písomne ohlásiť najmenej 5 dní vopred Krajskému pamiatkovému úradu Žilina, ktorý vykoná pred začatím výkopových prác prieskum detektorom kovov a následne odborný dohľad stavby formou obhliadky jej výkopov z hľadiska výskytu možných archeologických nálezov.
- Ak počas stavebných prác dôjde k akémukoľvek archeologickému nálezu hmotnej alebo nehmotnej povahy, napr. objektu, kultúrnej vrstvy, zvyškov starších architektúr, stavebného materiálu, hrobov, fragmentov keramiky, pracovných nástrojov, mincí alebo kostrových pozostatkov, je nevyhnutné nález okamžite ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Žilina, najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení a ponechať ho bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom.
- Zabezpečiť preukázateľným spôsobom oboznámenie s podmienkami záväzného stanoviska všetky subjekty zúčastňujúce sa na realizácii stavby.

**Okresný úrad Bytča, odbor krízového riadenia**, vyjadrenie č. OU-BY-OKR-2024/000675-002, Bytča 24.07.2024 – Súhlasí so zámerom uvedeným v dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia pre predmetnú stavbu bez pripomienok.

**Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o ŽP, úsek štátnej vodnej správy**, vyjadrenie č. OU-BY-OSZP-2024/000753-002 zo dňa 26.08.2024:

Realizácia predmetnej stavby: „Výrobná - administratívny a skladový areál „EKOBAL “ navrhovanej v katastrálnom území Veľká Bytča je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za splnenia nasledovných podmienok:

- Stavebné objekty: Rozšírenie verejného vodovodu, Areálový vodovod, Vodovodná prípojka. Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie, Areálová kanalizácia splašková, Areálová kanalizácia dažďová čistá, Studňa, Areálová kanalizácia dažďová a ORL majú v zmysle ustanovenia § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a budú predmetom povoľovania tunajšieho úradu, ako príslušného špeciálneho stavebného úradu podľa ustanovení stavebného a vodného zákona.
- Dokumentácia vodnej stavby musí byť vypracovaná oprávnenou osobou pre vodné stavby.
- Situácia vodnej stavby bude vypracovaná na podklade aktuálnej mapy z KN s vyznačením parcelných čísel a hraníc pozemkov.
- Žiadosť o vydanie stavebného povolenia na vodnú stavbu spolu s predpísanou dokumentáciou stavby, právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby (územným rozhodnutím) a dokladmi bude adresovaná na tunajší úrad v zmysle stavebného zákona a vodného zákona. Ku žiadosti bude doložený aj hydrogeologický- posudok.  
K žiadosti o vydanie stavebného povolenia na vodnú stavbu je potrebné vyjadrenie a súhlasné stanovisko správcu a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a vyjadrenie a súhlasné stanovisko správcu vodného toku Váh - SVP, š.p., Povodie horného Váhu, OZ, Jančeka 36, 034 01 Ružomberok.
- Spolu so žiadosťou o stavebné povolenie na vodnú stavbu je potrebné podať i žiadosť v súlade s ustanovením § 21 vodného zákona - povolenie na osobitné užívanie vôd. Ku žiadosti o vydanie povolenia na osobitné užívanie vôd - vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd a odber podzemných vôd je potrebné priložiť hydrogeologický- posudok vypracovaný z dôvodu posúdenia vhodnosti vypúšťania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd prostredníctvom vsakovacieho zariadenia a kladné stanovisko SVP, š.p., Povodie horného Váhu, OZ, Jančeka 36, 034 01 Ružomberok.
- V prípade, že stavebník bude realizovať stavbu na pozemkoch, ktorý ch nie je vlastníkom, je potrebné doložiť doklad, že k pozemku má iné práva podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňujú zriadiť na nich požadovanú stavbu.
- Dodržať počas realizácie stavebných prác ustanovenia § 39 vodného zákona - vykonať také opatrenia, ktoré zabránia úniku ropných látok zo stavebných strojov, mechanizmov a stavebných dopravných prostriedkov- do podzemných a povrchových vôd a do pôdy alebo neohrozia ich kvalitu. (Pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, pri ich používaní a skladov ani dodržiavať ustanovenia § 39 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a Vyhlášku MŽP SR č. 100/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd).
- Dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (napr. - vodovodov, kanalizácií a pod ), komunikácií prípadne aj ochranné pásma vodných tokov. Pn križovanie tratí, ciest, inžinierskych sietí, vodných tokov a pod., je potrebné kladné stanovisko od ich vlastníkov, prevádzkovateľov- alebo ich správcov.

**Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva,** vyjadrenie OU-BY-OSZP-2024/000746-002, Bytča 19.08.2024:

Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie súhlasí z vydaním územného rozhodnutia na predmetnú stavbu za nasledovných podmienok:

V ďalšom stupni PD žiadame

- vypracovať projektovú dokumentáciu, časť odpadové hospodárstvo v súlade s Vyhláškou

MŽP SR č. 344/2022 o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií, ktorá nadobudla účinnosť 25.10.2022 a ktorá určuje povinnosti pôvodcu stavebných odpadov ako aj spôsob nakladania s nimi.

- Predložiť preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom
  - a) druhy odpadov, s ktorými bude nasledujúci držiteľ fyzicky nakladať,
  - b) spôsob nakladania s odpadmi u nasledujúceho držiteľa,
  - c) plánovaný spôsob spracovania odpadov v prvom zariadení na spracovanie odpadov, ak nejde o spracovateľa odpadu, a
  - d) oprávnenie na nakladanie s odpadmi platné počas trvania zmluvného vzťahu.

**Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Žiline**, stanovisko č. ORHZ-ZA1-2024/001254-003, zo dňa 09.07.2024:

s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline**, záväzné stanovisko č. RÚVZZA/OPPL/2775/8892/2024 zo dňa 28.08.2024

V zmysle § 52 odst. 1, písm. c) zákona č 355/2007 Z.z v znení neskorších predpisov je fyzická osoba - podnikateľ, právnická osoba povinná kvalitatívne a kvantitatívne zisťovať škodlivé faktory životného a pracovného prostredia, ktoré používa pri svojej činnosti alebo ktoré pri jeho činnosti vznikajú, a ktorých používanie a prípustné hodnoty sú upravené osobitnými predpismi.

- Užívateľ pracovných priestorov bude povinný požiadať žiadosťou orgán verejného zdravotníctva Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline o vydanie rozhodnutia na uvedenie priestorov do prevádzky.
- Ďalej, zamestnávateľ prevádzkovateľ bude povinný zabezpečiť podľa § 30 ods. 1 písm. f zákona NR SR č.355 '2007 Z.z. v znení neskorších predpisov, hodnotenie zdravotného rizika, vypracovanie kategorizácie prác z hľadiska zdravotných rizík a posudku o riziku .
- Ku kolaudácii stavby bude potrebné predložiť protokol o kvalite pitnej vody v jednotlivých objektoch respektíve v každej prevádzke

**Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika**, stanovisko č. 23087/2024/ROP-002/56565 zo dňa 08.08.2024:

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva podľa ustanovenia § 28 ods. 3 písm. a) bod 3 a písm. c) bod 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s poukazom na ustanovenie § 126 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, s umiestnením a realizáciou stavby, v navrhovanom mieste podľa predložených podkladov (Dokumentácia pre územné rozhodnutie 02/2024) s maximálnou výškou stavby 14,0 m od úrovne pôvodného terénu (atika SO 02), t. j. nadmorskou výškou cca 315,4 m n m. Bpv súhlasí.

Zároveň Vás informujeme, že v riešenom území je zákaz zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania by prevyšovala hodnotu 50InW/cm<sup>2</sup>, pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla (ochranné pásma bez laserového žiarenia Letiska Žilina).

