OKRESNÝ ÚRAD BYTČA

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Zámok 104, 014 01 Bytča

KÓPIA

Číslo spisu
OU-BY-OSZP-2026/001120-014

Bytča
25. 09. 2026

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO

ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA

Výrok

Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy podľa zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 1, § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 3 písm. l) 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, určuje podľa § 29 ods. (3), v súlade s § 29 ods. (11) a ods. (12) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania pre zmenu navrhovanej činnosti „Bytové domy Bytča 5. etapa“ navrhovateľa HANT Development a.s., Stará Ivanská cesta 1/386, 821 04 Bratislava, IČO: 47 800 011, že:

zmena navrhovanej činnosti „Bytové domy Bytča 5. etapa“, uvedená v predloženom oznámení o zmene navrhovanej činnosti

sa nebude 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 (ďalej len ako „zákon EIA“).

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. (17) zákona EIA, sa pre zmenu navrhovanej činnosti „Bytové domy Bytča 5. etapa“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. Implementovať v rámci realizácie zámeru prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita).

2. Odsúhlasiť navrhovanú činnosť so správcom dotknutých komunikácii v ďalšom stupni povoľovacieho procesu.

3. Dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy.

4. Navrhnúť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie účinné protiradónové stavebné opatrenia tak, aby sa zabránilo prenikaniu radónu do objektov v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 57/2024 Z.z., ktorou sa ustanovujú

KÓPIA

podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia a zabezpečiť objekty proti prenikaniu radónu z podlažia.

5. Dodržať vytýčené opatrenia na ochranu vnútorného prostredia podľa vyhotovenej hlukovej štúdie vypracovanej autorizovanou osobou Ing. Jaroslav Hruškovič – VALERON Enviro Consulting, s.r.o. 06/2025 k stavebnému povoleniu pre objekty SO 5.01, SO 5.02.

6. Realizovať hlukovú štúdiu k bytovým objektom SO 5.03 a SO 5.04 a zapracovať navrhnuté opatrenia do projektovej dokumentácie.

7. Požiadať v ďalšom stupni povoľovacieho procesu súhlas k umiestneniu, k stavbe a prevádzke stredného zdroja znečisťovania ovzdušia, v ktorom budú určené podmienky prevádzky ako aj emisné limity.

8. Uložiť potrubia vzduchotechnických jednotiek v závesoch pružne cez gumové podložky na zamedzenie prenosu vibrácií do stavebnej konštrukcie.

9. Zabezpečiť vyhodnotenie kumulatívneho dopravného zaťaženia, resp. dopravno-kapacitné posúdenie danej lokality z dôvodu navýšenia počtu bytových jednotiek a tým navýšenia počtu obyvateľov ako i parkovacích miest, vzhľadom na počet dopravných pohybov v čase dopravnej špičky ako i posúdenie kapacitného napojenia na cestu II/507 a navrhnuté opatrenia zapracovať do projektovej dokumentácie.

10. Dodržať podmienky z Rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní č. 2174/2022-11.1.2/ss-R; 22796/2022 zo dňa 04. 04. 2022 vydané Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky na zmiernenie negatívnych vplyvov na životné prostredie.

11. Zabezpečiť počas stavebných prác pravidelné čistenie prístupových komunikácii.

Odôvodnenie

Navrhovateľ HANT Development a.s., Stará Ivanská cesta 1/386, 821 04 Bratislava, IČO: 47 800 011 z zastúpení Enviplan, s.r.o., Cyprichova 1, 831 52 Bratislava, IČO: 45 700 397 doručil dňa 09. 06. 2026 Okresnému úradu Bytča, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len ako „okresný úrad“), v súlade s § 18 ods. (2) písm. d) a podľa § 29 ods. (1) písm. b) zákona EIA oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Bytové domy Bytča 5. etapa“ (ďalej len ako „zmena navrhovanej činnosti“), vypracovanú podľa prílohy č. 8a k zákonu EIA spracovateľom Enviplan, s.r.o., Cyprichova 1, 831 52 Bratislava, IČO: 45 700 397.

Podľa zákona EIA ide o navrhovanú činnosť zaradenú podľa prílohy č. 8 zákona EIA nasledovne: 13. Infraštruktúra, položka č. 1., časť B: Projekty rozvoja obcí vrátane: b) stavieb alebo ich súborov, ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m2 hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m2 hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane; 13. Infraštruktúra, položka č. 2., časť B: Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane.

Okresný úrad podľa § 29 ods. (4) zákona EIA upovedomil listom č. OU-BY-OSZP-2026/001120-002 zo dňa 15. 06. 2026 povoľujúci orgán, dotknuté orgány, rezortný orgán a dotknutú obec, na ktorej území sa má zmena navrhovaná činnosť realizovať o tom, že dňom doručenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Príslušný orgán zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa.

Súčasne okresný úrad podľa § 29 ods. (4) zákona EIA dňa 15. 06. 2026 zverejnil oznámenie o zmene navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese: https://www.enviroportal.sk/eia/detail/informacia-o-zmene-navrhovanej-cinnosti-bytove-domy-bytca-5-etapa-. Na tejto adrese okresný úrad zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. (1) zákona EIA. Taktiež zverejnil informáciu o navrhovanej činnosti na svojej webovej stránke a úradnej tabuli okresného úradu v lehote od 15. 06. 2026 do 07. 07. 2026. Mesto Bytča informovalo verejnosť o zmene navrhovanej činnosti na svojej úradnej tabuli od 19. 06. 2026 do 13. 07. 2026.

KÓPIA

Podľa § 29 ods. (5) zákona EIA lehota na doručenie písomných stanovísk k zmene navrhovanej činnosti bola stanovená na 21 dní od doručenia oznámenie o zmene navrhovanej činnosti. V stanovenej lehote bolo doručených 6 stanovísk od dotknutých orgánov a 1 stanovisko od dotknutej verejnosti - Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava. Stanoviská po lehote neboli okresnému úradu doručené.

Podľa § 29 ods. (4) zákona EIA sa dňa 14. 07. 2026 na okresnom úrade v súlade s § 29 ods. (7) zákona EIA uskutočnilo ústne pojednávanie za prítomnosti spracovateľa zámeru a jeho navrhovateľa, predmetom ktorého bolo prerokovanie doručených písomných stanovísk.

Stanoviská doručené v zákonom stanovenej lehote okresnému úradu:

1. Okresný úrad Žilina, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. OU-ZA-OCDPK-2026/060133/2/GAJ zo dňa 19. 06. 2026, doručené dňa 22. 06. 2026:
„Uvedená zmena navrhovanej činnosti z nášho hľadiska nemá negatívny dopad na krajinu a zhoršenie súčasného stavu životného prostredia, a preto ho nie je potrebné posudzovať podľa zákona EIA.“
Okresný úrad: berie na vedomie.

2. Okresný úrad Bytča, odbor krízového riadenia, stanovisko č. OU-BY-OKR-2026/001133-002 zo dňa 23. 06. 2026, doručené dňa 23. 06. 2026:
„Okresný úrad Bytča k uvedenej zmene navrhovanej činnosti z hľadiska záujmov civilnej ochrany nemá pripomienky a súhlasí so zmenou navrhovanej činnosti: „Bytové domy Bytča 5. etapa“ v zmysle zákona EIA.“
Okresný úrad: berie na vedomie.

3. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Žiline č. ORHZ-ZA1-2026/000811-002 zo dňa 23. 06. 2026, doručené dňa 24. 06. 2026:
„Z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladáme vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.“
Okresný úrad: berie na vedomie.

4. Ministerstvo dopravy SR, stanovisko č. 22442/2026/SSP/62306 zo dňa 23. 06. 2026, doručené dňa 26. 06. 2026:
„Zmenu navrhovanej činnosti „Bytové domy Bytča 5. etapa “ berie MD SR na vedomie. Zároveň žiadame rešpektovať nasledovné požiadavky:
1. Predmetnú zmenu navrhovanej činnosti je potrebné odsúhlasiť so správcom dotknutých komunikácii.
2. Všetky dopravné parametre je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.
3. V rámci realizácie zámeru upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita).
4. Upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov, preto je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
MD SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej zmeny činnosti „Bytové domy Bytča 5. etapa “ podľa zákona EIA“.
Okresný úrad: berie na vedomie. Pripomienka č. 2 sa týka dodržiavania všeobecne záväzných technických predpisov, ktoré je navrhovateľ povinný rešpektovať. Z uvedeného dôvodu pripomienku nie je potrebné zapracovať do podmienok záväzného stanoviska. Pripomienky č. 1., 3. a 4. sú vyhodnotené ako opodstatnené a sú prenesené do podmienok záväzného stanoviska.

5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline, stanovisko č. RÚVZZA/
OHŽPaZ/91/7115/2026 zo dňa 30. 06. 2026, doručené 30. 06. 2026:
„Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline súhlasí s návrhom.
Potrebné je:

KÓPIA

1. Pri výstavbe objektov v oblasti s prognózou zvýšeného radónového rizika navrhnúť účinné protiradónové stavebné opatrenia tak, aby sa zabránilo prenikaniu radónu do objektov, t.j. stavebnú prípravu objektov zosúladiť s ustanoveniami Vyhlášky MZ SR č. 57/2024 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia,
2. Navrhnúť osadenie zdrojov hluku príp. s protihlukovými opatreniami tak, aby boli dodržané ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov vzhľadom na blízkosť mestskej časti Bytča a situovanie rodinných domov,
3. Vzhľadom na predloženú hlukovú štúdiu vypracovanú autorizovanou osobou Ing. Jaroslav Hruškovič v 06/2025 k stavebnému povoleniu na SO 5.01 a SO 5.02 je potrebné dodržať v nej vytýčené opatrenia na ochranu vnútorného prostredia: v každej obytnej miestnosti červenej zóny zabezpečiť rekuperáciu vzduchu opísanej v hlukovej štúdii – v návrhu stavebného povolenia sa jednalo o byty: I1.5, I1.6, I2.8, I2.9, I3.8, I3.9, I4.8, I4.9, I5.8, I5.9, I6.8, I6.9 J1.5, J1.6, J2.8, J2.9, J3.8, J3.9, J4.8, J4.9, J5.8, J5.9, J6.8, J6.9 a použitie kvalitnejších okenných konštrukcií (okná budú opatrené z interiérovej aj exteriérovej strany fóliou zvyšujúcou izolačné vlasti okna zo západnej, južnej a východnej strany objektov). Na objektoch budú osadené okná a dvere z plastu systému GEALAN S 9000 s deklarovanou nepriezvučnosťou 19/32 dB a akustickým útlmom Rw(C,Ctr) 32/34 (-1;-5) dB. Z interiérovej strany okna bude osadená ME320 Okenná fólia B-I-ME320 určená na vytvorenie vzduchotesnej izolačnej vrstvy na interiérovej strane pripájacej špáry. Z exteriérovej strany okna bude osadená ME321 Okenná fólia B-I-ME321 určená na vytvorenie vodotesnej a zároveň vysoko paropriepustnej izolačnej vrstvy na exteriérovej strane pripájacej špáry. K bytovým objektom SO 5.03 a SO 5.04 je potrebné realizovať hlukovú štúdiu a zapracovať navrhnuté opatrenia do PD
4. Stavba musí byť v súlade s požiadavkami zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
Okresný úrad: Podmienky č. 2. a 4. sa týkajú dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré je navrhovateľ povinný rešpektovať. Z uvedeného dôvodu tieto nie je potrebné zapracovať do podmienok záväzného stanoviska. Podmienky č. 1. a 3. sú opodstatnené a sú prenesené do podmienok záväzného stanoviska.

6. Okresný úrad Bytča, úsek štátnej ochrany ovzdušia, stanovisko č. OU-BY-OSZP /2026/001178-2/Koc zo dňa 30. 06. 2026, doručené dňa 30. 06. 2026:
„Navrhujeme proces posudzovania ukončiť v zisťovacom konaní s nasledovnou podmienkou:
- požiadať tunajší úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia o súhlas k umiestneniu zdroja podľa § 61 ods. 3 zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.“
Okresný úrad: berieme na vedomie. Pripomienka je vyhodnotená ako opodstatnená a je prenesená do podmienok záväzného stanoviska.

