

MESTO BYTČA
Stavebný úrad
Námestie Slovenskej republiky č.1/1, 014 01 Bytča

Číslo: VaŽP/606/2026

Bytča 2.3.2026

ROZHODNUTIE

Mesto Bytča, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 a ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

ID hlavnej stavby : 1111 - jednobytové budovy

názov stavby: „Rodinný dom, splašková kanalizácia, studňa, prípojka vody, žumpa, prípojka NN“
v členení: 01 – Rodinný dom
miesto stavby: Veľká Bytča pozemok parc. reg. CKN č. 3155/879 k. ú. Veľká Bytča / rodinný dom/
stavebné pozemky: stavba na pozemku registra C KN, parcelné č. 3155/879 k. ú. Veľká Bytča
stavebník: Jozef Frolo Okružná 1102/2, 014 01 Bytča (ďalej len „stavebník“)
vlastník stavby: Jozef Frolo, Okružná 1102/2, 014 01 Bytča
účel stavby: jednobytová budova / rodinný dom /
typ stavby: novostavba
projektant: MAKRON STUDIO s.r.o, Paština Závada 75, 013 41 Dolný Hričov
identifikačné údaje dokumentácie: Rodinný dom, dátum vyhotovenia PD apríl 2025, spracovateľ Ing.Martin Konečný, Paština Závada 75, 013 41 Dolný Hričov IČO47575450
Identifikačné údaje neboli priradené v informačnom systéme, projektová dokumentácia bola predložená listinnou formou.

Zoznam účastníkov konania:

Jozef Frolo, Okružná 1102/2, 014 01 Bytča
Nikolas Schroder, Závodská cesta 2959/8, 010 01 Žilina
Mgr.Zdenka Jánošíková, Okružná 1102/2, 014 01 Bytča
Jaroslav Dodok, Hlinkova 681/21, 014 01 Bytča

Ing.Jozef Stacho Rozkvet 2061/128, 017 01 Považská Bystrica
Danka Kollárová, Kolárovska 1033/14, 014 01 Bytča
Ing.Jarmila Barčáková,Hliník nad Váhom 495, 014 01 Bytča
Miroslav Jánošík Okružná 1102/2, 014 01 Bytča
Mesto Bytča, Nám. SR 1, 014 01 Bytča
Tisová Lulaj Terézia rod.Budišková-adresa neuvedená

Údaje o stavbe:

S.O.01 - Rodinný dom (hlavná stavba)

Projekt rieši novostavbu jednobytovej budovy na parc. C-KN 3155/879 v k.ú. Veľká Bytča, na rovinatom teréne. Budova bude slúžiť na trvalé bývanie pre 3-4 člennú domácnosť. V riešenej lokalite sa nenachádza v dostupnej blízkosti žiadna verejná vetva pitnej vody ani kanalizácie, preto bude budova napojená na studňu, splašková kanalizácia bude zaústená do žumpy. Elektrická prípojka nízkeho napätia bude privedená z existujúcej prízemnej istiacej skrine vedľa pozemku stavebníka. Rodinný dom nebude napojený na verejnú vetvu plynu, pretože v dostupnej vzdialenosti sa nenachádza žiadne vedenie plynovodu. Vykurovanie v objekte bude elektrické, pomocou tepelného čerpadla vzduch-voda.

Predmetom projektu ako aj účelom novostavby rodinného domu je vytvorenie kvalitného bytového domu s jednou bytovou jednotkou pre 3-4 člennú rodinu v jednopodlažnom objekte bez podpiwničenia.

Objekt bude zakrytý šikmou sedlovou strechou. Pozemok je rovinatý, sprístupnený navrhovanou cestnou príjazdovou komunikáciou (rieši samotná PD v inom konaní). El. energia bude na pozemok privedená podzemnou prípojkou NN. Pitná voda bude napojená do studne, kanalizačný odpad bude vyústený do žumpy. Dažďová voda bude zaústená do vsakov na pozemku stavebníka.

