

Mesto Rajecké Teplice
Stavebný úrad
Nám. SNP 29/1, 013 13 Rajecké Teplice

Číslo: MSÚRT-S2026/00130-4/K
Dňa: 04.05.2026

Vybavuje: Ing. Mária Kráľová
č. tel.: 041/507 04 15
mail: stavebne@rajecke-teplice.sk

OZNÁMENIE
O DORUČENÍ ROZHODNUTIA VEREJNOU VYHLÁŠKOU

Mesto Rajecké Teplice, ako stavebný úrad príslušný podľa § 12 písm. c) a § 15 ods. 1 v súlade s § 84 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) v nadväznosti na zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31. marca 2025 (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 117 ods.1 stavebného zákona, v spojenom územnom a stavebnom konaní uvádza, že účastníčke konania bolo riadne doručené oznámenie o začatí konania.

Následne sa stavebný úrad Rajecké Teplice pokúsil doručiť rozhodnutie účastníčke konania na adresu jej trvalého pobytu, pričom zásielka sa vrátila s poznámkou „adresát odsťahovaný“. Stavebnému úradu Rajecké Teplice nie je známa iná adresa pobytu účastníčky konania a ani sa ju nepodarilo zistiť dostupnými prostriedkami.

Z uvedeného dôvodu stavebný úrad Rajecké Teplice postupuje podľa § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), podľa ktorého sa písomnosť doručuje verejnou vyhláškou, ak účastník konania nie je známy alebo jeho pobyt nie je známy.

Rozhodnutie sa preto doručuje účastníčke konania verejnou vyhláškou a považuje sa za doručené pätnástym dňom od vyvesenia na webovom sídle.

Rozhodnutie je prílohou tohto oznámenia.

Ing. Ambróz Hájnik PhD.
primátor mesta

Vyvesené:

Zvesené:

Mesto Rajecké Teplice
Stavebný úrad
Nám. SNP 29/1, 013 13 Rajecké Teplice

Číslo: MSÚRT-S2026/00130-3/K

Dňa: 24.03.2026

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Rajecké Teplice, ako stavebný úrad príslušný podľa § 12 písm. c) a § 15 ods. 1 v súlade s § 84 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) v nadväznosti na zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31. marca 2025 (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 117 ods.1 stavebného zákona, v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmalo podľa § 37 a § 62 stavebného zákona žiadosť o zlúčené územné a stavebné konanie, ktorú pod číslom 1050 dňa 21.03.2026 podali a naposledy doplnili dňa 09.02.2025.

Sunik Joseph a Mgr. Sunik Andrea, obaja bytom Mariánske námestie 32, 010 01 Žilina

(ďalej len "stavebníci"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 39, 39a a 66 stavebného zákona

s t a v e b n é p o v o l e n i e
v s p o j e n o m ú z e m n o m a s t a v e b n o m k o n a n í

na stavbu

**„Stavebné úpravy a prístavba RD súp. č. 504, parc. č. 143/1, 143/17, 164/3 kat. územie
Rajecké Teplice“**

(ďalej len "stavba") na pozemku s parc. č. **143/1, 143/17, 164/3 KN-C**, katastrálne územie **Rajecké Teplice**. okres Žilina.

PLOŠNÉ A OBJEMOVÉ PARAMETRE STAVBY:

Celková zastavaná plocha objektu SO 01	216,00 m ²
Úžitková plocha	375,51 m ²

Popis stavby:

Projekt rieši stavebné úpravy a prístavbu jestvujúceho rodinného domu súp. č. 504. Stavebné úpravy spočívajú v odstránení vyznačených stien, výmeny výplní otvorov, je navrhnutá nová strešná krytina. Nad časťou vežička sa zdemoluje celá šikmá strecha a zrealizuje sa nová plochá strecha. Upraví sa vzhľad vikierov a jestvujúca strešná konštrukcia sa skrúti, odstránia sa presahy strechy. V interiéri dôjde k úprave dispozície a zrealizujú sa nové otvory v nosných stenách. Prístavba je navrhnutá zo severnej strany objektu a pozostáva z prístavby výťahovej šachty a samostatného WC, ktoré bude prístupné z exteriéru. Zo severnej strany sa zrealizujú exteriérové schody do suterénu a pri garáži sa zrealizujú exteriérové terénne schody. V zadnej časti objektu dôjde k rozšíreniu terasy smerom na južnú a západnú stranu. Na časti jestvujúcej

terasy sa zrealizuje zimmná záhrada. V podkroví dôjde k rozšíreniu terasy a prestrešení jej časti. Napojenie objektu na inžinierske siete sa nemení. Vjazd na pozemok je existujúci a jeho napojenie sa nemení.