7. Združenie domových samospráv, o.z., nevyžiadané stanovisko doručené dňa 06. 07. 2026:
„Dotknutá verejnosť týmto podáva pripomienky k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti „Bytové domy Bytča 5. etapa“, ktoré je predmetom zisťovacieho konania podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
I. Základné stanovisko dotknutej verejnosti
Dotknutá verejnosť žiada, aby príslušný orgán nevydal negatívne záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania bez doplnenia a preskúmateľného vyhodnotenia skutočných vplyvov zmeny. Predmetná zmena nie je iba formálnou optimalizáciou projektu. Ide o podstatnú zmenu intenzity užívania územia. Pôvodná navrhovaná činnosť „Bytové domy Bytča“ riešila 17 bytových domov a bola ukončená záverečným stanoviskom MŽP SR č. 490/2018-1.7/pl zo dňa 11.04.2018. Následne bola zmena „Bytové domy Bytča – 5. etapa“ ukončená rozhodnutím MŽP SR zo dňa 04.04.2022 o neposudzovaní zmeny. Teraz sa predkladá ďalšia zmena tej istej etapy. Príslušný orgán preto musí skúmať nielen samotné štyri bytové domy, ale celý reťazec: pôvodná EIA 2018 → zmena 2022 → aktuálna zmena 2026 → stavebný zámer → povoľovanie → kolaudácia. Ak sa parametre projektu postupne zvyšujú po etapách, nemožno každú zmenu hodnotiť izolovane ako samostatnú technickú korekciu. Treba preskúmať, či sa kumulatívne nemení environmentálny profil celej lokality.“
Okresný úrad: berieme pripomienku na vedomie. Okresný úrad je toho názoru, že bolo zabezpečené dostatočné posúdenie environmentálnych záťaží v procese zisťovacieho konania k navrhovanej zmene činnosti a výsledkom zisťovacieho konania je plnohodnotný odborný podklad pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu.
„II. Zmena má povahu intenzifikácie, nie iba technickej úpravy
Oznámenie uvádza, že oproti pôvodnému projektu došlo k zmene pôdorysných rozmerov, podlažnosti a počtu bytov. Zároveň uvádza, že projekt bol rozdelený na dve etapy: objekty SO 5.01 a SO 5.02 a objekty SO 5.03 a SO 5.04.

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-BY-OSZP-2026/001120	014	0005456/2026	25.9.2026	hodnoverná elektronická

KÓPIA

Vlastné porovnávacie tabuľky oznámenia však ukazujú, že zmena je rozsahovo zásadná: Pôvodne boli všetky štyri bytové domy navrhnuté ako 6-podlažné objekty s výškou 19,0 m, bez podzemných podlaží. Aktuálne sa pri všetkých štyroch objektoch pridáva ustúpené 7. nadzemné podlažie a pri objektoch SO 5.03 a SO 5.04 sa dopĺňa aj 1 podzemné podlažie s parkovaním. Výška objektov SO 5.01 a SO 5.02 sa zvyšuje na cca 22,19 m a výška objektov SO 5.03 a SO 5.04 na cca 23,49 m. Počet bytov sa mení takto: • SO 5.01: zo 45 bytov na 63 bytov, • SO 5.02: zo 45 bytov na 63 bytov, • SO 5.03: zo 45 bytov na 71 bytov, • SO 5.04: zo 45 bytov na 71 bytov. Spolu ide o nárast zo 180 bytov na 268 bytov. To je zvýšenie o 88 bytov, teda približne o 49%.Takáto zmena nemôže byť environmentálne vybavená vetou, že „nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie“. Musí byť posúdená ako intenzifikácia bývania so všetkými sprievodnými vplyvmi.“

Okresný úrad: berieme pripomienku na vedomie. Pridané ustúpené podlažie pri objektoch SO 5.01, SO 5.02, SO 5.03 a SO 5.04 tvorí cca 50% zastavanej plochy 6.np pod ním. Takéto riešenie je z architektonického pohľadu prijateľné a v zásade eliminuje pocitovú záťaž z výšky budov z pohľadu chodca a nenarúša priaznivý priestorový vnem v rámci zóny. Z dôvodu navýšenia bytových jednotiek bola potreba navýšenia parkovacích miest vyriešená kombináciou podzemného parkovania (objekty SO 5.03, SO 5.04) a optimalizácie povrchových parkovacích plôch (objekty SO 5.01, SO 5.02). Stanovenie početnosti navýšenia parkovacích miest je v súlade s STN 736110. K podzemnému parkovisku okresný úrad uvádza: v území bol realizovaný Inžinierskogeologický prieskum zhotoviteľom PROGEO spol. s r.o. RNDr. Kamil Kandera – marec 2022 a taktiež hydrogeologický posudok – 03/2023. Na základe dosiahnutých výsledkov bolo konštatované, že predmetné územie je vhodné pre výstavbu bytových domov. Podzemná voda sa v čase vykonávania technických prác nachádzala v hĺbke od cca 3,8 do 4,0 m pod úrovňou súčasného terénu. Zakladanie objektov bude realizované nad hladinou podzemnej vody, nakoľko 1.pp bude založené približne 2,00 pod terénom. Dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v priestoroch parkoviska v zmysle platnej legislatívy je možné predísť prípadným havarijným situáciám.

„III. Počet obyvateľov je vnútorným rozporom dokumentácie

Oznámenie v porovnávacej tabuľke uvádza, že počet obyvateľov pri každom bytovom dome sa mení zo 100 na 246 osôb. Pri štyroch bytových domoch by to znamenalo nárast zo 400 osôb na 984 osôb. Súčasne však v časti spotreby vody dokumentácia opakovane počíta pri každom bytovom dome so 150 osobami. Pri štyroch domoch by to znamenalo 600 osôb, nie 984 osôb. Tento rozpor je podstatný. Počet obyvateľov je rozhodujúci pre: 1. spotrebu pitnej vody, 2. produkciu splaškových vôd, 3. produkciu komunálneho odpadu, 4. dopravné pohyby, 5. potrebu parkovania, 6. hlukové vplyvy, 7. sociálnu a občiansku vybavenosť, 8. nároky na verejný priestor, 9. zaťaženie technickej infraštruktúry, 10. kumulatívne vplyvy celej lokality. Dotknutá verejnosť žiada, aby príslušný orgán vyzval navrhovateľa na odstránenie tohto rozporu. Nie je možné, aby sa v jednej časti dokumentácie pracovalo s 984 obyvateľmi a v inej časti s 600 obyvateľmi, pričom záver o vplyvoch zostane rovnaký.“

Okresný úrad: berieme pripomienku ako opodstatnenú. Uvedený rozpor bol navrhovateľom v textovej a tabuľkovej časti oznámenia o zmene navrhovanej činnosti opravený na 600 obyvateľov, aby bol zabezpečený súlad pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu.

„IV. Zrušenie občianskej vybavenosti mení urbanistickú kvalitu projektu

Pôvodné riešenie počítalo v každom bytovom dome s jednou prevádzkou občianskej vybavenosti. Aktuálna zmena ruší všetky štyri prevádzky občianskej vybavenosti a nahrádza ich bytmi. Oznámenie to výslovne uvádza v tabuľke: počet prevádzok občianskej vybavenosti sa pri každom objekte mení z 1 na 0. Toto nie je marginálna dispozičná úprava. Ide o zmenu funkčnej štruktúry. Pôvodne projekt obsahoval aspoň minimálny polyfunkčný prvok. Po zmene sa z projektu stáva čistejšia rezidenčná hmota s vyšším počtom bytov, vyšším počtom obyvateľov a bez lokálnych služieb. To môže mať vplyv na: 1. pešiu dostupnosť služieb, 2. vnútornú vybavenosť lokality, 3. potrebu jázd autom za službami, 4. sociálnu kvalitu verejného priestoru, 5. aktivitu parteru, 6. bezpečnosť a živý mestský priestor, 7. súlad s polyfunkčným charakterom územia podľa územného plánu. Dotknutá verejnosť žiada, aby príslušný orgán vyhodnotil, či zrušenie občianskej vybavenosti a jej nahradenie bytmi nemení environmentálne a urbanistické predpoklady pôvodného posúdenia.“

Okresný úrad: berieme pripomienku na vedomie. Prevádzky občianskej vybavenosti v objektoch SO 5.01, SO 5.02, SO 5.03, SO 5.04 sa investor rozhodol zrušiť, nakoľko sa v danej lokalite už nachádzajú priestory zabezpečujúce občiansku vybavenosť, vybudované v predchádzajúcich etapách výstavby a tieto aj napriek snahe investora nie sú dlhodobo využívané pre tento účel.

„V. Parkovacie miesta – nárast nad 200 stojísk je samostatne významný vplyv

Podľa oznámenia sa počet parkovacích miest zvyšuje pri jednotlivých objektoch nasledovne: • SO 5.01: zo 60 na 82, • SO 5.02: zo 60 na 83, • SO 5.03: zo 60 na 91, • SO 5.04: zo 60 na 91. Spolu ide o nárast z 240 parkovacích miest na 347 parkovacích miest. Dokumentácia v ďalšej časti uvádza pre SO 5.01 a SO 5.02 spolu 167 stojísk a pre SO 5.03 a SO 5.04 spolu 182 stojísk, teda spolu 349 stojísk. Aj tu vzniká číselný nesúlad: raz vychádza 347 stojísk, inokedy 349 stojísk. Tento rozpor treba odstrániť. V každom prípade však platí, že parkovanie výrazne prekračuje

KÓPIA

prah 200 stojísk. Dotknutá verejnosť žiada, aby príslušný orgán nehodnotil statickú dopravu iba z hľadiska splnenia normového počtu parkovacích miest. Splnenie STN 73 6110 neznamená automaticky environmentálnu prijateľnosť. Treba hodnotiť: 1. celkový počet parkovacích miest, 2. počet dopravných pohybov denne, 3. rannú a popoludňajšiu špičku, 4. napojenie na cestu II/507, 5. kumulatívne dopravné zaťaženie celej lokality Thurzove sady, 6. vplyv na hluk, 7. vplyv na ovzdušie, 8. vplyv na dažďové vody, 9. potrebu odlučovačov ropných látok, 10. vplyv spevnených plôch na prehrievanie a mikroklímu."

Okresný úrad: pripomienke v nesúlade počtu parkovacích miest sa vyhovuje. Údaj bol v dokumentácii upravený na konečných 349 stojísk. Pôvodný počet parkovacích miest v prvotnom zámere bol navrhnutý a posúdený v rámci zisťovacieho konania na počet 240. Zmena navrhovanej činnosti počíta s navýšením o 109 parkovacích miest. Požiadavka posúdenia kumulatívneho dopravného zaťaženia celej lokality je prenesená do podmienok záväzného stanoviska. Ochrana podzemných vôd je legislatívne zakotvená v zákone č. 364/2004 Z.z. o vodách a jeho dodržiavanie je povinnosťou všetkých fyzických a právnických osôb. Požadovaná podmienka implementovať odlučovače ropných látok v podzemných garážach bude predmetom ďalšieho stupňa povoľovacieho procesu.

„VI. Dopravné napojenie „sa nemení", ale dopravná záťaž sa mení

Oznámenie uvádza, že dopravné napojenie sa nemení. To však nie je odpoveď na otázku dopravných vplyvov. Napojenie sa môže formálne nemeniť, ale počet bytov, obyvateľov a parkovacích miest sa výrazne zvyšuje. Ak sa počet bytov zvyšuje zo 180 na 268 a počet parkovacích miest približne z 240 na 347 až 349, potom sa mení dopravná záťaž, aj keď križovatka alebo vetva komunikácie zostáva tá istá. Dotknutá verejnosť žiada doplniť dopravno-kapacitné posúdenie, ktoré bude obsahovať: 1. aktuálne intenzity dopravy na ceste II/507, 2. intenzity na obslužnej komunikácii Vetva A, 3. dopravné pohyby generované 268 bytmi, 4. dopravné pohyby generované 347 až 349 parkovacími miestami, 5. rannú špičku, 6. popoludňajšiu špičku, 7. kumulatívnu dopravu z už existujúcich etáp, 8. vplyv na križovatku s cestou II/507, 9. vplyv na peších a cyklistov, 10. bezpečnosť dopravného napojenia, 11. dostatočnosť obslužnej komunikácie, 12. režim stavebnej dopravy."

Okresný úrad: berieme na vedomie. Pripomienka doplnenia dopravno-kapacitného posúdenia je prenesená do podmienok záväzného stanoviska.