Upozorňujeme Vás na nesprávne uvedenie nadmorskej výšky úrovne ± 0,0 v mieste stavby v predložených podkladoch - koordinácia a rez A-Ar (132,0 m n.m. Bpv), nakoľko z verejne dostupných údajov na stránke zbgis.skgeodesy.sk (webová mapová aplikácia MAPKA spravovaná Geodetickým a kartografickým ústavom Bratislava) je v téme Terén podľa DMR

5.0 (merania realizované metódou leteckého laserového skenovania s vysokou presnosťou) hodnota terénu v uvedenom mieste stavby cca 301,4 m n.m. Bpv.

**Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, odbor správy nehnuteľného majetku štátu**, stanovisko č. SEMal-EL13/2-11-823/2024 zo dňa 19.08.2024:

- Súhlasí s umiestnením predmetnej stavby

**Mesto Bytča, odd. VaŽP, cestný správny orgán**, stanovisko č. 2025 zo dňa 24.02.2025

- pri projektovaní a umiestňovaní stavby je nevyhnutné dodržať príslušné slovenské technické normy, všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb, ochranu životného prostredia, protipožiarne predpisy, na ochranu zdravia občanov, predpisy bezpečnosti a ochrany práce a prípadne iné, s touto stavbou súvisiace osobitné predpisy,
- dodržať § 6 ods.6 odstupy stavieb) a § 7 (pripojenie stavby na pozemné komunikácie) § 8 (rozptylová a parkovacia plocha a odstavňá) § 58 ods.2 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- v zmysle §3b ods.1 cestného zákona o pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti, rozhoduje s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a na bezpečnosť premávky na nej príslušný cestný správny orgán,
- dokumentácia musí byť vyhotovená oprávnenou osobou a odsúhlasená OR PZ ODI Žilina,
- rešpektovať cestné ochranné pásmo pre miestne komunikácie stanovené §15 ods.2 pís. c) a vyhl. 35/1984 -cestný zákon,
- dažďové vody z parkoviska musia zodpovedať požiadavkám prevádzkového poriadku kanalizačnej siete musia byť prečistené od ropných látok (ORL) povolenie vydá príslušný okresný úrad
- celkový počet parkovacích miest a odstavňých plôch musí vyhovovať príslušným platným predpisom a normám a musí dostatočne uspokojiť potreby zamestnancov a návštevníkov v navrhovaných stavbách (krátkodobé a dočasné parkovanie)
- technické a dopravné riešenie stavby musí zabezpečovať bezproblémový prístup a pohyb vozidiel dopravnej obsluhy lokality a stavbou dotknutých.

Technické riešenie vjazdu z pozemnej komunikácie na susednú nehnuteľnosť bude realizované ako miesto ležiace mimo cesty. Napojenie pozemku na miestnu komunikáciu bude v zmysle predloženej PD vypracovanej odborne spôsobilou osobou. Odvodnenie vjazdu musí byť zrealizovaná tak, „aby bola zachovaná funkčnosť odvodňovacieho systému MK.

Pred započatím prác vyznačiť všetky inžinierske siete, aby nedošlo k poškodeniu.

Zriadením vjazdu sa nesmie ohroziť miestna komunikácia, ani ohroziť alebo obmedziť premávka na nej, hlavne zväzdaním a odtokom vôd na cestné teleso.

**SVP š.p., stanovisko č. SVP 15641/2024/2 zo dňa 11.09.2024:**

S vydaním územného rozhodnutia je možné súhlasiť pri dodržaní nasledovných podmienok:

- Dažďovou kanalizáciou neodvádzať iné vody ako dažďové vody zo strechy skladovo-výrobného objektu a vody z povrchového odtoku z komunikácií a parkoviska prečistiť v ORL pred zaústením do vsakovacieho jazierka.
- Vsakovacie objekty umiestniť 1,0 m nad úroveň hladiny podzemnej vody, ktorá sa nachádzala v čase realizácie IGP v hĺbke 3,4 - 3,6 m.
- Vypúšťaním vôd z povrchového odtoku nesmie byť ohrozená kvalita podzemných vôd.
- V zmysle Zákona č. 364/2004 Z.z. zákon o vodách, podľa § 21 ods. 1. pís. d) je potrebné požiadať okresný úrad o povolenie na osobitné užívanie vôd.