Pôdorys rodinného domu bude v obdĺžnikovom pôdorysnom tvare, maximálnych rozmerov 8,2m x 12,4m. Objekt bude zastrešený šikmou sedlovou strechou s krytinou zo strešných tašiek. Max. výška strechy od čistej podlahy na prízemí je 5,06m a od upraveného terénu vedľa objektu 5,56m. Murovaný objekt je vzdialený od susedného pozemku zo severnej strany 2,0m a z južnej strany 5,82m. Od navrhovanej cesty na západe od pozemku je vzdialenosť domu cca 9,5m a od východnej strany bude vzdialenosť cca. 16,6m.

Kapacitné údaje navrhovanej stavby:

Plocha pozemku určeného pre výstavbu (vo vlastníctve stavebníka):	613,00m ²
Zastavaná plocha jednobytovej budovy:	101,70m ²
Vnútoraná podlahová plocha prízemí (bez drevenej terasy):	74,50m ²
Maximálna výška objektu od čistej podlahy v dome:	5,06m
Maximálna výška objektu nad upraveným terénom pri:	5,56m
Počet parkovacích miest:	2 státi pri objekte
Obostavaný priestor murovanej časti objektu:	630m

Dispozícia rodinného domu je usporiadaná podľa požiadaviek stavebníka.

Vjazd na pozemok bude západnej strany, z navrhovanej prístupovej komunikácie, ktorá bude pripojená na exist. miestnu asfaltovú komunikáciu.

Zvislé obvodové nosné konštrukcie sú navrhnuté z pórobetónových tvárnic napr. Ytong hr. 300mm na celoplošné lepidlo. Vnútorne nosné múry sú navrhnuté z pórobetónových tvárnic napr. Ytong hr. 250mm na celoplošné lepidlo. Vnútorne nenosné múry sú navrhnuté z pórobetónových priečkových Ytong.

V obývacej časti objektu sa nachádza jednoprieduchový komín na tuhé palivo a na pripojenie krbovej vložky.

Dažďové vody budú zvedené prostredníctvom strešných zvodov do vsakovacieho objektu.

Kanalizácia bude odvedená do vodotesnej vyberacej žumpy na pozemku stavebníka. Pripojenie kanalizácie k žumpe bude z jednej strany.

Na kanalizácii sa po jej montáži urobí skúška vodotesnosti vodou a dymom. Mimo objektu bude potrubie uložené v ryhe v nezámrznej hĺbke.

Žumpa bude slúžiť na zachytenie splaškových vôd z rodinného domu. Navrhnutá je vodotesná železobetónová nádrž montovaná z vodostavebného betónu C25/30 so železobetónovou stropnou doskou.

Vstup do žumpy bude opatrený liatinovým poklopom s rámom 600 x 600mm.

Pred vydaním užívacieho povolenia musí byť na žumpe vykonaná preukazná skúška vodotesnosti, rovnako ako na kanalizačnom potrubí a šachte.

Návrh žumpy: $V_{už} = 432 \times 21 / 1000 = 9,072 \text{ m}^3$.

Navrhnutá je vodotesná žumpa obsahu 10 m^3 .

Osadenie stavby SO 01 RD od hraníc susedných pozemkov :

- vo vzdialenosti 5,10 m od hranice pozemku parc. č.KN 3155/30 k. ú. Veľká Bytča
- vo vzdialenosti 16,57 m od hranice pozemku parc. č.KN 3155/26 k. ú. Veľká Bytča
- vo vzdialenosti 2,00 m od hranice pozemkov parc. č. KN 3155/29 k. ú. Veľká Bytča
- vo vzdialenosti 9,5 m od hranice pozemku parc. č. KN 3155/48 k. ú. Veľká Bytča

Údaje zo zisťovacieho konania:

Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Navrhovaný stavebný zámer „Rodinný dom, splašková kanalizácia, prípojka vody, žumpa, studňa, NN prípojka“ je v zmysle §24a ods. 7 zákona o územnom plánovaní v súlade s obsahom záväznej časti územného plánu Mesta Bytča „Zmena a doplnok č.4 ÚPN- SÚ Bytča z roku 2010 - záväzné stanovisko pod č. VaŽP20745/176/2025 zo dňa 25.09.2025.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Mesto Bytča, Nám. SR 1, 014 01 Bytča - orgán štátnej vodnej správy, stanovisko č. VaŽP/57/2026 Sk zo dňa 16.01.2026.
 - SEVAK a.s., Žilina, Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina, vyjadrenie č. 17235/2025 VKu zo dňa 29.07.2025.
 - SSD a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, zmluva o pripojení č. 202505-NP-0329-1 zo dňa 29.05.2025.
- Mesto Bytča, Námestie SR 1, 014 01 Bytča, orgán UPN, záväzné stanovisko č. VaŽP20745/176/2025 zo dňa 25.09.2025.
- Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, stanovisko č. OU-ZA-PLO1-2025/062607-02/Mak zo dňa 14.08.2025.
 - Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, vyjadrenie č. 6612514448 zo dňa 28.05.2025.
 - SPP-D a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, záväzné vyjadrenie č. TD/NS/0638/2025/Šč zo dňa 30.10.2025.