„VII. Kumulatívne vplyvy celej lokality Thurzove sady

Oznámenie uvádza, že pôvodná navrhovaná činnosť riešila 17 bytových domov a že aktuálny projekt predstavuje piatu etapu výstavby v lokalite Thurzove sady. To znamená, že aktuálne štyri bytové domy nemožno hodnotiť ako izolovaný projekt. Sú súčasťou väčšieho obytného celku. Práve preto je nevyhnutné vyhodnotiť kumulatívne vplyvy: 1. všetkých už realizovaných bytových domov, 2. všetkých povolených bytových domov, 3. všetkých plánovaných bytových domov, 4. dopravnej infraštruktúry, 5. kanalizácie, 6. vodovodu, 7. dažďovej kanalizácie, 8. parkovania, 9. verejného priestoru, 10. zelene, 11. občianskej vybavenosti, 12. hluku, 13. ovzdušia, 14. klimatickej odolnosti, 15. sociálnej infraštruktúry. Ak sa každá etapa hodnotí ako „bez vplyvu", výsledkom môže byť kumulatívne výrazný vplyv, ktorý sa nikdy reálne neposúdil."

Okresný úrad: berieme na vedomie. Okresný úrad preniesol do podmienok záväzného stanoviska podmienku vyhodnotenia kumulatívneho dopravného zaťaženia, resp. dopravno-kapacitné posúdenie danej lokality z dôvodu navýšenia bytových jednotiek a parkovacích miest.

„VIII. Salámová metóda a reťazec zmien

Dotknutá verejnosť upozorňuje, že projekt má procesný reťazec: pôvodné posúdenie 17 bytových domov v roku 2018, následná zmena 5. etapy v roku 2022 a ďalšia zmena 5. etapy v roku 2026. Každá zmena môže byť samostatne prezentovaná ako technická alebo optimalizačná, ale v súhrne mení urbanistické a environmentálne parametre pôvodne posúdeného zámeru. Dotknutá verejnosť preto žiada, aby príslušný orgán výslovne vyhodnotil, či nejde o postupné rozširovanie intenzity projektu prostredníctvom čiastkových zmien, ktoré vo výsledku obchádzajú plnohodnotné vyhodnotenie kumulatívnych vplyvov. Nejde o obvinenie zo subjektívneho úmyslu navrhovateľa. Ide o objektívny procesný účinok. Ak sa pôvodne posúdený projekt postupne zvyšuje v parametroch podlažnosti, počtu bytov, počtu obyvateľov, parkovania a zastavanosti, potom musí príslušný orgán preskúmať celkový výsledok tejto postupnej zmeny."

Okresný úrad: berieme na vedomie. Okresný úrad preniesol do podmienok záväzného stanoviska podmienku vyhodnotenia kumulatívneho dopravného zaťaženia, resp. dopravno-kapacitné posúdenie danej lokality z dôvodu navýšenia bytových jednotiek a parkovacích miest.

„IX. Hrubá podlažná plocha a metodická nejasnosť dokumentácie

Dokumentácia sama uvádza, že v pôvodnej EIA boli viaceré plochy rátané bez plôch pod nosnými a nenosnými stenami, teda ako úžitková plocha, nie ako podlahová plocha. Pri SO 5.01 a SO 5.02 dokumentácia uvádza nárast podlažnej plochy z 2637,4 m² na 3697,87 m², teda rozdiel 1060,47 m². Pri SO 5.03 a SO 5.04 uvádza nárast z 2637,4 m² na 4829,69 m², teda rozdiel 2192,29 m². To je zásadné. Predmetná činnosť je zaradená aj podľa prahovej položky hrubej podlažnej plochy. Ak však dokumentácia sama priznáva, že pôvodné plochy boli uvádzané ako úžitkové,

KÓPIA

nie podlahové, treba presne určiť: 1. aká je skutočná hrubá podlažná plocha pôvodného riešenia, 2. aká je skutočná hrubá podlažná plocha aktuálnej zmeny, 3. či boli do nej zahrnuté podzemné podlažia, 4. či boli zahrnuté garáže, 5. či boli zahrnuté spoločné priestory, 6. či boli zahrnuté lodžie, balkóny a terasy, 7. či bola metodika výpočtu rovnaká pre pôvodný a aktuálny stav. Bez metodicky konzistentného výpočtu plôch nemožno preskúmateľne hodnotiť ani zaradenie pod prahovú položku, ani rozsah zmeny.“
Okresný úrad: berieme na vedomie. Pripomienke sa vyhovuje spresnením údajov uvedených v dokumentácii nasledovne:
Pre účely preskúmateľného porovnania boli hodnoty HPP prepočítané podľa jednotnej metodiky pre všetky objekty:
- pôvodné riešenie (1 BD): skutočná HPP jedného bytového domu v pôvodnom stave bola 3 280,50 m²,
- aktuálna zmena (SO 5.01 a SO 5.02): skutočná HPP jedného objektu je 4 231,57 m²,
- aktuálna zmena (SO 5.03 a SO 5.04): skutočná hrubá podlažná plocha jedného objektu je 5 247,23 m².
Metodika výpočtu HPP bola identická a konzistentná pre pôvodný aj navrhovaný stav:
- podzemné podlažia a garáže: do HPP objektov SO 5.03 a SO 5.04 bolo plne zahrnuté 1. podzemné podlažie vrátane garážových plôch,
- spoločné priestory: do HPP v pôvodnom aj novom stave boli započítané všetky spoločné priestory (chodby, schodiská, technické miestnosti),
- balkóny, lodžie a terasy: v súlade so štandardnou metodikou výpočtu HPP neboli plochy terás, balkónov a lodžií zahrnuté do HPP ani v pôvodnom, ani v navrhovanom stave.
„X. Podzemné garáže a hladina podzemnej vody
Oznámenie uvádza, že pri objektoch SO 5.03 a SO 5.04 sa dopĺňa polozapustená garáž, pričom 1.PP bude približne 2,0 m pod terénom. Zároveň inžinierskogeologický prieskum uvádza, že hladina podzemnej vody sa v čase prieskumu nachádzala v hĺbke približne 3,8 až 4,0 m pod terénom a pri hĺbkovom zakladaní bude ovplyvňovať základové konštrukcie. Táto kombinácia vyžaduje dôsledné vodohospodárske posúdenie. Podzemné podlažie, garáž, zakladanie, hladina podzemnej vody, vsakovanie dažďových vôd a odlučovače ropných látok tvoria jeden súvislý technicko-environmentálny problém. Dotknutá verejnosť žiada doplniť: 1. hydrogeologické posúdenie vplyvu podzemných garáží, 2. posúdenie vplyvu stavebnej jamy, 3. posúdenie dočasného čerpania vôd, ak bude potrebné, 4. posúdenie hydroizolácie podzemných konštrukcií, 5. posúdenie vplyvu na hladinu podzemnej vody, 6. posúdenie vplyvu na vsakovacie galérie, 7. havarijný režim pri úniku ropných látok v podzemných garážach, 8. režim odvetrania garáží, 9. kolaudačné overenie funkčnosti odvodnenia garáží.“
Okresný úrad: berieme na vedomie. V území bol realizovaný Inžinierskogeologický prieskum zhotoviteľom PROGEO spol. s r.o. RNDr. Kamil Kandera – marec 2022 a taktiež hydrogeologický posudok – 03/2023. Na základe dosiahnutých výsledkov bolo konštatované, že predmetné územie je vhodné pre výstavbu bytových domov. Podzemná voda sa v čase vykonávania technických prác nachádzala v hĺbke od cca 3,8 do 4,0 m pod úrovňou súčasného terénu. Zakladanie objektov bude realizované nad hladinou podzemnej vody, nakoľko 1.pp bude založené približne 2,00 pod terénom. Podmienka vybudovania odlučovača ropných látok v podzemných garážach bude komplexne riešená v ďalšom stupni povoľovacieho procesu.
„XI. Dažďové vody – tvrdenie, že technické riešenie sa nemení, nestačí
Oznámenie uvádza, že technické riešenie dažďovej kanalizácie a odvodnenia obslužnej komunikácie a parkovísk sa nemení. Zároveň však projekt mení počet bytov, počet obyvateľov, počet parkovacích miest, dopĺňa podzemné garáže, zvyšuje zastavané plochy a mení hmotu objektov. Nemožno automaticky predpokladať, že pôvodné riešenie dažďových vôd je aj po takejto intenzifikácii dostatočné. Dokumentácia uvádza dažďovú kanalizáciu zo spevnených plôch cez uličné vpusty, odlučovače ropných látok s dvojitou sorpciou a vsakovacie galérie. Uvádza tiež akumulačnú nádrž 20 m³ a odvedenie vôd zo striech do vsakovacej galérie. Dotknutá verejnosť žiada, aby príslušný orgán vyžadoval: 1. aktualizovaný hydrotechnický výpočet, 2. posúdenie extrémnych zrážok, 3. posúdenie zmeny spevnených plôch, 4. posúdenie strešných vôd po doplnení ustúpených podlaží, 5. posúdenie vôd z podzemných garáží, 6. kapacitné overenie odlučovačov ropných látok, 7. kapacitné overenie vsakovacích galérií, 8. kontrolný režim ORL, 9. prevádzkový a havarijný plán, 10. kolaudačné overenie funkčnosti dažďovej kanalizácie.“
Okresný úrad: berieme na vedomie. Zmena činnosti nepredstavuje výraznú zmenu v spôsobe odvádzania dažďových vôd, ktorú by bolo potrebné samostatne posúdiť. Riešenie odvádzania dažďových vôd bude komplexne riešené v ďalšom stupni povoľovacieho procesu všeobecným stavebným úradom. Režim, resp. prevádzka odlučovača ropných látok bude stanovená v ďalšom stupni povoľovacieho procesu.
„XII. Odlučovače ropných látok musia byť podmienkou, nie iba opisom
Oznámenie uvádza návrh odlučovačov ropných látok pre stoky A a B, s veľkosťou 20 l/s a 50 l/s, s dvojitou sorpciou a zvyškovým znečistením NEL < 0,1 mg/l. Dotknutá verejnosť žiada, aby tieto technické parametre boli výslovne prevzaté do záväzného stanoviska ako podmienka. Zároveň treba určiť: 1. umiestnenie ORL, 2. kapacitu ORL, 3. prevádzkový poriadok, 4. režim kontroly, 5. režim čistenia, 6. evidenciu údržby, 7. havarijný režim, 8. kolaudačné