- Stavebník požiada príslušný orgán štátnej vodnej správy o povolenie na odber podzemných vôd zo studne v spojitosti s povolením na jej realizáciu v zmysle § 21 ods. I písm. b) a § 26 vodného zákona č. 364/2004 Z.z. v znení platných predpisov (ďalej len „vodný zákon“).
- Upozorňujeme na dodržanie ochranného pásma (10.0 m) navrhovanej studne.
- Množstvo odobratej vody zo studne požadujeme merať certifikovaným meradlom, meracie zariadenie zabezpečiť proti svojoľnej manipulácii.
- V prípade potreby umožniť zamestnancovi SVP š.p. kontrolu zariadenia pre preverenie skutočne odobraného množstva vôd.
- Upozorňujeme, že množstvá odobratej vody nad 1250 m<sup>3</sup> mesačne, alebo nad 15000 m<sup>3</sup> ročne sú spoplatnené.
- Všeobecné užívanie vôd nesmie slúžiť na podnikateľské účely.
- SVP. š. p., ako správca toku nezodpovedá za škody spôsobené účinkami vôd. splavenín a ľadu, ako i škody vzniknuté pri mimoriadnych udalostiach v zmysle § 49 ods.5 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.
- Žiadame predložiť našej organizácii ďalší stupeň projektovej dokumentácie pre stavebné konanie..

**SSD a.s., dodržať podmienky vyplývajúce z vyjadrenia č. 202403-NP-1012-1 zo dňa 03.09.2024.**

- 5. Rozsah projektovej dokumentácie k návrhu na vydanie stavebného povolenia :** Stavebník predloží s projektovú dokumentáciu stavby v dvoch vyhotoveniach v rozsahu podľa § 9 vyhl. MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Projekt stavby pre stavebné konanie musí spracovať odborne spôsobilá osoba v zmysle stavebného zákona.
- 6.** Do projektovej dokumentácie zapracovať podmienky a požiadavky uvedené vo vyjadreniach dotknutých orgánov k územnému rozhodnutiu.
- 7.** Ďalší stupeň PD bude predložený na posúdenie dotknutým orgánom, ktoré si to vyhradili (príp. Orgánom, ktorých stanoviská stratili platnosť, ako aj Technickej inšpekcii) a overený v zmysle požiadaviek zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
- 8.** Stavebník preukáže v stavebnom konaní podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona, že má právo k všetkým stavbou dotknutým pozemkom (alebo ich časti) vlastnícke, alebo iné právo podľa ust. §139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.
- 9.** Stavebné objekty: Rozšírenie verejného vodovodu, Areálový vodovod, Vodovodná prípojka. Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie, Areálová kanalizácia splašková, Areálová kanalizácia dažďová čistá, Studňa, Areálová kanalizácia dažďová a ORL majú v zmysle ustanovenia § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a budú predmetom povoľovania tunajšieho úradu, ako príslušného špeciálneho stavebného úradu podľa ustanovení stavebného a vodného zákona – Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o ŽP, úsek štátnej vodnej správy.
- 10.** Areálové komunikácie, parkoviská a spevnené plochy budú povoľované špeciálnym stavebným úradom pre miestne a účelové komunikácie - príslušným cestným správnym orgánom pre miestne a účelové komunikácie pre Mesto Bytča.
- 11.** Stavebník zabezpečí aby pri prevoze zeminy a iných materiálov nedochádzalo k znečisteniu príľahlých komunikácii (prachom, nečistotami). Ak dôjde k znečisteniu príľahlej komunikácie, stavebník je povinný nečistoty z komunikácie bezodkladne odstrániť. V prípade prašnosti zabezpečiť kropenie.
- 12. V zmysle §71 ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad upustil od povolenia na**

**terénne úpravy a práce uvedené v §71 ods. 1 písm. a) a b) stavebného zákona.**

**13. Pred vydaním stavebného povolenia na predmetnú stavbu bude vydané stavebné povolenie na cestnú komunikáciu k navrhovanej stavbe.**

**14.** Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí 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.

Námietky účastníkov konania neboli vznesené.