Podmienky pre uskutočnenie stavby podľa § 60 ods. 1 Stavebného zákona týkajúce sa stavby:

1. Dotknuté orgány štátnej správy a iné príslušné subjekty si v rámci prerokovania navrhovaného stavebného zámeru neuplatnili stanoviská, pripomienky ani požiadavky, ktoré by boli v rozpore s predmetným stavebným zámerom, resp. by znemožňovali jeho realizáciu v navrhovanom rozsahu a riešení.
2. Námietky neboli účastníkmi konania vznesené.
3. Stavenisko tvorí pozemok parc. č. KN – C 3155/879 k.ú. Veľká Bytča
4. Stavebník je povinný dodržať podmienky na označenie staveniska a stavby v zmysle §6 stavebného zákona.
5. Opatrenia na stavbe alebo pozemku mimo staveniska – nevyžadujú sa.
6. Stavebník je povinný plniť požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb.
7. Nevyžaduje sa kontrolná prehliadka stavby.
8. Stavba bude realizovaná svojpomocne. Stavebný dozor na predmetnej stavbe bude vykonávať kvalifikovaná osoba Ing.Martin Konečný, Paština Závada 75, 013 41Dolný Hričov .
9. Lehota výstavby bude 2 roky odo dňa vydania overovacej doložky projektu stavby. Pokiaľ stavebník nebude môcť daný dodržať, je povinný požiadať príslušný stavebný úrad o jej predĺženie.
9. Skúšobná prevádzka nebude vykonávaná.
10. Po dokončení stavby prípadne jej časti spôsobilej na samostatné užívanie stavebník požiada príslušný stavebný úrad o kolaudáciu stavby v zmysle ustanovení stavebného zákona.
11. Stavba nebude zhotovovaná v etapách a nie je potrebné schválenie harmonogramu výstavby.
12. Ku kolaudácii stavby bude zhotovená prístupová cesta. Kolaudačné rozhodnutie bude ako podklad k vydaniu kolaudácie stavby rodinného domu.

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

Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie v stavebnom zámere zodpovedný projektant: Ing.Martin Konečný, Paština Závada 75, 013 41Dolný Hričov

Následne stavebník musí podať žiadosť o overenie projektu stavby (§ 65 Stavebného zákona), ktoré bude neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka. Prípadné zmeny nesmú byť prevedené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu

1. Stavba nesmie byť začatá skôr, kým rozhodnutie o stavebnom zámere nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), a kým nebude vydaná príslušným správnym orgánom doložka overenia projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere po overení projektu stavby stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky rozhodnutia. Rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky. Overovacia doložka stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo do dvoch rokov odo dňa jej vydania,, ak správny orgán neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.
2. Lehota výstavby bude 2 roky odo dňa vydania overovacej doložky projektu stavby. Pokiaľ stavebník nebude môcť daný dodržať, je povinný požiadať príslušný stavebný úrad o jej predĺženie.
3. Podľa § 18 ods. 2 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania.
4. Podľa § 41 zákona Stavebného zákona začatím stavby sa rozumie začatie uskutočňovania stavebných prác priamo súvisiacich so zhotovovaním stavby. Za začatie stavby sa nepovažuje uskutočňovanie prípravných prác, najmä ohradenie miesta stavby a zriadenie

staveniska, vybavenie staveniska potrebným zariadením a vybavením, zabezpečenie prístupu a prízjazdu na stavenisko, zabezpečenie prívodu vody a elektrickej energie na stavenisko, odstránenie porastov z miesta stavby, vykonanie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a odvoz odpadu z miesta stavby a označenie stavby.