KÓPIA

overenie, 9. zákaz prevádzky parkovísk bez funkčných ORL, 10. zodpovednosť správcu areálu. Pri parkoviskách s kapacitou nad 300 stojísk nie je ORL technický detail, ale základná podmienka ochrany vôd.“
Okresný úrad: berieme na vedomie. Režim, resp. prevádzka odlučovača ropných látok bude stanovená v ďalšom stupni povoľovacieho procesu.
„XIII. Ovzdušie – plynová kotolňa a doprava nie sú „bez vplyvu“
Oznámenie uvádza centrálnu plynovú kotolňu v objekte SO 5.01, ktorá má zásobovať všetky štyri bytové domy. Inštalovaný výkon kotolne je 1020 kW, pričom stacionárny zdroj je kategorizovaný ako stredný zdroj znečisťovania ovzdušia s celkovým inštalovaným menovitým tepelným príkonom 0,799 MW. Zároveň dokumentácia uvádza, že mobilným zdrojom znečisťovania ovzdušia bude automobilová doprava počas prevádzky. Napriek tomu v záveroch uvádza, že vplyv na ovzdušie a klímu hodnotí ako „bez vplyvu“. Toto je metodicky neudržateľné. Ak projekt obsahuje stredný zdroj znečisťovania ovzdušia a stovky parkovacích miest, nemožno ho hodnotiť ako „bez vplyvu“. Môže ísť o vplyv prijateľný, nízky alebo regulovateľný, ale nie o neexistujúci vplyv. Dotknutá verejnosť žiada: 1. emisnú bilanciu kotolne, 2. emisnú bilanciu dopravy, 3. vyhodnotenie kumulatívnych emisií celej lokality, 4. stanovisko orgánu ochrany ovzdušia, 5. podmienky pre prevádzku kotolne, 6. podmienky pre servis a kontrolu kotolne, 7. vyhodnotenie alternatív nízkoemisného vykurovania, 8. vyhodnotenie možností obnoviteľných zdrojov, 9. vyhodnotenie vplyvu dopravy v dopravnej špičke.“
Okresný úrad: berieme na vedomie. V predchádzajúcom procese zisťovacieho konania k zmene navrhovanej činnosti, kde išlo o navýšenie o 4 novovybudované objekty, bol vplyv na ovzdušie a klimatické pomery vyhodnotený ako nízky a daná zmena nepredstavovala záťaž na imisné pomery v dotknutej oblasti. V ďalšom stupni povoľovacieho procesu bude potrebný súhlas k umiestneniu, k stavbe a prevádzke stredného zdroja znečisťovania ovzdušia, v ktorom budú určené podmienky prevádzky ako aj emisné limity. Uvedené je zahrnuté v podmienkach záväzného stanoviska
„XIV. Klimatická odolnosť a energetika
Projekt zvyšuje počet bytov, obyvateľov a spevnených plôch. Zároveň používa centrálnu plynovú kotolňu, lokálne rekuperačné jednotky, klimatizácie bytov na 7. NP a strešné vonkajšie kondenzačné jednotky. Oznámenie uvádza chladivo R32 s GWP 675. Dotknutá verejnosť žiada, aby príslušný orgán vyhodnotil klimatickú odolnosť projektu nielen formálne, ale podľa odborných metodík štátu a samosprávy, najmä vo vzťahu k: 1. zadržiavaniu dažďových vôd, 2. adaptačným opatreniam proti prehrievaniu, 3. podielu zelene, 4. tieneniu, 5. zeleným strechám, 6. možnosti fotovoltiky, 7. nízkoemisnému vykurovaniu, 8. znižovaniu spotreby energie, 9. priepustným povrchom, 10. ochladzovaniu mikroklímy, 11. ochrane pred prívalovými zrážkami, 12. hospodáreniu s dažďovou vodou. Dotknutá verejnosť zároveň žiada, aby navrhovateľ predložil tabuľku adaptačných a mitigačných opatrení, ktorá bude použiteľná aj pre budúci povoľujúci orgán.“
Okresný úrad: berieme na vedomie. Klimatická odolnosť projektu bola vyhodnotená v predchádzajúcom procese zisťovacieho konania, výsledkom ktorého boli podmienky na zabezpečenie priaznivého vplyvu na životné prostredie v danej lokalite a to realizáciou sadových úprav, biopásov, zadržiavania dažďových vôd, realizáciou vodopriepustných materiálov.
„XV. Hluk – samotné všeobecné opatrenia pre VZT nestačia
Oznámenie uvádza, že zdrojom hluku budú vzduchotechnické jednotky a automobilová doprava. Na zamedzenie prenosu vibrácií majú byť potrubia uložené pružne cez gumové podložky a v potrubiach majú byť tlmiče hluku. To nestačí. Projekt obsahuje: 1. 268 bytov, 2. viac ako 300 parkovacích miest, 3. podzemné garáže, 4. VZT garáží, 5. strešné jednotky, 6. lokálne rekuperácie, 7. klimatizácie bytov na 7. NP, 8. dopravu v území, 9. stavebnú dopravu, 10. prevádzku kotolne. Dotknutá verejnosť žiada spracovať akustické posúdenie, ktoré bude obsahovať: 1. hluk z dopravy, 2. hluk z parkovísk, 3. hluk z garážových výduchov, 4. hluk z VZT, 5. hluk z klimatizačných jednotiek, 6. hluk z kotolne, 7. hluk počas výstavby, 8. kumulatívny hluk z celej lokality Thurzove sady, 9. chránené priestory existujúcich a plánovaných bytov, 10. kolaudačné meranie hluku.“
Okresný úrad: berieme na vedomie. Pre projekt bola vypracovaná akustická štúdia „BYTOVÉ DOMY BYTČA - THURZOVE SADY – ETAPA Č.5 – SO 5.01, SO 5.02“ spracovateľom VALERON Enviro Consulting, s.r.o. – 06/2025, ktorá obsahuje vytýčené opatrenia na ochranu vnútorného prostredia z dopravy, ktoré je potrebné dodržať v ďalších stupňoch povoľovacieho procesu, ako napr. zníženie rýchlosti na 40 km/h, ktoré významne prispieva nielen k zlepšeniu akustických pomerov, ale zároveň zvyšuje bezpečnosť v obytnej zóne. Modelácia ukazuje, že vďaka tomuto opatreniu dôjde na všetkých posudzovaných fasádach k zníženiu hlukovej záťaže v rozsahu 0,1 až 1,2 dB, čím sa zabezpečí, že hladiny hluku budú rovnaké alebo nižšie ako v súčasnosti.
Na základe výsledkov hlukovej štúdie boli pre jednotlivé fasády novonavrhovaných budov stanovené požiadavky na vzduchovú nepriezvučnosť obvodového plášťa v rozmedzí Rw = 33 až 38 dB, v závislosti od expozície hluku z dopravy. Tento návrh slúži ako preukázanie realizovateľnosti dosiahnutia požadovaných akustických podmienok

KÓPIA

v chránenom vnútornom prostredí podľa hygienických limitov. Ide o koncepčný návrh, ktorý je potrebné v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie podrobne rozpracovať.
Ako nové zdroje hluku v území sú posudzované najmä novonavrhované parkoviská, ktoré budú slúžiť na obsluhu funkcie bývania. Na základe porovnania hodnôt z tabuliek súčasného a budúceho stavu možno konštatovať, že posudzované hladiny hluku v súčasnom aj budúcom stave neprekračujú najvyššie prípustné hodnoty. Hodnoty hluku sa pohybujú s výraznou rezervou pod stanovenými limitmi vo všetkých referenčných časových intervaloch (deň, večer, noc). Oproti súčasnému stavu nedochádza v budúcom stave k žiadnemu nárastu hodnotených veličín.
Hlukové pomery v záujmovom území z hľadiska hluku z iných zdrojov považovať za vyhovujúce, pričom nedochádza k výrazným zmenám oproti súčasnému stavu.
„XVI. Vetranie podzemných garáží a kvalita vnútorného prostredia
Oznámenie uvádza nútené podtlakové vetranie garáže, prúdové ventilátory, riadenie podľa koncentrácie CO a časového programu a celkové množstvo odsávaného vzduchu 5100 m³/h pre 30 parkovacích miest. Dotknutá verejnosť žiada, aby boli v záväznom stanovisku určené podmienky: 1. meranie a regulácia CO, 2. bezpečný výduch mimo okná obytných miestností, 3. akustické riešenie výduchov, 4. požiarno-bezpečnostné riešenie, 5. prevádzkový režim vetrania, 6. servisný režim ventilátorov, 7. kolaudačné overenie funkčnosti, 8. zákaz prevádzky garáže bez funkčného odvetrania. Podzemná garáž nie je iba dopravný prvok. Je to zdroj emisií, hluku, rizík a technických nárokov, ktorý musí byť prenesený do povoľovania.“
Okresný úrad: berieme na vedomie. Pre priestory podzemných garáží sa uvažuje s hygienickým a CO vetraním, ktoré bude zabezpečené systémom vzduchotechnických zariadení podľa požiadaviek STN 73 6058 – Hromadné garáže. Zariadenia určené na hygienické vetranie a odvádzanie CO budú dimenzované tak, aby zabezpečovali dostatočnú výmenu vzduchu a zamedzili prekročeniu prípustných koncentrácií škodlivín. Požiadavky a ich kontrola ako i požiarnobezpečnostné riešenie sú predmetom ďalšieho stupňa povoľovacieho procesu.
„XVII. Zeleň, verejný priestor a predzáhradky
Dokumentácia uvádza, že byty na 1.NP budú mať predzáhradky, byty na vyšších podlažiach balkóny alebo lodžie a byty na 7.NP terasy. Zároveň sa uvádza, že sadové úpravy sú navrhnuté s ohľadom na opatrenia na zníženie dopadov zmeny klímy v sídelnom prostredí. Toto je pozitívne, ale zatiaľ príliš všeobecné. Dotknutá verejnosť žiada, aby boli sadové a adaptačné opatrenia spracované v záväznej tabuľke, ktorá uvedie: 1. presnú výmeru zelene, 2. podiel zelene na rastlom teréne, 3. podiel zelene nad konštrukciami, 4. počet stromov, 5. druhové zloženie, 6. veľkostné parametre stromov, 7. retenčné prvky, 8. priepustné povrchy, 9. zelené strechy, 10. tieniace prvky, 11. predzáhradky, 12. detské ihriská, 13. mobiliár, 14. starostlivosť o výsadbu, 15. spôsob kontroly pri kolaudácii.“
Okresný úrad: berieme na vedomie. Pre stavebný zámer bol vyhotovený projekt sadových úprav. V predchádzajúcom procese posudzovania vplyvov na životné prostredie, bolo vydané záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania č. 2174/2022-11.1.2/ss-R;22796/2022 zo dňa 04. 04. 2022, v ktorom boli uvedené podmienky týkajúce sa sadových úprav za účelom adaptácie na klimatické zmeny a zvýšenia biodiverzity, zadržiavania dažďových vôd v území, realizácie spevnených plôch z vodopriepustných materiálov, atď.. Požiadavka spracovania sadových a adaptačných opatrení v záväznej tabuľkovej forme je nad rámec štruktúry a obsahu prílohy č. 8a zákona EIA.
„XVIII. Sociálna a občianska vybavenosť – 268 bytov bez parterovej vybavenosti
Zrušenie všetkých štyroch prevádzok občianskej vybavenosti pri súčasnom zvýšení počtu bytov je významná zmena. Projekt pôvodne obsahoval zmiešanú funkciu. Po zmene ide o intenzívnejšie rezidenčné využitie bez služieb. Dotknutá verejnosť žiada, aby príslušný orgán vyžiadal stanovisko mesta Bytča, či je takáto zmena v súlade s územnoplánovacou koncepciou polyfunkčného územia a či nebude znamenať zvýšenú závislosť obyvateľov od automobilovej dopravy. Ak sa počet obyvateľov podľa tabuľky zvyšuje až na 984 osôb, potom nemožno občiansku vybavenosť považovať za nepodstatnú.“
Okresný úrad: berieme na vedomie. Prevádzky občianskej vybavenosti v objektoch SO 5.01, SO 5.02, SO 5.03, SO 5.04 sa investor rozhodol zrušiť, nakoľko sa v danej lokalite už nachádzajú priestory zabezpečujúce občiansku vybavenosť, vybudované v predchádzajúcich etapách výstavby a tieto aj napriek snahe investora nie sú dlhodobo využívané pre tento účel.
„XIX. Odpady – odhad je poddimenzovaný voči rozsahu stavby
Oznámenie uvádza odhad stavebných odpadov, napríklad betón 3,16 t, zmiešané odpady zo stavieb a demolácií 0,71 t, káble 0,17 t. Pri projekte štyroch bytových domov s viac ako 260 bytmi, podzemnými garážami, komunikáciami, parkoviskami a technickou infraštruktúrou pôsobia tieto hodnoty ako výrazne poddimenzované alebo nepreskúmateľne odhadnuté. Dotknutá verejnosť žiada, aby bol doplnený realistický odpadový plán: 1. výkopová zemina, 2. stavebné odpady, 3. obaly, 4. asfaltové a betónové vrstvy, 5. odpady z technických zariadení, 6. odpady z garáží, 7. komunálne odpady z prevádzky, 8. biologicky rozložiteľné odpady zo zelene, 9. priestor pre triedený zber, 10. kapacita stojísk na odpad, 11. napojenie na VZN mesta Bytča, 12. dokladovanie zhodnotenia odpadov.“

KÓPIA

Okresný úrad: berieme na vedomie. Nakladanie s odpadom, ich zhromažďovanie, ukladanie a likvidácia bude vykonávaná v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré je navrhovateľ povinný rešpektovať a dodržiavať. Odpad z výstavby bude likvidovaný nasledovne: 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. Táto predloží doklad o spôsobe likvidácie a mieste uloženia nebezpečného odpadu. Zodpovednosť za likvidáciu odpadov z výstavby má dodávateľ stavby. Smeti z upratovania a komunálny odpad budú zhromažďované v uzavretých kontajneroch a odborne spôsobilou organizáciou ukladané na riadenú skládku TKO. Komunálny odpad vznikajúci počas prevádzky obytného komplexu bude triedený a skladovaný v kontajneroch, nachádzajúcich sa na dostupných miestach na plochách určených pre odpad. Odpady budú likvidované v rámci zmluvného servisu tohto zariadenia špecializovanou miestnou firmou.

