

Mesto Rajec

Stavebný úrad

Nám. SNP 2/2, 015 01 Rajec

Č.j.: 119/2026/OIVaŽP/Ju

V Rajci, dňa 01.04.2026

Č. záznamu: 119/2026/OIVaŽP/2232/ST/04-Ju

ROZHODNUTIE

Mesto Rajec, ako stavebný úrad príslušný podľa § 84 ods. 8 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení § 119 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v súlade s ustanovením § 5 písm. a) 1. zák. č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, preskúmal žiadosť o predĺženie platnosti stavebného povolenia, ktorú dňa 04.02.2026 podal

**Mesto Rajecké Teplice, Nám. SNP 1/29, 013 13 Rajecké Teplice, IČO: 00 321 591,
v zast. primátorom mesta Ing. Ambrózom Hájnikom, PhD.**

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania podľa § 67 ods. 2 a § 69 ods. 1 stavebného zákona, v spojení s § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správne poriadok) v znení neskorších predpisov

p r e d l Ź u j e

platnosť stavebného povolenia vydaného Mestom Rajec pod č. sp. 01/5806/2023/ST/2024/03-Ju zo dňa 29.01.2024, na stavbu:

„Revitalizácia Lipovej aleje Rajecké Teplice“

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 562/1, 562/4, 562/5 v katastrálnom území Rajecké Teplice, vydaného mestom Rajec.

Platnosť stavebného povolenia sa predlžuje o dva roky rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto ďalšie záväzné podmienky:

1. Ostatné podmienky stavebného povolenia č.z. 01/5806/2023/ST/2024/03-Ju zo dňa 29.01.2024 zostávajú v platnosti.

1.2. požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

Ministerstvo zdravotníctva SR Bratislava, stanovisko č. S17595-2026-IKŽ-2 zo dňa 06.03.2026:

Ministerstvo zdravotníctva SR - Inšpektorát kúpeľov a žriediel sa k stavebnému konaniu predmetnej stavby vyjadrilo listom číslo S25540-2023-IKŽ-2 zo dňa 09.10.2023.

Ministerstvo zdravotníctva SR - Inšpektorát kúpeľov a žriediel nemá námietky k predĺženiu platnosti stavebného povolenia stavby „Revitalizácia Lipovej aleje Rajecké Teplice“ na pozemku registra „C“ parc. č. 562/1, 562/4, 562/5 v k. ú. Rajecké Teplice.

Podmienky, stanovené v liste č. S25540-2023-IKŽ-2 zo dňa 09.10.2023 z hľadiska ochrany záujmov podľa zákona č. 538/2005 Z. z., požadujeme v rámci oznámeného konania rešpektovať.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, záväzné stanovisko č. OU-ZA-OSZP3-2026/036722-002 zo dňa 09.03.2026:

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa ochrany prírody a krajiny ako príslušný orgán miestnej štátnej správy podľa § 2 a § 4 zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov ako príslušný orgán štátnej starostlivosti o životné prostredie podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ako príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny podľa § 64 ods. 1 písm. d) a § 68 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení (ďalej len „zákon“), vydáva podľa § 9 ods. 1 písm. c) zákona, nasledovné záväzné stanovisko:

Riešená oblasť pozostáva z parciel č. 562/1, 562/4, 562/5 k.ú. Rajecké Teplice a je zadenovaná územným plánom mesta Rajecké Teplice ako časť s verejnoprospešnou stavbou „jj - urbanisticko-architektonická úprava lípovej aleje“. Predmetné parcely sú celé zadenované ako plochy zelene a čiastočne sa nachádza v kúpeľnom území a prechádzajú ňou hlavné pešie trasy. Taktiež prevažnou väčšinou aleje prechádza vetva verejnej kanalizácie s revíznymi betónovými šachtami. Parcela má východno-západnú orientáciu a rovinatý charakter. Parcelu charakterizuje primáme existujúca vzrastlá zeleň a náznak vetiev aleje. Parcela priamo susedí so železnicou a autobusovým nástupišťom, plochami určenými pre HBV a IBV a plochami, ktoré UPN výhľadovo určuje pre riešenie parkovania.