## **O d ô v o d n e n i e**

Navrhovateľ: Ekobal Invest, SK, s.r.o., Landererova 8, 811 09 Bratislava IČO: 54 468 078 v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: STAVMOX, s.r.o., Baničova 19, 010 15 Žilina podal dňa 08.10.2024 a doplnil dňa 03.12.2024 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Výrobná – administratívny a skladový areál EKOBAL“.

Stavebný úrad v zmysle §35, ods. 2 stavebného zákona, novelizovaného zákonom č. 314/2014 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony zverejnil listom č. VaŽP/481/2024 Dur zo dňa 07.11.2024 na úradnej tabuli mesta Bytča a na webovom sídle kópiu žiadosti o vydanie územného rozhodnutia a údaje k rozhodnutiu Okresného úradu Bytča v zisťovacom konaní podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z z . posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov č.: OU-BY-OSZP- 2024/000450-017 zo dňa 12.07.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.08.2024. Uvedený dokument je prístupný na stránke: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/bytca-vyrobn-administrativny-skladovy-areal-ekobal>.

Stavebný úrad dňa 19.12.2024 listom č. VaŽP/481/2024/Dur v zmysle § 36 ods.1 stavebného zákona oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a zároveň nariadil ústne pojednávanie na deň 05.02.2025 s upozornením, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

*Podľa § 36 ods.1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s pravidlami s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr 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 v zmysle §140c ods. 2 stavebného zákona požiadal dňa 18.12.2024 listom č. VaŽP/481/2024/Dur Okresný úrad Bytča, OSZP – na úseku EIA o vydanie záväzného stanoviska pre stavebné objekty, ktoré sú predmetom územného konania. Záväzné súhlasné stanovisko Okresného úradu Bytča, OSZP – na úseku EIA č. OU-BY-OSZP-2025/000162-002 bolo vydané dňa 08.01.2025, na stavebný úrad doručené dňa 09.01.2025.

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.

Stanoviská oznámili:

Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody a krajiny, stanovisko č. OU-BY-OSZP-2024/000763-002 zo dňa 04.09.2024, CETIN Networks, s.r.o. zo dňa 31.07.2024, Orange Slovensko a.s., Michlovský, spol. s r.o., vyjadrenie č. BA – 3041 2024 zo dňa 07.08.2024, Slovak Telekom a.s., vyjadrenie č. 6612428034 zo dňa 07.10.2024, SPP-Distribúcia a.s., vyjadrenie č. TD/NS/0293/2024/Šk, Bratislava 11.04.2024, Sevak a.s., Žilina, vyjadrenie č. O24023930 Vku zo dňa 03.06.2024, Krajský pamiatkový úrad Žilina, záväzné stanovisko čZ-PUSR-064224/2024 zo dňa 07.08.2024, Okresný úrad Bytča, odbor krízového riadenia, vyjadrenie č. OU-BY-OKR-2024/000675-002, Bytča 24.07.2024, Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o ŽP, úsek štátnej vodnej správy, vyjadrenie č. OU-BY-OSZP-2024/000753-002 zo dňa 26.08.2024, Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, vyjadrenie OU-BY-OSZP-2024/000746-002, Bytča 19.08.2024, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Žiline, stanovisko č. ORHZ-ZA1-2024/001254-003, zo dňa 09.07.2024, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline, záväzné stanovisko č. RÚVZZA/OPPL/2775/8892/2024 zo dňa 28.08.2024, Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, stanovisko č. 23087/2024/ROP-002/56565 zo dňa 08.08.2024, Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, odbor správy nehnuteľného majetku štátu, stanovisko č. SEMal-EL13/2-11-823/2024 zo dňa 19.08.2024, Mesto Bytča, odd. VaŽP, cestný správny orgán, stanovisko č. 2025 zo dňa 24.02.2025, SVP š.p., stanovisko č. SVP 15641/2024/2 zo dňa 11.09.2024, SSD a.s., vyjadrenie č. 202403-NP-1012-1 zo dňa 03.09.2024.