Podrobný spôsob ďalšieho nakladania s odpadmi až po proces zhodnotenia či zneškodnenia jednotlivých druhov odpadov bude podrobne zdokumentovaný v ďalšom stupni povoľovacieho procesu v projektovej dokumentácií.

„XX. Poloha mimo zastavaného územia zvyšuje prísnosť posúdenia

Oznámenie uvádza, že parcely sú umiestnené mimo zastavaného územia obce. Táto okolnosť je významná. Ak sa projekt nachádza mimo zastavaného územia, nemožno ho hodnotiť rovnakým spôsobom ako vnútromestskú dostavbu. Treba dôsledne preskúmať: 1. záber krajiny, 2. prechod medzi zastavaným a nezastavaným územím, 3. dopravnú závislosť, 4. dostupnosť verejnej dopravy, 5. dostupnosť služieb, 6. potrebu peších a cyklistických väzieb, 7. krajinný obraz, 8. vplyv na okolitú poľnohospodársku a otvorenú krajinu, 9. kumulatívny suburbanizačný efekt, 10. verejnú infraštruktúru.“

Okresný úrad: berieme na vedomie. Proces posudzovania vplyvov na životné prostredie pri Oznámení o zmene navrhovanej činnosti „Bytové domy Bytča – V. etapa“ preukázal súlad s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Bytča. Dané územie je vymedzené na nové plochy pre rozvoj výroby, občianskej vybavenosti a hromadného bývania (polyfunkčné územie). Projektovaný typ zástavby teda súhlasí s určením podľa platného územného plánu mesta Bytča. Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Bytové domy Bytča 5. etapa“ nepredstavuje takú zmenu, ktorá by mala vplyv na už posúdenú lokalitu z pohľadu záberu krajiny, dostupnosti či občianskej vybavenosti. Zvolením 7. podlažia ako ustúpeného sa eliminuje pocitová záťaž z výšky budov z pohľadu chodca, čím sa zachová priaznivý vnem zóny.

„XXI. Vodné toky Petrovička a Pšurnovický potok

Oznámenie uvádza, že územie sa nachádza medzi cestou II/507 a vodnými tokmi Petrovička a Pšurnovický potok. Tieto vodné toky nie sú iba geografický údaj. Sú relevantné pre: 1. odtokové pomery, 2. podzemné vody, 3. ekologické väzby, 4. biokoridory, 5. povodňové riziká, 6. kvalitu vôd, 7. vsakovanie, 8. úniky z parkovísk, 9. dažďovú kanalizáciu, 10. klimatickú adaptáciu. Dotknutá verejnosť žiada, aby sa vyžiadalo stanovisko správcu vodných tokov a orgánu štátnej vodnej správy k vplyvom zmeny na vodný režim územia.

Okresný úrad: berieme na vedomie. Vplyvy na vodné pomery boli vyhodnotené ako minimálne v predchádzajúcich etapách posudzovania plánovanej činnosti a jej zmeny. V území bol realizovaný Inžinierskogeologický prieskum zhotoviteľom PROGEO spol. s r.o. RNDr. Kamil Kandera – marec 2022 a taktiež hydrogeologický posudok – 03/2023. Na základe dosiahnutých výsledkov bolo konštatované, že predmetné územie je vhodné pre výstavbu bytových domov. Stanoviská dotknutých orgánov budú vyžiadané v ďalšom stupni procesu vyhotovenia projektovej dokumentácie.

„XXII. Rozpor v hodnotení vplyvov – „bez vplyvu“ napriek vlastným zmenám

Oznámenie vo viacerých kapitolách uvádza, že vplyvy na vody, pôdu, ovzdušie, klímu alebo krajinu sú „bez vplyvu“ alebo nevýznamné. Súčasne však dokumentácia opisuje zvýšenie počtu bytov, obyvateľov, parkovacích miest, výšky objektov, podlažnej plochy, energetických nárokov, splaškových vôd, dažďovej kanalizácie, garáží, zdrojov hluku a stredného zdroja znečisťovania ovzdušia. Dotknutá verejnosť žiada, aby príslušný orgán odmietol mechanické závery o „bezvplyvovosti“. Správny záver má byť výsledkom dôkazného hodnotenia, nie šablónovej formulácie. Ak sa zmena prejavuje v desiatkach percent základných parametrov, nemožno ju environmentálne vybaviť tak, že nemá vplyv. Minimálne má vplyvy, ktoré treba pomenovať, kvantifikovať, podmieniť a preniesť do povoľovania.“

Okresný úrad: berieme na vedomie. Pre projekt bola vypracovaná akustická štúdia „BYTOVÉ DOMY BYTČA - THURZOVE SADY – ETAPA Č.5 – SO 5.01, SO 5.02“ spracovateľom VALERON Enviro Consulting, s.r.o. – 06/2025, ktorá obsahuje vytýčené opatrenia na ochranu vnútorného prostredia z dopravy, ktoré je potrebné dodržať v ďalších stupňoch povoľovacieho procesu. Z dôvodu zvýšenia intenzity dopravy okresný úrad preniesol

KÓPIA

do podmienok záväzného stanoviska podmienku vyhodnotenia kumulatívneho dopravného zaťaženia v ďalšom stupni projektovej dokumentácie, resp. dopravno-kapacitné posúdenie danej lokality z dôvodu navýšenia bytových jednotiek a parkovacích miest. Samotná skutočnosť, že zmenou navrhovanej činnosti dochádza k úprave niektorých kapacitných alebo technických parametrov, automaticky neznamená vznik významného nepriaznivého vplyvu na životné prostredie ani potrebu ďalšieho posudzovania. Posúdenie významnosti vplyvov sa nevykonáva na základe percentuálnej zmeny jednotlivých parametrov, ale na základe charakteru, rozsahu, intenzity, trvania a kumulatívnych účinkov predpokladaných vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia.

„XXIII. Tabuľka environmentálnych opatrení ako podklad pre stavebný zámer

Dotknutá verejnosť žiada, aby navrhovateľ doplnil tabuľku environmentálnych opatrení, ktorá bude slúžiť aj ako odborný a metodický podklad pre budúci povoľujúci orgán. Tabuľka má obsahovať minimálne tieto stĺpce: 1. environmentálna oblasť, 2. identifikovaný vplyv, 3. skutkový podklad z oznámenia, 4. navrhované opatrenie, 5. technický parameter opatrenia, 6. dokument, do ktorého sa má opatrenie preniesť, 7. orgán zodpovedný za kontrolu, 8. štádium kontroly, 9. spôsob kolaudačného overenia, 10. následok nesplnenia. Opatrenia majú byť spracované najmä pre: 1. dopravu, 2. parkovanie, 3. dažďové vody, 4. odlučovače ropných látok, 5. vsakovanie, 6. podzemné vody, 7. hluk, 8. ovzdušie, 9. kotolňu, 10. garáže, 11. klimatickú adaptáciu, 12. zeleň, 13. odpady, 14. verejný priestor, 15. občiansku vybavenosť, 16. pešie a cyklistické väzby.“

Okresný úrad: berieme na vedomie. Pripomienke sa nevyhovuje. Požiadavka na spracovanie podrobnej tabuľky environmentálnych opatrení v navrhovanom rozsahu presahuje predmet a účel zisťovacieho konania podľa zákona EIA. Predmetom zisťovacieho konania je posúdenie charakteru, rozsahu a predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a rozhodnutie o potrebe jej ďalšieho posudzovania, nie vypracovanie metodických podkladov pre budúce povoľovacie konania.

„XXIV. § 38 zákona o EIA ako prevodový mechanizmus

Podľa informácie pre verejnosť bude následným povoľovaním rozhodnutie o stavebnom zámere podľa zákona č. 25/2025 Z. z. a príslušný orgán EIA bude v následnom povoľovaní postupovať podľa § 38 zákona o EIA. Dotknutá verejnosť zdôrazňuje, že § 38 zákona o EIA nie je evidencia ani formálna pečiatka. Je to prevodový mechanizmus, ktorým sa podmienky zo zisťovacieho konania musia preniesť do povoľovania a kolaudácie. Preto musí byť už zo záväzného stanoviska jasné: 1. čo musí byť dopracované pred stavebným zámerom, 2. čo musí byť podmienkou stavebného zámeru, 3. čo musí byť predmetom stanoviska orgánu EIA podľa § 38, 4. čo musí byť overené pri kolaudácii, 5. čo musí byť kontrolované počas prevádzky. Bez tejto prevodovej logiky sa screening stane iba archívnym dokumentom, nie účinným environmentálnym nástrojom.“

Okresný úrad: berieme na vedomie. Pripomienka je neopodstatnená, nakoľko nesmeruje k posúdeniu vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie ani k určeniu potreby jej ďalšieho posudzovania podľa zákona EIA. Požiadavky týkajúce sa obsahu následných povoľovacích konaní, kolaudácie a kontroly prevádzky budú odkontrolované a vyhodnotené všeobecným stavebným úradom v ďalších stupňoch povoľovacieho procesu.

„XXV. Návrh dotknutej verejnosti

Dotknutá verejnosť navrhuje, aby príslušný orgán neurčil, že zmena navrhovanej činnosti sa nebude posudzovať podľa zákona o EIA, pokiaľ nebudú doplnené a preskúmateľne vyhodnotené najmä tieto otázky: 1. odstránenie rozporu v počte obyvateľov, keď dokumentácia raz uvádza 246 osôb na objekt a inde počíta len so 150 osobami na objekt, 2. odstránenie rozporu v počte parkovacích miest, keď súčet podľa objektov dáva 347 miest, ale výpočty statickej dopravy uvádzajú spolu 349 miest, 3. metodicky jednotný výpočet hrubej podlažnej plochy, 4. posúdenie nárastu počtu bytov zo 180 na 268, 5. posúdenie nárastu počtu obyvateľov, 6. posúdenie zrušenia občianskej vybavenosti, 7. dopravno-kapacitné posúdenie cesty II/507 a obslužnej komunikácie, 8. kumulatívne posúdenie všetkých etáp lokality Thurzove sady, 9. posúdenie rizika salámovej metódy cez reťazec zmien 2018 – 2022 – 2026, 10. hydrogeologické posúdenie podzemných garáží, 11. aktualizované posúdenie dažďovej kanalizácie a vsakovania, 12. prevádzkový režim ORL, 13. emisné vyhodnotenie plynovej kotolne ako stredného zdroja znečisťovania ovzdušia, 14. emisné vyhodnotenie dopravy, 15. akustické posúdenie dopravy, VZT, garáží, klimatizácií a kotolne, 16. klimaticko-adaptačné opatrenia, 17. záväzná tabuľka environmentálnych opatrení, 18. reálne posúdenie zelene, predzáhradiek a verejného priestoru, 19. realistický odpadový plán, 20. vyhodnotenie vplyvu na vodné toky Petrovička a Pšurnovický potok, 21. preskúmateľný prevod podmienok do konania o stavebnom zámere podľa § 38 zákona o EIA. Subsidiárne, ak príslušný orgán dospeje k záveru, že zmena sa nebude posudzovať podľa zákona o EIA, dotknutá verejnosť žiada, aby záväzné stanovisko obsahovalo minimálne tieto podmienky: a) dopracovať dopravno-kapacitné posúdenie, b) dopracovať kumulatívne posúdenie celej lokality Thurzove sady, c) odstrániť rozpory v počte obyvateľov a parkovacích miest, d) prepočítať všetky bilancie podľa jednotného počtu obyvateľov, e) doložiť metodicky jednotnú hrubú podlažnú plochu, f) doplniť hydrogeologické posúdenie podzemných garáží a vsakovania, g) overiť kapacitu dažďovej kanalizácie a vsakovacích galérií, h) určiť záväzný režim odlučovačov ropných látok, i) vypracovať akustické posúdenie, j) vypracovať emisnú bilanciu kotolne a