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

1. Prístavba a stavebné úpravy RD budú realizované na pozemku register "C" parc. č. **143/1, 143/17, 164/3 KN-C**, katastrálne územie **Rajecké Teplice**, okres Žilina, tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese vypracovaného projektantom Ing. Michalom Staníkom, Záhumnie IV. 2160/5, Varín 013 03 (zodp. projektant Akad. arch. Dušan Voštenák, reg. č. 0640AA, (dátum vypracovania 01/2025), ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie.
2. Odstupové vzdialenosti od spoločných hraníc pozemkov sú:
 - od pozemku, par. č. 166/4 KN-C bude vzdialený 8,370 m
 - od pozemku, par. č. 164/5 KN-C bude vzdialený 13,950 m,
 - od pozemku, par. č. 143/9 KN-C bude vzdialený 10,720,
 - od pozemku, par. č. 143/13 KN-C bude vzdialený 11,930 m,
3. Výškové umiestnenie stavby:
 - výškový bod podlahy stavby je $\pm 0,000 +0,175$ nad jestvujúcim terénom
 - výška stavby po strechu: $+7,700$ m (od $\pm 0,000$),
4. Napojenie na siete technického vybavenia:
 - vodovodná prípojka: existujúca, napojená z verejného vodovodu,
 - kanalizačná prípojka: existujúca, napojená do verejnej kanalizácie,
 - elektrická prípojka: existujúca, napojená do verejnej siete
 - plynová prípojka: existujúca, napojená na STL plynovod.
 - dažďové vody: budú dažďovými odpadmi a zvodmi zvedené do vsakovacieho objektu na pozemku stavebníka tak, aby nezaťažovali užívanie susedných pozemkov,
 - ochrana stavby pred atmosférickou elektrinou bude riešená bleskozvodom.
5. Napojenie na pozemné komunikácie: prístup k stavbe sa nemení.
6. Požiadavky vyplývajúce zo stanoviska hodnotenia vplyvu na životné prostredie: bez nároku.
7. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Na uskutočnenie stavby sa v súlade § 66 ods. 3 a 4 stavebného zákona určujú tieto záväzné podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval projektant Ing. Michal Staník, Záhumnie IV. 2160/5, Varín 013 03, zodpovedný projektant zodp. projektant Akad. arch. Dušan Voštenák., reg. č. 0640AA, (dátum vypracovania 01/2025). Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť stavby je zodpovedný projektant. Ak stavbu projektuje viac projektantov podľa § 43 stavebného zákona, hlavný projektant stavby musí zosúladiť dielčie projekty.

2. Overená projektová dokumentácia je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka, ktorý je povinný ju archivovať spolu so stavebným povolením počas existencie stavby. Prípadné zmeny stavby, alebo zmeny v spôsobe užívania stavby, nie je možné uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu
3. V zmysle § 48 ods. 1 stavebného zákona sa stavba musí uskutočňovať v súlade s overeným projektom a stavebným povolením a musí spĺňať základné požiadavky na stavby (podľa § 43d ods. 1 stavebného zákona).
4. Pri výstavbe budú dodržané predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, a ochrany životného prostredia, stavbu realizovať v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa § 43 e stavebného zákona, v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočňovanie stavieb podľa § 48 až 53 stavebného zákona, a v súlade s príslušnými technickými normami STN a EN, zvlášť normami protipožiarnymi, bezpečnostnými a hygienickými.
5. Budú dodržané ustanovenia vyhlášky 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, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.
6. Stavebník bude plniť požiadavky v záväzných stanoviskách podľa § 140b stavebného zákona uplatnené dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete.
7. Na uskutočňovanie stavby použiť iba vhodné stavebné výrobky, ktoré sú vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel, (podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch).
8. Pred zahájením výstavby je stavebník povinný odsúhlasiť všetky podzemné a nadzemné vedenia s ich správcami a vytýčiť ich na tvare miesta, a pri realizácii stavebných objektov je nutné dodržať príslušné normy STN alebo EN o križovaní a priestorovej úprave vedení technického vybavenia územia, ako aj podmienky stanovené správcami inžinierskych sietí.
9. Stavba bude dokončená najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Po ukončení stavby je potrebné požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia.
10. Stavba bude uskutočnená svojpomocne a dozor na stavbou bude vykonávať Ing. Miroslav Moravec, Jaseňová 46/5, Žilina 010 07. reg. Č. 0178*A1.
11. Začatie stavby písomne oznámiť na stavebný úrad do 5 dní.
12. **V zmysle § 66 ods. 4 stavebného zákona :**
 - a) zabezpečiť komplexnosť a plynulosť uskutočnenia stavby podľa POV,
 - b) v zmysle § 75a ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad (pri jednoduchých, drobných a dočasných stavbách, zmenách týchto stavieb a pri terénnych úpravách menšieho rozsahu) upúšťa od vytýčenia oprávnenými osobami podľa § 45 ods.4 stavebného zákona. **Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník**, v zmysle § 75a ods.2 stavebného zákona,
 - c) stavenisko :
 - zabezpečiť pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením,
 - označiť ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby,