Projekt rieši terénne úpravy, ozdravenie verejnej zelene, osadenie verejného osvetlenia, osadenie parkového mobiliáru a návrh parkovej vybavenosti formou umiestnenia drobnej stavby prístrešku. Terénne úpravy pozostávajú z drobných lokálnych násypov vyrovnávajúcich terén aleje a násypov kumulovaných, tvoriacich „kopčeky“ v centrálnej časti aleje, ktoré pohľadovo prekryjú vyústenia šachtiet verejnej kanalizácie. Vetva kanalizácie, tak ako aj šachty, nie sú stavebnými a terénnymi úpravami nijak dotknuté. Na terénne úpravy bude použitá zemina vyťažená v lokalite, ktorá vznikla pri hĺbení plôch určených pre nové chodníky a mlatové povrchy. Pešie príp. dopravne obslužné trasy budú mať rekonštruované povrchy, ktoré budú zodpovedať ich účelu a charakteru prostredia. Projekt počíta s vytvorením viacerých spevnených povrchov. Hlavné pešie trasy, centrálna pobytová plocha a „čakáreň“ budú riešené ako mlatový spevnený povrch, ktorý je pojazdný drobnými automobilmi, ktoré budú vykonávať údržbu aleje.

Vstup do aleje v návaznosti na existujúcu zámkovú dlažbu pri parkovisku autobusov, bude kompozične doplnená obdobnou dlažbou. V závere aleje sa nachádzajú dve plochy so zhutneným štrkovým násypom. Toto riešenie odpovedá dočasnosti riešenia s ohľadom na možnú zmenu riadenia v ďalších etapách. Z centrálnej pobytovej časti je pozvoľný mimoúrovňový prístup na perón pri železničnej trati. Ten príležitostne umožňuje zásobovanie železničnej stanice i dovoz hendikepovaných cestujúcich priamo na perón. Z tohto titulu je navrhovaná spevnená pojazdná plocha, ktorá je riešená aj mimo riešenej parcely a nachádza sa na parcele č. 612/1 vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe ŽSR. Toto riešenie je koncepčné a predkomunikované zo zástupcami ŽSR. Pre zachovanie koncepcie jednotného povrchu aleje je prípustné zvoliť spevnený povrch, ktorý bude spĺňať podmienky príležitostnej pojazdnosti, zasakovania zrážkových vôd, lokálnej opraviteľnosti, tvárnosti pri kontakte s koreňovým systémom stromov.

Hlavným zámerom projektu je ozdravenie i prípadné kompozičné doplnenie verejnej zelene v aleji. Pre tento účel bola vytvorená podrobná inventarizácia vzrastlej zelene a navrhnuté arboristické zásahy pre ozdravenie niektorých stromov.

Projekt navrhuje elektrifikáciu aleje primáme pre účely verejného osvetlenia prípadne pre lokálne zásobovanie elektrickou energiou na účely príležitostných podujatí i zmodernizovanie verejného prostredia (WiFi, drobné napájanie).

Parkový mobiliár bude mať jednotný charakter. Bude mechanicky kotvený ku podkladu pevne uloženému v teréne. Presný typ mobiliáru ako aj jeho rozsah je špecifikovaný vo výpise prvkov.

Parková vybavenosť je navrhovaná ako riešenie formou drobnej stavby. Stavba bude mať charakter prestrešenia a bude teda voľne verejne prístupná bez režimu uzavretia. Má za účel poskytnúť prestrešenie v nepriaznivých podmienkach počasia. Stavba je uvažovaná ako mechanicky kotvená k podkladu v teréne. Výrobok poskytuje osvetlenie, WiFi a možnosť napájania USB. Ďalšou vybavenosťou parkuje výbeh pre psov, ktorý je navrhnutý ako oplotená plocha o rozlohe 280m². Oplotenie je riešené ako nízke (1,2m), priehľadné (oceľové pletivo) a materiálovo zjednotené (žiarovo zinkovaná oceľ). S bezpečnostným filtrom, zamedzujúcim útek psov pri otvorení bránky. V úvode aleje, v návaznosti na „čakáreň“ je situované prenosné WC, ktoré je pohľadovo prekryté dreveným lamelovým oplotením.

Priestor aleje bude ešte doplnený o cca 3 umelecké rezbárske diela, o ktorých návrh stavebných a terénnych úprav aleje nepojednáva. Tieto diela vzniknú ako súčasť rezbárskeho sympózia, ktoré sa má v priestoroch aleje uskutočniť pri otváracíj ceremonii.

Záujmovú lokalitu tvoria parcely KNC p. č. 562/1, 562/4, 562/5 k.ú. Rajecké Teplice. Parcely sú situované do zastavaného územia obce, na liste vlastníctva vedené ako druh pozemku - ostatná plocha, zastavané plochy a nádvoria.