KÓPIA

dopravy, k) vyžiadať stanovisko orgánu ochrany ovzdušia, l) vyžiadať stanovisko orgánu štátnej vodnej správy, m) vyžiadať stanovisko správcu vodných tokov, n) doplniť adaptačné opatrenia proti zmene klímy, o) doplniť záväznú tabuľku environmentálnych opatrení, p) zabezpečiť zachovanie alebo náhradu funkcie občianskej vybavenosti, q) zabezpečiť pešie a cyklistické prepojenia, r) zabezpečiť kolaudačné overenie hluku, dažďových vôd, ORL, garáží, zelene a dopravného riešenia. Dotknutá verejnosť uzatvára, že predmetná zmena nie je drobnou technickou úpravou. Ide o výraznú intenzifikáciu piatej etapy rozsiahlejšej obytnej lokality, ktorá mení počet bytov, počet obyvateľov, parkovanie, podlažnosť, výšku, podzemné konštrukcie, energetiku, vodné hospodárstvo a funkčnú skladbu parteru. Práve preto musí zisťovacie konanie splniť svoju skutočnú funkciu: nie potvrdiť administratívnu kontinuitu projektu, ale preskúmateľne overiť, či sú významné vplyvy tejto zmeny objektívne vylúčené alebo aspoň dostatočne podmienené.“
Okresný úrad: berieme na vedomie. K predmetnému vyjadreniu dotknutej verejnosti okresný orgán uvádza, že značná časť uplatnených pripomienok nesmeruje k posúdeniu pravdepodobnosti významných vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov, ale týka sa podrobného technického riešenia stavby, projektovej dokumentácie, podmienok budúcej realizácie stavby alebo požiadaviek na ďalšie povoľovacie konania podľa osobitných predpisov.
Predmetom zisťovacieho konania podľa zákona EIA nie je komplexné preverovanie všetkých technických, stavebných, dopravných, vodohospodárskych ani prevádzkových detailov navrhovanej činnosti, ale posúdenie, či zmena navrhovanej činnosti môže vzhľadom na svoje charakteristiky, umiestnenie a predpokladané vplyvy spôsobiť významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľov.
Požiadavky týkajúce sa spracovania ďalších odborných podkladov, doplnenia projektových riešení, zabezpečenia stanovísk dotknutých orgánov, podrobného riešenia odvádzania dažďových vôd, prevádzky technických zariadení, ochrany pred hlukom, ochrany ovzdušia, dopravného riešenia, kolaudačného overovania alebo začlenenia podmienok do ďalších povoľovacích konaní, budú predmetom posudzovania príslušných správnych orgánov v ďalších konaniach vedených podľa osobitných právnych predpisov.

I. BLIŽŠIA ŠPECIFIKÁCIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti
Zmena navrhovanej činnosti bude realizovaná v katastrálnom území Veľká Bytča. Parcely riešeného územia: par. č.: 3155/53, 3155/511, 3155/497, 3155/485 – ostatná plocha, umiestnené mimo zastavaného území obce. Územie sa nachádza medzi cestou II/507, vodnými tokmi Petrovička a Pšurnovický potok.

Povaha a rozsah zmeny navrhovanej činnosti
Predmetom zmeny navrhovanej činnosti sú štyri bytové domy v lokalite „Thurzove sady“ - objekty SO 5.01, SO 5.02, SO 5.03 a SO 5.04. Oproti pôvodnému projektu prišlo k niekoľkým zmenám, ako napríklad zmena pôdorysných rozmerov, podlažnosti bytových domov, počtu bytov a počtu parkovacích miest.

Podľa zákona EIA a jeho prílohy č. 8 je navrhovaná činnosť zaradená nasledovne:
• časť 13. Infraštruktúra, položka č. 1. časť B: Projekty rozvoja obcí vrátane:
b) stavieb alebo ich súborov, ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m2 hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m2 hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane (časť B),
• časť 13. Infraštruktúra, položka č. 2. časť B: Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane.

OPIS TECHNICKÉHO A TECHNOLOGICKÉHO RIEŠENIA

Zmeny pre SO 5.01 a SO 5.02:
1. Úprava počtu bytov v SO 5.01 a SO 5.02.
2. Menia sa pôdorysné rozmery objektu. Mení sa podlažnosť a to pridaním ustúpeného podlažia, ktoré tvorí cca do 50% zastavanej plochy podlažia pod ním – 6.np.
3. Na pôvodnom prízemí 1.np (nadzemné podlažie) boli navrhované vstupy zvlášť pre bytovú časť, zásobovanie prevádzky, obchodný priestor, pivničné kobky, spoločné priestory chodieb, 1 obchodný priestor vrátane zázemí a technické zázemie bytového domu.
4. V projekte pre stavebné povolenie došlo k zrušeniu obchodného priestoru, dispozičnej zmene a pridania bytov.

KÓPIA

5. V pôvodnom riešení sa na prízemí nenachádzali žiadne bytové jednotky. V projekte pre stavebné povolenie sa na prízemí nachádza 6 bytových jednotiek. Izbovosť bytov bola vytvorená podľa požiadaviek trhu.
6. Na poschodiach 2.np až 6.np (nadzemné podlažie) budú umiestnené bytové jednotky ako v predchádzajúcom stupni. Počty bytových jednotiek budú zmenené, bude upravená izbovosť podľa požiadaviek trhu.
7. Pôvodný projekt nerieši ustúpené podlažie. V projekte pre stavebné povolenie sa pridalo ustúpené podlažie (7.NP). Na tomto poschodí sa nachádzajú štyri bytové jednotky s terasami.
8. Úprava vonkajších plôch pôdorysných rozmerov balkónov a lodžií riešených na poschodiach 1.np až 7.np (nadzemné podlažie) podľa požiadaviek investora a prieskumu trhu. Zastavaná plocha na úrovni 1.np sa zmenila.
9. Úprava výšky objektu SO 5.01 a SO 5.02, kde dochádza k zmene pridaním ustúpeného 7.NP. Nová výška objektu bude cca +22,19m od ±0,000 (pôvodná výška +19,0m), objekt bude vyšší o cca 3,19m.
10. Úprava v dispozíciách bytov – vplyv na všetky profesie v jednotlivých bytových domoch(ZTI, VZT, ÚK, ELI, PO).
11. Úprava počtu parkovacích miest v zmysle STN 736110/Z2. Dochádza k zmene technického riešenia obslužnej komunikácie, obslužná komunikácia sa presunula bližšie k ceste č. 507. Dispozičnými zmenami narástol počet bytov a tým pádom aj potreba parkovacích miest je vyššia.
12. Technické riešenie dažďovej kanalizácie a odvodnenia obslužnej komunikácie a parkovísk pre bytové domy sa nemení.
13. Úprava vykurovania objektov: v pôvodnom návrhu mal každý objekt BD vlastnú plynovú kotolňu. V novom návrhu je plynová kotolňa len v objekte SO 5.01 a zvyšné objekty sa zásobujú teplovodom z objektu SO 5.01 do SO 5.02.
14. Ostatné stavebné objekty ostávajú bez zmien v zmysle pôvodných povolení.

Zmeny pre SO 5.03 a SO 5.04:

1. Úprava počtu bytov v SO 5.01 a SO 5.02
2. Menia sa pôdorysné rozmery objektu. Mení sa podlažnosť a to pridaním ustúpeného podlažia, ktoré tvorí cca do 50% zastavanej plochy podlažia pod ním – 6.np. K ďalšej zmene podlažnosti dochádza pridaním čiastočne zapusteného suterénu 1.pp (podzemné podlažie) o cca 2,0m pod terén. Následne pokračuje bytový dom prízemím 1.np (nadzemné podlažie) a poschodiami 2.np až 7.np (nadzemným podlažím).
3. Na pôvodnom prízemí 1.np (nadzemné podlažie) boli navrhované vstupy zvlášť pre bytovú časť, zásobovanie prevádzky, obchodný priestor, pivničné kobky, spoločné priestory chodieb, 1 obchodný priestor vrátane zázemí a technické zázemie bytového domu.
4. V projekte pre stavebné povolenie dôjde ku presunu spomínaných kobiek do suterénu 1.pp (podzemné podlažie), dôjde ku zrušeniu obchodného priestoru. Namiesto kobiek a obchodného priestoru vzniknú bytové jednotky. V suteréne vznikne 30 parkovacích miest. Ďalej tu budú umiestnené pivničné kobky, spoločné priestory chodieb a technické zázemie bytového domu.
5. V pôvodnom riešení sa na prízemí nenachádzali žiadne bytové jednotky. V projekte pre stavebné povolenie sa na prízemí nachádza 6 bytových jednotiek. Izbovosť bytov bola vytvorená podľa požiadaviek trhu.
6. Na poschodiach 2.np až 6.np (nadzemné podlažie) budú umiestnené bytové jednotky ako v predchádzajúcom stupni. Počty bytových jednotiek budú zmenené, bude upravená izbovosť podľa požiadaviek trhu.
7. Pôvodný projekt nerieši ustúpené podlažie. V projekte pre stavebné povolenie sa pridalo ustúpené podlažie (7.NP). Na tomto poschodí sa nachádzajú štyri bytové jednotky s terasami.
8. Úprava vonkajších plôch pôdorysných rozmerov balkónov a lodžií riešených na poschodiach 1.np až 7.np (nadzemné podlažie) podľa požiadaviek investora a prieskumu trhu. Zastavaná plocha na úrovni 1.np sa zmenila.
9. Úprava výšky objektu SO 5.03 a SO 5.04, kde dochádza k zmene pridaním ustúpeného 7.NP a polozapustenej garáže 1.PP. Nová výška objektu bude cca +23,49m od ±0,000 (pôvodná výška +19,0m), objekt bude vyšší o cca 4,49m.
10. Úprava v dispozíciách bytov – vplyv na všetky profesie v jednotlivých bytových domoch (ZTI, VZT, ÚK, ELI, PO).
11. Úprava počtu parkovacích miest v zmysle STN 736110/Z2. Dochádza k zmene technického riešenia obslužnej komunikácie, obslužná komunikácia sa presunula bližšie k ceste č. 507. Dispozičnými zmenami narástol počet bytov a tým pádom aj potreba parkovacích miest je vyššia.
12. Technické riešenie dažďovej kanalizácie a odvodnenia obslužnej komunikácie a parkovísk pre bytové domy sa nemení.
13. Úprava Vykurovania objektov: v pôvodnom návrhu mal každý objekt BD vlastnú plynovú kotolňu. V novom návrhu je plynová kotolňa len v objekte SO 5.01 a zvyšné objekty sa zásobujú teplovodom z objektu SO 5.01 do SO 5.03 a SO 5.04.
14. Ostatné stavebné objekty ostávajú bez zmien v zmysle pôvodných povolení.

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-BY-OSZP-2026/001120	014	0005456/2026	25.9.2026	13 hodnoverná elektronická

KÓPIA

Bytový dom SO 5.01 a SO 5.02
Bytové domy sú riešené ako sekciové schodiskové, v každom bytovom dome je jedno schodisko a výťah. Na 1.NP každého bytového domu sú umiestnené byty s predzáhradkami, kobky a spoločné priestory bytového domu. Dispozícia 2.NP - 4.NP u každého bytového domu je vždy zhodná a potom dispozícia 5.NP - 6.NP je zhodná v každom objekte. V objekte SO 5.01, SO 5.02 je na podlaží 1.NP 7 bytov, na podlaží 2.NP - 4.NP je 10 bytov, na podlaží 5.NP- 6.NP je 11 bytov. Na ustúpenom 7 nadzemnom podlaží v SO 01 a SO 02 sú 4 byty.

Bytový dom SO 5.03 a SO 5.04
Bytové domy sú riešené ako sekciové schodiskové, v každom bytovom dome je jedno schodisko a výťah. Na 1.NP každého bytového domu sú umiestnené byty s predzáhradkami, spoločné priestory bytového domu. Na 1. PP sa nachádzajú parkovacie miesta v počte 30ks, nebytové priestory-kobky a spoločné priestory- schodisko, výťah a chodba. Dispozícia 2.NP - 4.NP u každého bytového domu je vždy zhodná a potom dispozícia 5.NP - 7.NP je odlišná v každom objekte. V objekte SO 5.03, SO 5.04 je na podlaží 1.NP 11 bytov, na podlaží 2.NP - 4.NP je 11 bytov, na podlaží 5.NP je 12 bytov, na podlaží 6.NP je 11 bytov. Na ustúpenom 7 nadzemnom podlaží v SO 5.03 a SO 5.04 sú 4 byty.

II. POŽIADAVKY NA VSTUPY

Pôda
Parcely, na ktorých je navrhnutá predmetná činnosť sú charakterizované ako ostatná plocha. Územie realizácie zámeru sa nachádza mimo zastavaného územia obce medzi cestou 11/507, vodnými tokmi Petrovička a Pšumovický potok. Terén je rovinatý, nadmorská výška 301-303 mn. m.

Spotreba plynu
Napojenie na verejný plynový rozvod sa nemení.