5. Podľa § 42 ods. 1 Stavebného zákona zhotovovať novú stavbu alebo prístavbu a uskutočňovať terénne úpravy možno až po ich vytýčení geodetom v teréne; to neplatí, ak ide o drobnú stavbu, na ktorú sa vyžaduje ohlásenie.
6. Podľa § 42 ods. 2 Stavebného zákona vytýčenie priestorovej polohy stavby musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim z právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovacímu výkresu priestorovej polohy stavby.
7. Podľa § 42 ods. 3 Stavebného zákona vytýčenie jednotlivých častí stavby sa uskutoční podľa vytyčovacích výkresov vypracovaných na základe overeného projektu stavby. O vytýčení stavby a o vyznačení polohy vytýčených bodov v teréne vyhotoví geodet protokol o vytýčení a vytýčenie zaznamená v stavebnom denníku.
8. Podľa § 21 Stavebného zákona výstavbu možno uskutočniť len v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a záujmami chránenými osobitnými predpismi, ktoré vyjadrujú záväznými stanoviskami dotknuté orgány. Záväzné stanovisko vydané v súlade s požiadavkami podľa odsekov 5 a 6 tohto ustanovenia zákona je záväzné.
9. Podľa § 30 ods. 4 písm. c) Stavebného zákona stavebník je povinný poskytovať súčinnosť projektantovi pri kontrole súladu stavebných prác s overeným projektom stavby a pri kolaudácii stavby.
10. Podľa § 30 ods. 2 písm. a) Stavebného zákona ak sa stavebník s projektantom nedohodne inak, na vypracovanie projektovej dokumentácie podľa odseku 1 stavebník zabezpečí výkon geodetických a kartografických činností a geodetické podklady v potrebnom rozsahu geodetom.
11. Podľa § 32 ods. 1 Stavebného zákona zhotoviteľ stavby zodpovedá stavebníkovi, že zhotovená stavba je v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so stavebno-technickými požiadavkami na výstavbu, s predpismi na úseku ochrany pred požiarmi, hygienickými a technickými predpismi a s overeným projektom stavby.
12. Podľa § 32 ods. 2 písm. b) Stavebného zákona zhotoviteľ stavby je povinný zhotovovať stavbu v súlade s overeným projektom stavby a so zaužívanými pracovnými postupmi a technologickými postupmi.
13. Podľa § 32 ods. 2 písm. g) Stavebného zákona zhotoviteľ stavby je povinný použiť na zabudovanie do stavby stavebné výrobky, ktoré sú podľa základných požiadaviek na stavby vhodné na zamýšľané použitie, a spôsobom určeným výrobcom, v súlade so zákonom č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákonom č. 56/2018 Z. z. o posudzovaní zhody výrobku, sprístupňovaní určeného výrobku na trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pričom svojimi vlastnosťami umožnia, že stavba, do ktorej má byť výrobok trvalo a pevne zabudovaný, bude po celý čas svojej ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby.
14. Podľa § 35 ods. 6 písm. b) Stavebného zákona projektant je zodpovedný za vypracovanie projektu stavby podľa rozhodnutia o stavebnom zámere.
15. Podľa § 35 ods. 6 písm. d) Stavebného zákona projektant je zodpovedný za súlad stavby s jej požadovaným účelom, predpokladaným spôsobom užívania a podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.
16. Podľa § 35 ods. 6 písm. f) Stavebného zákona projektant je zodpovedný za návrh stavby tak, aby bola po celý čas svojej životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby a so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu vrátane požiadaviek na bezbariérové

užívanie, ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť.