Podľa zákona o ochrane prírody a krajiny sa záujmová lokalita nachádza na území, ktorému sa poskytuje prvý stupeň ochrany v zmysle zákona, situovaná mimo území NATURA 2000.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa ochrany prírody a krajiny z hľadiska záujmov chránených v oblasti ochrany prírody a krajiny, súhlasí s predĺžením platnosti stavebného povolenia na predmetnú stavbu, bez pripomienok.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa ochrany prírody, upozorňuje stavebníka na nasledovné skutočnosti:

- Prípadný výrub drevín a krovín je potrebné riešiť v zmysle § 47 a § 48 zákona (t.j. na dreviny a kroviny, ktoré v danom území rastú a ktorých výrub podlieha súhlasu orgánu ochrany prírody, by malo byť vydané právoplatné rozhodnutie o súhlase na výrub drevín a krovín v samostatnom konaní).
- Samotný výrub drevín a krovín by mal byť realizovaný až po vydaní právoplatného rozhodnutia, v čase mimo hniezdneho obdobia vtákov, t.j. v termíne od 1. októbra do 28. februára v roku.
- Stavebník, by mal dreviny nachádzajúce sa v blízkosti stavby (dreviny, ktoré ostávajú na riešenom pozemku a môžu byť stavebnou činnosťou negatívne dotknuté) chrániť opatreniami v zmysle STN 837010 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a v zmysle arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.“
- Ako súčasť exteriérového mobiliáru je navrhované ohnisko. Orgán ochrany prírody a krajiny odporúča daný prvok z mobiliáru vylúčiť. Ohnisko situované v priestore, kde sa nachádzajú aj vzrastlé dreviny (aj keď v istej vzdialenosti od samotného návrhu umiestnenia ohniska) môže spôsobiť viacero negatív pre dreviny - sálavé teplo, pri vetre uhlíky zanesené do korún drevín - poškodenie konárov, spálené asimilačné orgány, v prípade nedisciplinovaných návštevníkov vysypaný popol k drevinám, olámané konáre za účelom získania dreva atď.
- Terénnu modeláciu (realizáciu navážok) odporúčame vykonávať tak, aby nedošlo k poškodeniu drevín (napr. neprihŕňať kmene drevín zeminou, nezhuťňovať zeminu v priestoroch koreňového systému drevín).
- Dendrologický prieskum (Inventarizácia drevín), bol spracovaný v termíne 31.8.2023 - 3.9.2023. V predmetnom dokumente sa uvádza, že spracovaný dendrologický prieskum má platnosť 12 mesiacov od dátumu spracovania z dôvodov postupujúceho rastu vegetačných prvkov. Nakoľko stavebný úrad bude rozhodovať o predĺžení platnosti stavebného povolenia,

kde súčasťou dokumentácie je aj dendrologický prieskum, ktorý už nie je v platnosti, odporúčame aktualizovať daný dokument „Dendrologický prieskum (Inventarizácia drevín).“

Záväzné stanovisko nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny vydávané podľa zák. č. 543/2002 Z.z., aleje záväzným stanoviskom podľa § 140b zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania v stanovenej lehote neuplatnili žiadne námietky.

Odôvodnenie:

Dňa 04.02.2026 podalo Mesto Rajecké Teplice, Nám. SNP 1/29, 013 13 Rajecké Teplice, IČO: 00 321 591, v zast. primátorom mesta Ing. Ambrózom Hájnikom, PhD., žiadosť o predĺženie platnosti stavebného povolenia na stavbu s názvom: „Revitalizácia Lipovej aleje Rajecké Teplice“, na pozemku register "C" parc. č. 562/1, 562/4, 562/5 v katastrálnom území Rajecké Teplice. Dňom podania žiadosti bolo konanie vo veci predĺženia platnosti stavebného povolenia začaté.

V zmysle § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané rozhodnutie podľa doterajších predpisov, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie, povolenie na zmenu stavby pred jej dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania

Na predmetnú stavbu bolo stavebným úradom mestom Rajec vydané stavebné povolenie pod č. 01/5806/2023/ST/2024/03-Ju zo dňa 29.01.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.03.2024.

V zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

V súlade s vyššie uvedeným tunajší stavebný úrad uvádza, že pred uplynutím tejto lehoty stavebník požiadal o predĺženie platnosti stavebného povolenia. Stavebník vo svojej žiadosti uviedol, že danú stavbu nie je možné zrealizovať z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov.

Stavebný úrad písomnosťou č. 119/2026/OIVaŽP/1374-Ju zo dňa 02.03.2026 oznámil verejnou vyhláškou začatie stavebného konania podľa § 61 stavebného zákona známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle vyvesená dňa 03.03.2026 a zvesená dňa 19.03.2026.

V zmysle § 69 stavebného zákona, sa stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania. Oznámenie o začatí stavebného konania a stavebné povolenie bolo doručované verejnou vyhláškou.

Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

V stanovenej lehote doručili svoje stanoviská: Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriadiel, Bratislava pod č. S17595-2026-İKŽ-2 zo dňa 06.03.2026, Okresný úrad Žilina, orgán štátnej správy ochrany prírody pod č. OU-ZA-OSZP3-2026/036722-002 zo dňa 09.03.2026.

Uvedené stanoviská boli zapracované do podmienok rozhodnutia o predĺžení platnosti stavebného povolenia.

Stavebný úrad posúdil dôvody, pre ktoré nebola stavba začatá a pretože predpoklady, za ktorých bolo stavebné povolenie vydané, zostali nezmenené, bolo možné žiadosti stavebníka vyhovieť a rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Toto rozhodnutie stráca platnosť dňom, keď stavebnému úradu bude doručené oznámenie navrhovateľa alebo jeho právneho nástupcu o tom, že upustil od zámeru, ku ktorému sa rozhodnutie vzťahuje.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa §53 a §54 ods. 1 a 2 správneho poriadku podať odvolanie na Mesto Rajec, Nám. SNP 2/2, 015 01 Rajec v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Rozhodnutie je vykonateľné až po nadobudnutí právoplatnosti.

Rozhodnutie možno preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov v zmysle správneho poriadku..

Mgr. Peter Hanus
primátor mesta

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa ustanovenia § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej iba správny poriadok) v súčinnosti s ustanovením § 69 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej iba stavebný zákon). V zmysle ustanovenia § 26 ods. 2 správneho poriadku musí byť toto oznámenie vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Rajecké Teplice a Mesta Rajec a súčasne sa zverejní aj na internetovej stránke mesta Rajecké Teplice a mesta Rajec. V zmysle § 26 ods. 2 správneho poriadku je dňom doručenia posledný deň 15-dňovej lehoty stanovenej na vyvesenie oznámenia a zverejnenia na internetovej stránke.

.....
vynesené na úradnej tabuli Mesta Rajecké Teplice
dátum,pečiatka,podpis

.....
zvesené z úradnej tabule Mesta Rajecké Teplice
dátum, pečiatka,podpis

.....
vynesené na úradnej tabuli Mesta Rajec
dátum,pečiatka,podpis

.....
zvesené z úradnej tabule Mesta Rajec
dátum, pečiatka,podpis

Internetová stránka Mesta Rajecké Teplice a Mesta Rajec – zverejnenie po dobu 15 dní:

.....
zverejnené na int.stránke Mesta Rajecké Teplice
dátum,pečiatka,podpis

.....
ukončenie zverejnenia na int.stránke Mesta R. Teplice
dátum, pečiatka,podpis

.....
zverejnené na int.stránke Mesta Rajec
dátum,pečiatka,podpis

.....
ukončenie zverejnenia na int.stránke Mesta Rajec
dátum, pečiatka,podpis

Príloha: Situácia umiestnenia stavby

Vybavuje: Mgr. Lucia Jurigová, t.č.: 041/507 65 15, lucia.jurigova@rajec.sk

Doručí sa:

Účastníci:

1. účastníkom konania, fyzickým a právnickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť v tomto konaní priamo dotknuté je toto oznámenie doručované verejnou vyhláškou

Na vedomie:

2. 00 321 591 - Mesto Rajecké Teplice, Námestie SNP č. 1/29, 013 13 Rajecké Teplice
3. Ing. arch. Maroš Miko, Ďurčiná č. 20, 015 01 Rajec /zodp.projektant/

Dotknuté orgány:

4. 35 910 739 - SPP-D a.s., Plátenicka 2, 825 19 Bratislava
5. 35 763 469 - Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
6. 36 672 297 - SEVAK a.s., Bôrická cesta súp. č. 1960, 010 57 Žilina
7. 36 442 151 - Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke súp. č. 2927/8, 010 47 Žilina
8. 00 151 866 - 10002 - Okresný úrad, OSoŽP OOPaVZ ŽP, štátna správa odpadového hospodárstva, ochrany prírody, Vysokoškolákov súp. č. 8556/33B, 010 08 Žilina
9. 00 165 565 - Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel, Limbová č. 2, 837 52 Bratislava
10. 31 364 501 - Železnice SR, GR, odb. expertízy, Klemensova súp. č. 8, 813 61 Bratislava
11. 31 364 501 - Železnice SR, Oblastné riaditeľstvo Žilina, Ulica 1.mája 34, 010 01 Žilina
12. 30 416 094 - Ministerstvo dopravy SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, Nám. slobody č. 6, 810 05 Bratislava

spis