Vykurovanie
Ako zdroj tepla pre vykurovanie a prípravu TUV je navrhovaný zdroj tepla , zložený z kaskády štyroch + dvoch závesných kondenzačných kotlov, pre spaľovanie zemného plynu naftového.
- 4 ks Teplovodný plynový závesný kondenzačný kotol napr. fy.: ATAG XL W 180, dva nerezové výmenníky tepla s hladkými rúrkami, plynule regulovaný výkon, Qm = 26,8 - 180 kW, zemný plyn 2 kPa spotreba plynu Mp = 16,10 m3/h , účinnosť 107 % ,
p=0,7- 4 bar, max. t = 85°C, Pel. = 230V/50Hz
- 2 ks Teplovodný plynový závesný kondenzačný kotol napr. fy.: ATAG XL W 150 , dva nerezové výmenníky tepla s hladkými rúrkami, plynule regulovaný výkon, Qm = 22,40 - 150 kW , zemný plyn 2 kPa spotreba plynu Mp = 13,40 m3/h , účinnosť 107 % ,
p=0,7- 4 bar, max. t = 85°C, Pel. = 230V/50Hz
Inštalovaný výkon kotolne : Qi = 4 x 180 + 2 x 150 = 720 + 300 = 1020 kW

Spotreba vody
Napojenie na verejný vodovod sa nemení. Domy budú napojený na novú vodovodnú prípojku pred objektami. Napojenie vnútorného vodovodu na vodovodnú prípojku bude realizované v exteriéri vo vzdialenosti cca 1,0 m od obvodovej steny objektu pomocou systému Geberit Mapress (materiál ušľachtilá oceľ).

Objekt SO5.01
- potreba vody pre obyvateľov: 145 l.osoba-1deň-1 - 150 osôb
- priemerná denná potreba vody: Qp = 145 x 150 = 21 750 l/deň
- max. denná potreba vody: Qd = kd x Qp = 1,4 x 21 750 = 30 450 l/deň
- max. hodinová potreba vody: Qh = kh x Qd = 1,8 x 30 450/24 = 2 283,75 l/hod = 0,64 l/s
- priemerná ročná potreba vody: Qr = Qp x 365 = 21 750 x 365 = 7 938 750 l/r = 7 938,750 m3/r

Objekt SO5.02
- potreba vody pre obyvateľov: 150 osôb x 145 l/osobu/deň
- priemerná denná potreba vody: Qp = 150 x 145 = 21 750 l/deň
- maximálna denná potreba vody: Qm = 21 750 x 1,4 = 30 450 l/deň

Číslo spisu OU-BY-OSZP-2026/001120 | Por.č.záznamu 014 | Číslo záznamu 0005456/2026 | Dátum odoslania 25.9.2026 | Forma originálu 14 hodnoverná elektronická

KÓPIA

- maximálna hodinová potreba vody: Qh = 1 268,75 l/hod x 1,8 = 2 283,75 l/h = 0,634 l/s
- ročná potreba vody: Qr = 21,75 m3/deň x 365 dní = 7 938,75 m3/rok

Objekt SO5.03
- potreba vody pre obyvateľov: 145 l.osoba-1deň-1 - 150 osôb
- priemerná denná potreba vody: Qp = 145 x 150 = 21 750 l/deň
- priemerný bezdažďový hodinový prietok: QS24 = Q24/24 = 21 750/24 = 906,25 l/hod
- maximálny bezdažďový hodinový prietok: Qhmax = QS24x kh = 906,25 x 4,4 l/hod = 3 987,5 l/h = 1,11 l/s
- ročné množstvo bezdažďových odpadový vôd: Qr = Qp x 365 = 21 750 x 365 = 7 938 750 l/r = 7 938,750 m3/r

Objekt SO5.04
- potreba vody pre obyvateľov: 145 l.osoba-1deň-1 - 150 osôb
- priemerná denná potreba vody: Qp = 145 x 150 = 21 750 l/deň
- priemerný bezdažďový hodinový prietok: QS24 = Q24/24 = 21 750/24 = 906,25 l/hod
- maximálny bezdažďový hodinový prietok: Qhmax = QS24x kh = 906,25 x 4,4 l/hod = 3 987,5 l/h = 1,11 l/s
- ročné množstvo bezdažďových odpadový vôd: Qr = Qp x 365 = 21 750 x 365 = 7 938 750 l/r = 7 938,750 m3/r

Požiarne zabezpečenie
Potreba požiarnej vody je odvodená od navrhovaného typu hasiaceho zariadenia.
- v bytovom dome budú inštalované: hadicové zariadenie - 1,1 l.s-1 - 2 hadicové navijaky,
- Qpož = 1,1 x 2 = 2,2 l/s.
Podľa STN 75 5401 NAVRHOVANIE VODOVODNÝCH POTRUBÍ bod 9. sa vodovodná prípojka bude navrhovať na maximálnu dennú potrebu a potrebu požiarnej vody Qd+pož > Qh.

Energetické zdroje
Napojenie na elektrickú energiu sa nemení.
Bilancie:
SO 5.01
Inštalovaný výkon novostavby: ∑Pi= 1505 kW
Súčasný výkon novostavby: ∑Ps= 261 kW
SO 5.02
Inštalovaný výkon novostavby: ∑Pi= 1503 kW
Súčasný výkon novostavby: ∑Ps= 259 kW
SO 5.03
Inštalovaný výkon novostavby SO5.04: ∑Pi= 1715 kW
Súčasný výkon novostavby SO5.04: ∑Ps= 293 kW
SO 5.04
Inštalovaný výkon novostavby SO5.04: ∑Pi= 1715 kW
Súčasný výkon novostavby SO5.04: ∑Ps= 293 kW

Nabíjacia stanica elektromobilov
Pre nabíjanie elektromobilov sa uvažuje s inštaláciou novej nabíjacej stanice 2x22kW/400V AC typu. Nabíjacia stanica bude osadená na prefabrikovanom oceľovom stojane, ktorý bude kotvený do betónovej základovej pätky pomocou nerezových svorníkových kotiev do betónu.

Vetranie – Garáž
Jedná sa o jednu garáž na 1.PP. Vetranie garáže je navrhnuté nútené podtlakové vetranie. Jedná sa o garáž bytového domu, kde nevzniká špičková prevádzka (ako napr. pri parkovacích garážach pri spoločenských objektoch). Výpočtom bolo stanovené množstvo odsávaného vzduchu na jedno státie 170 m3/h.
Celkové množstvo odsávaného vzduchu bude: pre 1.PP 5 100 m3/h (30 parkovacích miest) Táto hodnota bola stanovená na základe nasledujúceho výpočtu: Vj = Mco*T*nV/60*.(Cp-Ce).10-6 V = n.Vj V1 = 0,5*2,96*0,5/60*(87-10)*10-6= 150 m3/h
Stanovené množstvo vzduchu na 1 GM: 170 m3/h

Chladenie bytov na 7.NP
Systém obsahuje ekologické chladivo R32. Potenciál globálneho otepľovania GWP: 675

Číslo spisu OU-BY-OSZP-2026/001120 | Por.č.záznamu 014 | Číslo záznamu 0005456/2026 | Dátum odoslania 25.9.2026 | Forma originálu 15 hodnoverná elektronická

KÓPIA

Dopravná a iná infraštruktúra
Dopravné napojenie sa nemení. Areál je napojený na účelovú cestnú dopranú sieť.
Bytový dom SO 5.01 a SO 5.02
Dopravné napojenie sa nemení. Areál je napojený na účelovú cestnú dopranú sieť. V riešenom parkovisku je podľa STN 73 6110 potrebné zabezpečiť 165 parkovacích miest. Pre daný stavebný objekt je navrhnutých celkovo 167 parkovacích miest, z čoho vyplýva, že podmienka v zmysle výpočtu je splnená. Parkovacie stojiská odstránené z dôvodu výstavby budú nahradené novými vybudovanými stojiska v rámci stavebného objektu SO 5.05.
Bytový dom SO 5.03 a SO 5.04
V riešenom parkovisku je podľa STN 73 6110 potrebné zabezpečiť 175 parkovacích miest. Pre daný stavebný objekt je navrhnutých celkovo 182 parkovacích miest, z čoho vyplýva, že podmienka v zmysle výpočtu je splnená.

Iné nároky
Významné terénne úpravy, zásahy do krajiny alebo iné nároky sa v rámci navrhovanej zmeny činnosti nepredpokladajú.

III. ÚDAJE O VÝSTUPOCH

Zdroje znečistenia ovzdušia
Ako zdroj tepla pre vykurovanie a prípravu TUV je navrhovaný zdroj tepla, zložený z kaskády štyroch + dvoch závesných kondenzačných kotlov, pre spaľovanie zemného plynu naftového. - 4 ks - teplovodný plynový závesný kondenzačný kotol napr. fy.: ATAG XL W 180, dva nerezové výmenníky tepla s hladkými rúrkami, plynule regulovaný výkon, Qm = 26,8 - 180 kW , zemný plyn 2 kPa spotreba plynu Mp = 16,10 m3/h, účinnosť 107 % , p=0,7- 4 bar, max. t = 85°C, Pel. = 230V/50Hz,
- 2 ks - teplovodný plynový závesný kondenzačný kotol napr. fy.: ATAG XL W 150, dva nerezové výmenníky tepla s hladkými rúrkami, plynule regulovaný výkon, Qm = 22,40 - 150 kW, zemný plyn 2 kPa spotreba plynu Mp = 13,40 m3/h, účinnosť 107 % , p=0,7- 4 bar, max. t = 85°C, Pel. = 230V/50Hz.

Zdroj tepla - Kategória stacionárneho zdroja: Na základe predloženej dokumentácie sa stacionárny zdroj s celkovým inštalovaným menovitým tepelným príkonom 0,799 MW podľa Prílohy č. 1 k vyhláške č. 248/2023 Z.z. kategorizuje ako:
1. PALIVOVO-ENERGETICKÝ PRIEMYSEL 1.1.2 Technologické celky obsahujúce spaľovacie zariadenia vrátane plynových turbín a stacionárnych piestových spaľovacích motorov, s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom 0,799 MW – Stredný zdroj.
Mobilným zdrojom znečisťovania ovzdušia bude automobilová doprava počas prevádzky zmeny navrhovanej činnosti.

Odpadové vody
Splašková kanalizácia
Napojenie a odvádzanie splaškových vôd sa nemení. Odpadové splaškové vody zo zariaďovacích predmetov budú zvedené pripojovacím kanalizačným potrubím do zvislých odpadových potrubí. Minimálny dovolený sklon pripojovacieho kanalizačného potrubia bude 3%. Hlavný zberač bude vyvedený pred objekt, kde bude zaústený do kanalizačnej šachty a následne napojený na areálové rozvody kanalizácie. Z objektu budú odvádzané výhradne splaškové vody bežného komunálneho charakteru. Vnútorná splašková kanalizácia je riešená systémom hlavných odpadových stúpačiek a ležatých zvodných trás, do ktorých sú napojené pripojovacie potrubia od jednotlivých zariaďovacích predmetov.
Dažďová kanalizácia
Technické riešenie a napojenie dažďovej kanalizácie ako aj odvodnenie obslužnej komunikácie a parkovísk sa nemení. Dažďová kanalizácia je rozdelená na dažďovú kanalizáciu zo spevnených plôch a dažďovú kanalizáciu zo striech. Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch bude slúžiť na odvádzanie zrážkových vôd z komunikácie a parkovísk cez uličné vpusty. Dažďová kanalizácia zo striech bude slúžiť na odvádzanie zrážkových vôd zo striech bytových domov cez dažďové zvody do akumulačnej nádrže objemu 20 m3 a z nej pomocou bezpečnostného prepadu do vsakovacej galérie.
VSAKOVACIA GALÉRIA č.1 – Stoka A
veľkosť spevnených plôch komunikácie a parkovísk.....1080 m2 Veľkosť odlučovača ropných látok – Stoka A

Číslo spisu OU-BY-OSZP-2026/001120 | Por.č.záznamu 014 | Číslo záznamu 0005456/2026 | Dátum odoslania 25.9.2026 | Forma originálu 16 hodnoverná elektronická

KÓPIA

Q = 176 x 0,1080 x 0,9 = 17,10 l/s .....navrhuje sa odlučovač veľkosti 20 l/s s dvojitou sorpciou
VSAKOVACIA GALÉRIA č.2 – Stoka C
veľkosť strechy.....730 m2
Veľkosť odtoky zo strechy
Q = 176 x 0,0730 x1 = 12,85 l/s
VSAKOVACIA GALÉRIA č.3 – Stoka B
veľkosť spevnených plôch komunikácie a parkovísk.....2500 m2 Veľkosť odlučovača ropných látok – Stoka B
Q = 176 x 0,2500 x 0,9 = 39,60 l/s .....navrhuje sa odlučovač veľkosti 50 l/s s dvojitou sorpciou
VEĽKOSŤ AKUMULAČNEJ NÁDRŽE
Veľkosť odtoky zo strechy Q = 176 x 0,0730 x1 = 12,85 l/s x 15 min dážď x 60 sekúnd=11,56 m3
Odlučovač ropných látok
Odlučovač RL bude so zvyškovým znečistením vyjadrený ukazovateľom NEL < 0,1 mg.l-1 s dvojitou sorpciou. Prístup k filtru je možný cez vstupný komín, vytvorený zo šachtových skruží a uzavretý liatinovým poklopom. Jedná sa o plnoprietokový odlučovač LK, stavebne riešený ako ŽB nádrž z vodostavebného betónu. Proti prieniku ropných látok a vody je opatrený dvojvrstvovým ochranným vnútorným náterom. Vnútorné vystrojenie je zo žiarovo zinkovaného plechu a z plastu.