17. Podľa § 74 ods. 3 Stavebného zákona ak stavba svojím stavebno-technickým stavom ohrozuje život a zdravie ľudí alebo zvierat alebo životné prostredie, alebo hrozí vznik škody na majetku alebo kultúrnych hodnotách a ak nie je nevyhnutné stavbu okamžite odstrániť, stavebný inšpektorát je oprávnený nariadiť vlastníčkovi stavby v určenej lehote vykonať na vlastné náklady zabezpečovacie stavebné práce.
18. Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré spôsobí stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
19. Pred zahájením výkopových prác stavebník zabezpečí zameranie a vytýčenie existujúcich podzemných vedení v mieste stavby. Pri realizácii prác je treba dodržať podmienky IS STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
20. Pri realizácii prác na ukončenie stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko. Treba dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochranu životného prostredia podľa osobitných predpisov. Stavenisko zriadiť a usporiadať tak, aby stavba bola uskutočňovaná v súlade s uvedenými osobitnými predpismi -stavenisko stavby nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a pod., ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie a okolité pozemky, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlým stavbám alebo pozemkom, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnej zariadeniu, v súlade s § 6 ods. 3 písm. h) Stavebného zákona, kedy stavenisko musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť ľudí na stavenisku, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov a § 13 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
21. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať ustanovenia § 18 a 19 Stavebného zákona upravujúce všeobecné zásady výstavby a stavebno-technické požiadavky na výstavbu, požiadavky ustanovené vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, príslušných technických predpisov a príslušných STN.
22. Podľa § 6 ods. 5 Stavebného zákona na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom a stavený denník vedený oprávnenou osobou, ktoré sú potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
23. Podľa § 10 ods. 2 Stavebného zákona stavebný denník je dokumentačným záznamom postupu stavebných prác od prevzatia staveniska do úplného dokončenia stavených prác a odovzdania a prevzatia stavby.
24. Podľa § 71 ods. 5 Stavebného zákona stavebný inšpektor je pri výkone štátneho stavebného dohľadu oprávnený vstupovať na pozemok, na stavbu a na stavenisko a zisťovať skutkový stav.

25. Podľa § 71 ods. 7 Stavebného zákona vlastník stavby, vlastník pozemku a stavbyvedúci sú povinní umožniť osobám uvedeným v odseku 5 a 6 tohto ustanovenia zákona vstup na pozemok, na stavbu a na stavenisko a stavebnému inšpektorovi nazerať do dokumentácie stavby a utvoriť podmienky umožňujúce splnenie účelu vstupu.
26. Podľa § 66 ods. 2 Stavebného zákona stavebník po ukončení stavby podá návrh na kolaudáciu stavby.
27. Prílohou návrhu na kolaudáciu je podľa typu stavby napríklad dokumentácia skutočného zhotovenia stavby, protokol o odovzdaní a prevzatí stavby, doklady o vykonaných skúškach vzoriek stavebných výrobkov odobratých na stavbe, energetický certifikát budovy, teda stavebník je povinný konať podľa § 66 ods. 2 Stavebného zákona.
28. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:

Vyjadrenia dotknutých orgánov:

SPP-D a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, záväzné vyjadrenie č. TD/NS/0479/2025/Gá zo dňa 25.06.2025.

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete a dotknutá právnická osoba súhlasí s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere bez pripomienok.

Toto záväzné vyjadrenie nenahrádza technické podmienky pripojenia budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.

V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím konania o stavebnom zámere overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačíve, alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle DPP-D (www.spp-distribucia.sk)

Toto záväzné vyjadrenie nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D pre posúdenie projektu stavby podľa Stavebného zákona.

Toto záväzné vyjadrenie nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D ku kolaudácií vyššie uvedenej stavby.

Mesto Bytča, Nám. SR 1, 014 01 Bytča - orgán štátnej vodnej správy, stanovisko č. VaŽP/57/2026 Sk zo dňa 16.01.2026.

Záväzné stanovisko sa vzťahuje na konanie o stavebnom zámere.

I. Povolenie na osobitné užívanie vôd a odber podzemných vôd z vŕtanej studne

podľa § 21 ods. 1 písm. b) bod 1 vodného zákona :

Maximálny denný odber vody je stanovený na $Q_{\max} = 4 \text{ osôb} \times 135 \text{ l/osoba a deň}$. Maximálna ročná spotreba vody $Q_r 157,7 \text{ m}^3/\text{rok}$ a $Q_{\max} = 540 \times 0,8 = 540 \text{ l/deň}$ ktorý bez povolenia orgánu štátnej vodnej správy nesmie byť prekročený.

Odôvodnenie: Výpočet bol navrhnutý projektantom, odborne spôsobilou osobou v zmysle vyhlášky 684/2006 Z.z. MŽP SR.

Použitá voda z domácnosti bude odvádzaná domovou kanalizáciou a kanalizačnou prípojkou do vodotesnej domovej žumpy.