Podmienky a pripomienky dotknutých orgánov boli zapracované do výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Navrhovateľ predložil súhlasné stanovisko vlastníkov stavbou dotknutých pozemkov – Libor Rybanský, M. Šinského 671/3, 010 07 Žilina, PhDr. Anna Rybanská, M. Šinského 671/3, 010 07 Žilina, Energy Studio, s.r.o., M. Šinského 671/3, 010 07 Žilina.

Navrhovateľ predložil Zmluvu č. 1595/2024 o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva uzavretej podľa § 289 v spojení s § 409 a násl. Obchodného zákonníka medzi budúcim odovzdávajúcim Ekobal Invest, SK s.r.o., Landererova 8, 811 09 Bratislava a budúcim preberajúcim Severoslovenské vodárne a kanalizácie a.s., Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina.

V zmysle §71 ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad upustil od povolenia na terénne úpravy a práce uvedené v §71 ods. 1 písm. a) a b) stavebného zákona. Povolenie terénnych úprav je osobitné stavebné povolenie, ktoré reflektuje na územné rozhodnutie o využití územia. Jeho predmetom je síce povolenie prác, avšak takých, ktorých výsledkom nie je stavba, ale zmena (vzhlád) prostredia. Takéto povolenie sa nemusí vydať vtedy, ak je priamo vykonateľné územné rozhodnutie a priamo v územnom rozhodnutí stavebný úrad upustil od vydania takého povolenia.

V stanovenej lehote účastníci konanie nevzniesli námietky voči predmetnému konaniu.

Navrhovateľ predložil Vyhodnotenie splnenia podmienok (z Rozhodnutia vydaného Okresným úradom Bytča OSŽP, pod číslom: OU-BY-OSZP- 2024/000450-017 zo dňa 12.07.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.08.2024, v zisťovacom konaní k navrhovanej činnosti " Výrobno – administratívny a skladový areál EKOBAL ") v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie (DÚR).

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.

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 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. Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Bytča č. 3/2022 zo dňa 22.09.2022 o záväznej časti zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu Sídelného útvaru Bytča. Zmena a Doplnok územného plánu č.6. Územie, v ktorom je umiestnená stavba sa tieto VZN netýkajú.

V zmysle schválenej platnej ÚPD Mesta Bytča „Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN SÚ Bytča“ z roku 2010 sa predmetné pozemky nachádzajú v území ako V.2 Výrobné plochy sekundárnej výroby (sivá farba), na ktorých sa má ponechať min. 10% plochy na vysokú zeleň. Plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia.

*Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch*

*Výrobné plochy :*

- a) sú určené pre výrobné prevádzky, resp. poľnohospodárske účelové zariadenia,*
- b) musia byť umiestnené v dostatočnej vzdialenosti od obytných plôch, prípadne oddelené izolačnou zeleňou,*
- c) podiel plôch zelene v areáloch by mal dosahovať min. 1/10 z celkovej plochy areálu,*
- d) neprípustné funkcie sú: obytné budovy na trvalé bývanie, športové plochy.*

*Z hľadiska funkčného využívania územia – Výrobné územia :*

- a) sú plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprístupné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach,*
- b) sú plochy pre priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú pri veľkom objeme priemyselnej výroby a prepravy; kapacita riešenie verejného dopravného a technického vybavenia*

*musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií,*  
c) *pre poľnohospodársku výrobu sa zriaďujú v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie; vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche môžu umiestňovať všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie.*

*Pomer zastavanej plochy všetkými objektmi k celkovej ploche pozemku bude 1:5 (odporúčaný 1:6 až 1:10).*

Pre uvedenú stavbu bolo vydané rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-BY-OSZP- 2024/000450-017 zo dňa 12.07.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.08.2024 vydané Okresným úradom Bytča, odbor starostlivosti o ŽP, ako príslušným orgánom štátnej správy v zmysle zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a § 3 písm. k) a § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, z ktorého vyplýva, že uvedená stavba sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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 novostavby haly 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 zákona a vykonávacích vyhlášok.