Odpady
Výkopová zemina bude uskladnená v rámci areálu staveniska a neskôr využitá na spätné zásypy a úpravy terénu. Zoznam odpadov a ich množstvo je odhadovaný a môže prísť k jeho úprave v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Vzniknuté odpady budú triedené a zhromažďované v pristavených kontajneroch. Počas prepravy budú kontajnery prekryté plachtou proti zvíreniu prachu tak, aby nedochádzalo počas prepravy k jeho vypadávaniu alebo rozprášeniu. Počas zhromažďovania a nakladania s odpadmi bude prevádzkovateľ rešpektovať a dôsledne plniť podmienky vyplývajúce z platnej legislatívy, najmä zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení v znení neskorších predpisov. Vzniknuté odpady budú separované a zhromažďované v pristavených na to určených kontajneroch a nádobách. Nakladanie s komunálnym odpadom vznikajúcim z prevádzky bude zabezpečované v súlade s VZN č.6/2024 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Bytča.

Zdroje hluku a vibrácií
Na zamedzenie šírenia hluku a vibrácií zo vzduchotechnických jednotiek sú navrhnuté nasledujúce opatrenia: na zamedzenie prenosu vibrácií do stavebnej konštrukcie musia byť potrubia v závesoch uložené pružne cez gumové podložky. V potrubiach sú navrhnuté tlmiče hluku. Zdrojom hluku v území bude aj automobilová doprava.

Zdroje žiarenia, tepla a zápachu
Zrealizovaním navrhovanej zmeny činnosti nevzniknú nové zdroje žiarenia. Šírenie zápachu a tepla v takých koncentráciách, že by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody obyvateľov v najbližšom okolí nepredpokladáme, nakoľko lokalita je umiestnená v areáli.

IV. VYJADRENIE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH ZMENY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PRESAHUJÚCICH ŠTÁTNE HRANICE

Posudzovaná zmena navrhovanej činnosti nebude mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie presahujúci štátne hranice a nenapĺňa podmienky § 40 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a kritériá uvedené v prílohe č. 13. a č. 14. predmetného zákona.

V. VPLYVY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A ZDRAVIE OBYVATEĽSTVA VRÁTANE KUMULATÍVNYCH A SYNERGICKÝCH

Vplyv na povrchové a podzemné vody
Činnosť je navrhnutá a bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. Prijaté prevádzkové opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape prevádzky hodnotenej činnosti. Na ploche hodnotenej činnosti sa nevyskytujú žiadne ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín a realizácia činnosti nebude mať vplyv na ich ťažbu. Potenciálnym negatívnym vplyvom na horninové prostredie môže byt v tomto prípade len náhodná havarijná

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-BY-OSZP-2026/001120	014	0005456/2026	25.9.2026	hodnoverná elektronická

KÓPIA

situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy. Prevádzka bude realizovaná tak, aby bola v prípade havárie maximálne eliminovaná možnosť kontaminácie horninového prostredia.

Vplyvy na ovzdušie a klímu
Pri realizácii navrhovanej činnosti dôjde v súvislosti realizáciou zámeru k nárastu objemu výfukových splodín na trase prístupových ciest. Stavebné a montážne mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava budú zdrojom prašnosti a emisií. Tento vplyv výraznejšie nezhorší kvalitu ovzdušia, bude krátkodobý a nepravidelný. Pri prevádzke zmeny navrhovanej činnosti budú vznikať emisie z vykurovania objektu a dopravy. Navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené platnými právnymi predpismi na ochranu ovzdušia. V porovnaní so súčasným stavom dôjde k miernemu zvýšeniu znečisťujúcich látok v ovzduší. Na základe vyššie uvedeného hodnotíme vplyv navrhovanej činnosti na ovzdušie a klímu ako bez vplyvu.

Vplyvy na pôdu
Základným vplyvom navrhovanej činnosti na pôdu je jej trvalý záber realizáciou stavby. Kontaminácia pôdy sa nepredpokladá, počas výstavby aj prevádzky predstavuje takéto ovplyvnenie iba riziko pri náhodných havarijných situáciách (únik ropných látok a hydraulických olejov zo stavebných mechanizmov, automobilov a pod.). Z dlhodobého hľadiska je hodnotený vplyv navrhovanej zmeny činnosti na pôdu ako bez vplyvu.

Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy
Zmenou navrhovanej činnosti nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny. Umiestnenie navrhovanej zmeny činnosti je navrhované v území, na ktoré sa vzťahuje I. - všeobecný stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany.

Vplyvy na krajinu
Realizáciou navrhovanej zmeny nevzniknú nové prvky v krajinnej štruktúre širšieho územia a nezmení sa funkčné využitie krajiny ani obraz krajiny. Oproti súčasnému stavu nebude mať navrhovaná zmena žiadny vplyv na scenériu ani na štruktúru krajiny.

Vplyvy na obyvateľstvo
Navrhovaná zmena činnosti nebude mať počas prevádzky významný negatívny vplyv na obyvateľov. Prevádzka navrhovanej zmeny činnosti nebude pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických opatrení zdrojom škodlivín, ktoré by mohli ohroziť zdravie obyvateľstva.

Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na chránené územia a prvky ÚSES
Prevádzka navrhovanej zmeny činnosti nebude mať vplyv na chránené územia ani ochranné pásma. Činnosťou nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny. Prevádzka je navrhovaná v území, na ktoré sa vzťahuje I. - všeobecný stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany. Užívanie areálu na predmetná zmena navrhovanej činnosti nepredstavuje činnosť v území zakázanú. Navrhovaná zmena činnosti nebude mať žiadny vplyv na chránené územia siete NATURA 2000 (územia európskeho významu a chránené vtáčie územia) ani na územia spadajúce pod medzinárodný dohovor o ochrane mokradí (Ramsarský dohovor), nakoľko sa tieto v dotknutom území ani v jeho bezprostrednom okolí nenachádzajú. Areál priamo nezasahuje do ekologicky hodnotných segmentov krajiny ani nenaruší funkčnosť žiadneho prvku ÚSES.

Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia
Výsledné pôsobenie navrhovanej zmeny neohrozí funkčnosť prvkov ekologickej stability a osobitne chránených častí prírody, ani charakter krajinnej štruktúry so zastúpením cenných a významných prvkov v dotknutom území.

Záverečné vyhodnotenie
Okresný úrad v rámci zisťovacieho konania z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona EIA vychádzal zo zámeru zmeny navrhovanej činnosti, pričom použil aj kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona EIA, uvedené v prílohe č. 10 k zákonu EIA.

Okresný úrad konštatuje, že v rámci realizácie navrhovanej činnosti nebude dochádzať k významným negatívnym vplyvom na životné prostredie a obyvateľstvo. Krajina a prírodné hodnoty jednotlivých zložiek životného prostredia ostanú zachovené.

KÓPIA

Okresný úrad vyhodnotil navrhovanú činnosť uvedenú v zámere zmeny navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a jej rozsahu a zároveň v kumulácii s činnosťami vykonávanými v okolí miesta vykonávania navrhovanej činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzalo do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti okresný úrad vyhodnotil predpokladané vplyvy súvisiace s realizáciou navrhovanej činnosti, s ohľadom na ich význam, vlastnosti a očakávaný rozsah (pravdepodobnosť, predpokladaný rozsah, predpokladaný účinok, trvanie, frekvenciu a reverzibilitu, vrátane možnej kumulácie s okolitými činnosťami), ako environmentálne prijateľné.

Okresný úrad na základe preskúmania a zhodnotenia predloženého zámeru zmeny navrhovanej činnosti, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude navrhovaná činnosť predstavovať zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov a preto rozhodlo tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania doručených stanovísk a všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Upozornenie:
Podľa § 29 ods. (15) zákona EIA dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a na úradnej tabuli obce.

Podľa § 29 ods. (19) zákona EIA, záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania má platnosť tri roky, ak príslušný orgán v záväznom stanovisku neurčil inak. Na návrh navrhovateľa môže príslušný orgán predĺžiť platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania o dva roky, a to aj opakovane, pričom celkový čas platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nesmie prekročiť sedem rokov. Pri predlžovaní platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania príslušný orgán vyhodnotí, či došlo k podstatným zmenám podmienok v dotknutom území alebo k novým skutočnostiam súvisiacim s navrhovanou činnosťou alebo jej zmenou. Ak k takým zmenám došlo, príslušný orgán primerane podmienky určené v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania upraví alebo doplní alebo platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nepredĺži. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania nestráca platnosť, ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Podľa § 38 ods. (6) zákona EIA rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania alebo v záverečnom stanovisku, alebo spôsob, akým sa s uvedenými podmienkami navrhovateľ v rámci prípravy dokumentácie vysporiadal.

Poučenie

Podľa § 30 ods. (1) zákona EIA proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania môže podať odvolanie navrhovateľ, dotknutá verejnosť a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať.
Podľa § 30 ods. (2) zákona EIA navrhovateľ a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, môžu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Dotknutá verejnosť môže podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v centrálnom informačnom systéme. Odvolanie sa podáva na príslušnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Uplynutím lehoty na podanie odvolania nadobúda záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania právoplatnosť.
Podľa § 29 ods. (20) zákona EIA dotknutá verejnosť uvedená v § 3 písm. t) sa môže žalobou podľa § 178 ods. (3) Správneho súdneho poriadku domáhať zrušenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania vydaného podľa odseku 16, ktorým sa určilo, že navrhovaná činnosť alebo jej zmena sa nebude posudzovať podľa tohto zákona, a napadnúť jeho vecnú alebo procesnú zákonnosť.

RNDr. Beáta Kocincová

KÓPIA

vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10111

Doručuje sa

HANT Development, a. s., Stará Ivanská cesta 1/386, 821 04 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Mesto Bytča, Námestie SR 1, 014 38 Bytča, Slovenská republika

Na vedomie

Mesto Bytča, Oddelenie výstavby a ŽP, Námestie SR 1, Bytča
Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Žilina, Uhoľná 571/1, 010 01 Žilina 1
Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Sekcia CD a PK, Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava 15
Okresný úrad Žilina, Odbor CD a PK, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina 8
Okresný úrad Bytča, OSŽP - ŠVS, ŠSOPaK, ŠSOH, ŠSOO, Zámok 104, Bytča
Okresný úrad Bytča, Odbor krízového riadenia, Zámok 104, Bytča
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline, Vojtech Spanyola 27, 011 71 Žilina 1
Krajský pamiatkový úrad Žilina, Mariánske námestie, Žilina
Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina 1
Ministerstvo obrany SR - Agentúra správy majetku, Detašované pracovisko Stred, Úrad správy majetku štátu, ČSA 7, 974 31 Banská Bystrica 1
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava 3
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiline, Námestie požiarnikov, 010 01 Žilina 1

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-BY-OSZP-2026/001120	014	0005456/2026	25.9.2026	hodnoverná elektronická

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

KÓPIA

Typ doložky

Typ doložky:

doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia: OU-BY-OSZP-2026/001120-014

Dátum vytvorenia doložky: 15.10.2026

Vytvoril: Panáková Gabriela, Ing.

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti: 14.10.2026

Právoplatnosť vyznačená pre:

rozhodnutie v plnom znení	x
časť rozhodnutia	-