Odôvodnenie: Žumpy musia byť vyhotovené ako nepriepustné s certifikátom kvality, STN 75 60 81, STN 750905. Podľa § 17 ods.2 vodného, ten kto nakladá s vodami je povinný dbať o ich ochranu, vynakladať potrebné úsilie na zlepšenie ich stavu a zabezpečovať ich hospodárne a účelné využívanie podľa podmienok a požiadaviek tohto zákona a dbať tiež na to, aby neboli

porušované práva iných a záujmy chránené osobitnými predpismi, je povinný dbať aj na ochranu vodných pomerov a na ochranu vodných stavieb.

2. Odberateľ je povinný viesť evidenciu ročného odberu vody, nakladania s ňou a o prevádzke zariadenia na odber vody. Množstvo odoberanej vody sa bude sledovať na certifikovanom meradle spotreby vody.

Odôvodnenie: V súlade so zákonom č.142/2000 Z.z. o metrologii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v súlade s vyhláškou č.210/2000 Z.z. o meradlách a metrologickej kontrole.

V zmysle §21 ods.6 vodného zákona toto povolenie na odber podzemných vôd nezaručuje odber týchto vôd v povolenom množstve ani v potrebnej kvalite. Odber podzemnej vody nesmie negatívne ovplyvniť stav a kvalitu podzemnej vody.

Hydrogeologický posudok vypracovala firma INGEO a.s., Žilina, Ing.Jaroslav Urbaník.

Časová platnosť povolenia na osobitné užívanie vôd sa určuje v súlade s ustanovením §21 ods.2 a ods.4 vodného zákona na dobu 10 rokov od právoplatného kolaudačného rozhodnutia stavby.

II.Uskutočnenie vodnej stavby:

podľa § 26 vodného zákona a v súlade s § 66 stavebného zákona:

stavbu vrtanej studne na pozemku parc.č.KN C č. 3155/879 v k.ú.Veľká Bytča

bude uskutočnená za týchto podmienok:

1. Vrtaná studňa bude uskutočnená predloženou a schválenej projektovej dokumentácie vyhotovenej odborne spôsobilou osobou Ing.Daniel Sádecký.

2. Stavebníkom bude žiadateľ.

3.Stavba bude uskutočnená na vlastné náklady do dvoch rokov. Odborné vedenie uskutočňovania stavby bude zabezpečené odborne spôsobilou osobou a jej uskutočnenie bude v zmysle STN 755115 platnej pre navrhovanie, zriaďovanie a prevádzku domových studní a dodržiavať príslušné ustanovenia všeobecných technických požiadaviek na výstavbu v zmysle stavebného zákona. Studňa musí byť umiestnená tak, aby čerpaním vody nebola podstatne ovplyvnená, najmä obmedzená alebo zrušená výdatnosť existujúcich studní v jej okolí.

4. Povolenie sa vzťahuje na stavbu, ktorej základný popis je uvedený v technickej správe projektovej dokumentácie a vydáva sa na dobu odôvodneného odberu podzemných vôd a trvania užívania stavby.

5. Vyhotovenú vodnú stavbu bude spravovať, zabezpečovať jeho riadnu a bezpečnú prevádzku a udržiavať stavebník, jeho právny zástupca, resp. vlastník nehnuteľnosti.

6. Pri uskutočňovaní a užívaní stavby je stavebník povinný dodržiavať príslušné technické normy a predpisy.

7. Toto povolenie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov.

III.Zriadenie pásma hygienickej ochrany I. stupňa (PHO I. stupňa) vodnej stavby

V záujme ochrany vodnej stavby a ochrany využiteľného množstva kvality a zdravotnej bezchybnosti vodného zdroja vo vzťahu k prírodným pomerom a vo vzťahu k vplyvom ľudskej činnosti sa v súlade s § 55 ods.2 vodného zákona a § 1 ods.1 vyhl.č.29/2005 Z.z., ktorou

sa ustanovujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem sa určuje pásmo hygienickej ochrany I.stupňa, ktorým v zmysle tab.č.1 STN 75 5115 bude okruh o polomere 5 m.