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 § 53 a § 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.

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§ 29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19

ods. 1 zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov) a to na tunajší stavebný úrad.

Podaním odvolania podľa § 140c ods. 8 sa ten, kto ho podal stáva účastníkom konania.

Lehota na podanie odvolania podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona je **15 pracovných dní** a začína plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia na úradnej tabuli a internetovej stránke mesta [www.bytca.sk](http://www.bytca.sk).

Rozhodnutie bude zverejnené odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

**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 vyrušený správny poplatok vo výške 9 x100 € (spolu 900 €), ktorý je príjmom Mesta Bytča.

Doručí sa:

1. Ekobal Invest, SK, s.r.o., Landererova 8, 811 09 Bratislava
2. STAVMOX, s.r.o., Baničova 19, 010 15 Žilina
3. Libor Rybanský, M. Šinského 671/3, 010 07 Žilina
4. PhDr. Anna Rybanská, M. Šinského 671/3, 010 07 Žilina
5. Energy Studio, s.r.o., M. Šinského 671/3, 010 07 Žilina
6. C profit, s.r.o., karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava – Rača
7. TecKon s.r.o., Mikovíniho 17, 010 15 Žilina
8. VHS BY, s.r.o., Stará Ivanská cesta 1/386, 821 04 Bratislava
9. Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava
10. Mesto Bytča, Nám. SR 1, 014 01 Bytča

Na vedomie:

1. Ministerstvo hospodárstva SR, Mlynské Nivy 44, 827 15 Bratislava 212
2. Krajský pamiatkový úrad Žilina, Mariánske námestie 19, 010 01 Žilina
3. SSC IVSC Žilina, M. Rázusa 104/A, 010 01 Žilina
4. SVP š.p., Povodie horného Váhu, OZ Jána Janečka 36, 034 01 Ružomberok
5. Mesto Bytča, cestný správny orgán, Nám. SR 1, 014 01 Bytča
6. SPP-Distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava
7. SEVAK a.s., Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina
8. RÚVZ, V. Spanyola 27, 011 71 Žilina
9. Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o ŽP, Zámok 1404, 014 01 Bytča (úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, úsek štátnej vodnej správy, EIA)
10. Okresný úrad Bytča, odbor krízového riadenia, Zámok č. 104, 014 01 Bytča
11. Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

12. Okresný úrad Žilina, odbor cestnej dopravy a PK, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
  13. Úrad pre územné plánovania a výstavby SR, Tomášikova 14366/64A, 825 01 Bratislava – Nové Mesto, Bratislava III
  14. Michlovský, s.r.o., UC2 – údržbové centrum B.Bystrica, Zvolenská cesta 21, 974 05 Banská Bystrica
  15. O2 Slovakia s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
  16. Slovak Telekom a.s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava
  17. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
  18. Energotel, a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava
  19. SITEL s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava
  20. OR HaZZ, Nám. požiarnikov 1, 010 01 Žilina
  21. Mesto Bytča, orgán ochrany prírody
  22. OR PZ SR v Žiline, Kuzmányho 26, 010 75 Žilina
  23. KDI, Kuzmányho 26, 012 23 Žilina
  24. ODI, Veľká Okružná, 1314, 010 01 Žilina
  25. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
  26. Hydromeliorácie, š.p., Vrakúnska 29, 825 63 Bratislava
  27. ŽSK, Komenského 48, 011 09 Žilina
- spis

Vyvesené dňa .....

Zvesené dňa .....