- musí mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť,
 - musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska,
 - musí umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu,
 - musí mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a na pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov,
 - na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
13. Od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác viest' stavebný denník, ako súčasť dokumentácie uloženej na stavenisku, v zmysle § 46d, ods. 1 a 2 stavebného zákona.
 14. Neprekročiť prípustné hodnoty určené Vyhláškou č. 549/2007 Z. z. MZ SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
 15. **Za prípadné škody spôsobené stavebnou činnosťou na susedných nehnuteľnostiach je zodpovedný stavebník. Zodpovednosť za škodu reguluje šiesta časť, druhá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov.**
 16. **Odvádzanie dažďových vôd nesmie zhoršovať odtokové pomery a porušovať práva a právom chránené záujmy iných. Terén okolo stavby môže byť upravený iba tak, aby zrážkové vody zo stavby a stavebného pozemku neodtekali na susedné pozemky a aby nespôsobovali ich zamokrenie.**
 17. Toto rozhodnutie nenahrádza rozkopové povolenie, ktoré v prípade potreby vydá Mesto Rajecké Teplice - pre zásah do miestnej komunikácie.
 18. Vyprodukovaný odpad je stavebník povinný odovzdať oprávnenému subjektu na zhodnotenie, alebo zneškodniť na povolenej skládke alebo vo vhodnom zariadení, v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
 19. V zmysle § 76 ods. 1 stavebného zákona dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
 20. V zmysle § 100 písm. a) stavebného zákona stavebník, oprávnená fyzická osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby, sú povinní umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazeráť do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu.
 21. So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

22. V zmysle § 67 ods.2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.
23. Námietky účastníkov konania: **neboli uplatnené.**
24. **Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.**

Odôvodnenie:

Dňa 31.03.2025 podali stavebníci Sunik Joseph a Mgr. Sunik Andrea, obaja bytom Mariánske námestie 32, 010 01 Žilina žiadosť o vydanie stavebného povolenia v zlúčenom územnom a stavebnom konaní na stavbu: „Stavebné úpravy a prístavba RD súp. č. 504, parc. č. 143/1, 143/17, 164/3 kat. územie Rajecké Teplice“ na pozemku registra KN-C č. 143/1, 143/17, 164/3 KN-C, katastrálne územie Rajecké Teplice, okres Žilina. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Nakoľko predložené podklady neposkytovali dostatočný podklad pre posúdenie predloženej žiadosti, stavebný úrad dňa 21.08.2025 listom č. MSÚRT-S2025/00407-2/K vyzval stavebníka na doplnenie žiadosti. Žiadosť bola doplnená naposledy dňa 09.02.2026.

Dňa 16.02.2026 stavebný úrad listom č. MSÚRT-S2026/00130-2/K oznámil spojenie územného a stavebného konania a začatie spojeného konania všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a stanovil, že v lehote do 10 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným spôsobom stavebný úrad umožnil účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom pre vydanie rozhodnutia. Túto možnosť nevyužil žiadny účastník konania.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 37 a 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Upozornenie:

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne **do dvoch rokov** odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (podľa § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mesto Rajecké Teplice, Námestie SNP 29/1, 013 13 Rajecké Teplice.

Druhostupňovým odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Žilina. Včas podané odvolanie má odkladný účinok.

Rozhodnutie je možné po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku preskúmať súdom podľa ustanovení správneho súdneho poriadku (zákona č. 162/2015 Z. z.), povinnosť vyčerpať všetky riadne opravné prostriedky sa nevzťahuje na prokurátora a zainteresovanú verejnosť, ak táto nebola na podanie riadneho opravného prostriedku oprávnená.

Ing. Ambróz Hájnik
primátor mesta

Poplatok: Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. a) ods. 1 vo výške 100.00 €, bol zaplatený dňa 16.01.2026.

Príloha: 1 x výkres Situácia „Stavebné úpravy a prístavba RD súp. č. 504, parc. č. 143/1, 143/17, 164/3 kat. územie Rajecké Teplice“

Príloha pre stavebníka: overená projektová dokumentácia

Vybavuje: Ing. Mária Kráľová, tel.č. 041 507 04 15, mail stavebne@rajecke-teplice.sk

Doručí sa:

1. Sunik Joseph, Mariánske námestie 32, Žilina 010 01
2. Mgr. Andrea Sunik, Mariánske námestie 32, Žilina 010 01
3. Mgr. Jozef Mícieta, Lichardova 8510/48, Žilina 010 01
4. Augustín Peter, Nešporova 2234/1, Žilina 010 01
5. Marko Peter, M. R. Štefánika 560/11, Rajecké Teplice 013 13
6. Schin Richard JUDr., Rajecké Teplice 1089, 013 13
7. Mgr. Nataša Schinová, Rajecké Teplice 1089, 013 13
8. Morgošova Bibiána, Partizánska cesta 579/7, Rajecké Teplice 013 13
9. Morgošová Radka, Partizánska cesta 579/7, Rajecké Teplice 013 13
10. Uhliaríková Lucia, Partizánska cesta 579/7, Rajecké Teplice 013 13
11. Mgr. Sandanusová Jana, Radimova 136/27, Praha 6 - Břevnov 169 00
12. MVDr. Debrovský Jarolím, Diakovce 968, Diakovce 925 81
13. Ing. Miroslav Moravec - SUPROFING, Jaseňová 46/5, 010 01 Žilina, IČO: 10951181 - st. dozor
14. Ing. Michal Staník, Záhumnie IV. 2160/5, Varín 013 03 - projektant
spis