IV. PHO I. stupňa je zakázané:

- poškodzovať alebo ohrozovať vodnú stavbu činnosťou uvedenou v §55 odst.1 vodného zákona a činnosťou, ktorá by akýmkoľvek spôsobom zhoršovala kvalitu a znečistenie vody,
- odvádzať odpadové vody mimo na to určené zariadenia (ČOV, žumpa)

- vytvárať skládky odpadov, používať prípravky na chemickú ochranu rastlín poľnohospodárske využitie len so súhlasom príslušného orgánu verejného zdravotníctva,
- zriaďovať stavby a uskutočňovať výstavbu, ktorá by mala výrazne negatívny vplyv na vodnú stavbu.

Mesto Bytča k posudzovanej projektovej dokumentácii vyjadruje súhlas s podmienkami uvedenými v tomto záväznom stanovisku. V prípade ak nedôjde k zmene stavebného zámeru alebo právnych predpisov ostáva dané záväzné stanovisko v platnosti. K predmetnej stavbe nebolo vydané predchádzajúce záväzné stanovisko.

Podľa § 28 ods.3 vodného zákona toto vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní, nenahrádza povolenia ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydané podľa tohto zákona a má platnosť 2 roky.

Vyjadrenie sa podľa §73 ods.18 vodného zákona považuje za záväzné stanovisko v zmysle § 21 stavebného zákona.

SEVAK a.s., Žilina, Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina, vyjadrenie č. 17235/2025 VKu zo dňa 29.07.2025.

- Parcelou C-KN č. 3155/879 k.ú. Veľká Bytča toho času neprechádzajú inžinierske siete v správe našej spoločnosti. S uvedenou stavbou súhlasíme bez pripomienok.
- K technickému riešeniu zásobovania objektu vodou z vlastnej studne a odkanalizovaniu objektu do žumpy nemáme pripomienky. V danej lokalite sa nenachádza verejná kanalizácia (VK) v správe SEVAK, a.s., na ktorú by bolo možné zriadiť pripojenie v súlade s platnými predpismi našej spoločnosti. Studňa a žumpa nebudú v správe našej spoločnosti. Za kvalitu vody v studni naša spoločnosť nezodpovedá a žumpa musí byť vybudovaná vodotesná.
- Odkanalizovanie do žumpy (nepriepustnej) požadujeme riešiť iba do doby vybudovania verejnej kanalizácie (VK) v danej lokalite. Po vybudovaní VK požadujeme žumpu zrušiť a objekt napojiť na VK mimo telesa žumpy na základe žiadosti.
- Do doby napojenia na verejnú kanalizáciu je potrebné obsah žumpy zneškodňovať prostredníctvom autorizovaných prepravcov nebezpečného odpadu na ČOV a to v súlade so zákonom o odpadoch. Vývoz splaškových odpadových vôd zo žumpy fekálnym vozidlom Vám cez objednávku môže vykonať aj naša organizácia.
- V zmysle zákona č.442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách § 4 odsek 7 a 8 vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky je povinný zabezpečiť opravy a údržbu vodovodnej a kanalizačnej prípojky na vlastné náklady.
- ZÁVER: Dotknutá právnická osoba nebude vydávať doložku súladu.

SSD a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, vyjadrenie č. 202502-NP-0213-1 zo dňa 29.05.2025. Na základe Vašej žiadosti súhlasíme s pripojením odberného miesta za splnenia uvedených technických podmienok. MRK odsúhlasená 3x25A. V predmetnej lokalite stavby sa nachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD.

Zakreslenú orientačnú trasu elektrických vedení v tejto lokalite Vám prikladáme na situačnom výkrese ako prílohu tohto vyjadrenia.

Legenda pre označovanie vedení, ktoré sa môžu nachádzať na situačnom výkrese:

zelená prerušovaná čiara - NN vedenia vzdušné,

Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, vyjadrenie č. 6612514448 zo dňa 28.11.2025.

Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

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

Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, Vyskoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, stanovisko č. OU-ZA-PLO1-2025/071988-02/Dod zo dňa 02.09.2025- nemá námietky k pripravenému zámeru výstavby.

Námietky účastníkov konania:

Žiadni účastníci konania, ani dotknuté orgány, ani dotknuté právnické osoby nevzniesli ku konaniu žiadne námietky ani pripomienky.

Stavba „Rodinný dom, splašková kanalizácia, studňa, prípojka vody, žumpa, dažďová kanalizácia, oplatenie, prípojka NN“ spĺňa charakter, ktorý je možno začleniť do regulatív územného plánu mesta Bytča, nakoľko má charakter bývania. Konštatujeme, že stavebný zámer „Rodinný dom“ nenarúša jestvujúcu zástavbu predmetného stabilizovaného územia. Stavebný zámer z hľadiska posúdenia funkčného využitia územia a intenzity využitia územia s dosahovanými hodnotami zastavanosťami v rámci riešeného pozemku a danej funkčnej plochy je v súlade s Územným plánom Mesta Bytča. Z uvedeného vyplýva, že navrhovaná stavba je v súlade s územným plánom Mesta Bytča.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky. Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom

zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 300,- € bol zaplatený dňa 24.02.2026.

ODÔVODNENIE

Mesto Bytča ako príslušný správny orgán preskúmal žiadosť podľa ust. § 50 Stavebného zákona o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa ust. § 50 Stavebného zákona, ktorá spĺňa náležitosti podľa ust. § 57 Stavebného zákona stavebníka Jozef Frolo, Okružná 1102/2, 014 01 Bytča pre stavbu: „**Rodinný dom, splašková kanalizácia, studňa, prípojka vody, žumpa, prípojka NN**“ na pozemku parc. reg. CKN č. 3155/879 k. ú. Veľká Bytča. Navrhovaná stavba je podľa ust. § 2 ods. 6 Stavebného zákona jednoduchou stavbou. Stavebný úrad podľa ust. § 51 Stavebného zákona začal konanie o stavebnom zámere oznámením účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám č. VaŽP/606/2025 zo dňa 03.02.2026.

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

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

Zároveň stavebný úrad podľa ust. § 23 správneho poriadku poučil účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby kde je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Žiadni účastníci konania, ani dotknuté orgány, ani dotknuté právnické osoby v určenej lehote nepodali žiadne námietky ani pripomienky k uskutočneniu stavby.

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

Účastníci konania podľa § 33 ods.1 a 2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, mali právo navrhovať dôkazy a ich doplnenie, právo vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia i k spôsobu jeho zisťovania, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Navrhovaný stavebný zámer „Rodinný dom, splašková kanalizácia, prípojka vody, žumpa, dažďová kanalizácia“ je v zmysle §24a ods. 7 zákona o územnom plánovaní v súlade s obsahom záväznej časti územného plánu Mesta Bytča „Zmena a doplnok č.4 ÚPN- SÚ Bytča z roku 2010 - záväzné stanovisko pod č. VaŽP20745/176/2025 zo dňa 25.09.2025.

Dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie podľa ustanovení vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (v zmysle §9 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.)

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

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

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

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

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

POUČENIE

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

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

Ing. Miroslav Minárčik
primátor mest

Doručí sa:

Jozef Frolo, Okružná 1102/2, 014 01 Bytča
Nikolas Schroder, Závodská cesta 2959/8, 010 01 Žilina
Mgr. Zdenka Jánošíková, Okružná 1102/2, 014 01 Bytča
Jaroslav Dodok, Hlinkova 681/21, 014 01 Bytča
Ing. Jozef Stacho Rozkvet 2061/128, 017 01 Považská Bystrica
Danka Kollárová, Kolárovska 1033/14, 014 01 Bytča
Ing. Jarmila Barčáková, Hliník nad Váhom 495, 014 01 Bytča
Miroslav Jánošík Okružná 1102/2, 014 01 Bytča
Mesto Bytča, Nám. SR 1, 014 01 Bytča
Tisová Lulaj Terézia rod. Budišeková-adresa neuvedená

Na vedomie:

1. SPP-D a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26
2. SSE-D a.s., Ul. Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina

3. SEVAK, a.s. Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina
4. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
5. Mesto Bytča, orgán ÚPN
6. Mesto Bytča
7. OU Žilina, PLO, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
8. Ing.Martin Konečný, Paština Závada 75, 013 41 Dolný Hričov

Tento dokument sa doručuje účastníkom konania v zmysle § 26 ods.1 č.71/1967 Zb o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v súlade s § 61 ods.4 stavebného zákona verejnou vyhláškou v zmysle § 26 ods.2 správneho poriadku sa vyvesí na dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa: