

MESTO RAJECKÉ TEPLICE
Nám. SNP 29/1, 013 13 Rajecké Teplice
Stavebný úrad

MSÚRT-S2026/00139-5/Lô

V Rajeckých Tepliciach, 24.04.2026

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Rajecké Teplice ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) 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 s § 117 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) a čl. I. § 5 písm. a) bod 1 zák. č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona v spojení s § 27 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov prerokovalo žiadosť stavebníka o vydanie stavebného povolenia zo dňa 31.03.2025 v stavebnom konaní a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodlo takto:

Stavba:

Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s. č. 133 „SKALKA“ v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel – časť WELLNESS

Členenie stavby:

SO 01 Wellness

SO 01.1 Areálový rozvod vody

SO 01.2 Areálová splašková kanalizácia

SO 02 Dažďová kanalizácia a vsak – stavba má charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona a bude podliehať vydaniu stavebného povolenia podľa § 26 vodného zákona príslušným orgánom štátnej vodnej správy

SO 03 Spevnené plochy

SO 04 Oplotenie

umiestnená na pozemkoch registra „C“ parc. č. 17/1, 17/22, 18/3 v katastrálnom území Rajecké Teplice, okres Žilina.

pre stavebníka:

OSŽ Žilina, a. s, Rajecká cesta 133, 013 13 Rajecké Teplice IČO: 36416126, v zastúpení: BEPRIM, s. r. o., Rajecká cesta 134, 013 13 Rajecké Teplice IČO: 51960192, v substitučnom zastúpení: ALORA STORE s. r. o.. Škultétyho 2869/30, 010 01 Žilina IČO: 46279733 sa podľa § 66 stavebného zákona

p o v o l u j e .

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie mestom Rajecké Teplice zo dňa 26.05.2025 pod č. MSÚRT-S2025/00411-3/R, rozhodnutie vydané Okresným úradom Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, v zisťovacom konaní podľa § 29 zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov, pod č. OU-ZA-OSZP3-2023/008519-020 zo dňa 08. 08. 2023, právoplatné 11.09.2023. Vzhľadom na charakter činnosti, informácie uvedené v oznámení o zmene navrhovanej činnosti a doručené stanoviská sa uložili opatrenia uvedené v predmetnom rozhodnutí. Dokument je prístupný na stránke:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/prestavba-liecebneho-domu-skalka-raiecke-teplice>

I. Popis stavby:

SO 01 – Wellness: Navrhovaný wellness je riešený ako novostavba, ktorý bude tvoriť doplnkovú funkciu s účelom zabezpečenia oddychu a relaxácie pre apartmánový hotel, vrátane kompletného riešenia technickej infraštruktúry. Cieľom návrhu je teda vybudovanie nových relaxačno - oddychových priestorov a tým doplnenie atraktívnej funkcie objektu hotela, ktorého hlavnou funkciou je objekt na krátkodobé ubytovanie. Wellness bude pozostávať:

Hlavný vstupný objekt (recepčia, kancelária, sklad čistého a špinavého prádla, šatne, WC, občerstvenie so sedením a oddychové zázemie, zázemie pre personál, zázemie pre občerstvenie, sklady) prízemie. Na druhom podlaží sa bude nachádzať oddychová miestnosť. Táto časť je riešená ako prístavba k objektu hotela ako samostatný staticky nezávislý objekt.

2.	Relaxačný bazén	13,0x7,0x1,2m
3.	Saunový objekt 1, sprchy, WC a technológia bazéna:	20,62x18,9m
4.	Saunový objekt 2 (Rituálna a metličková sauna, a sprchy):	34,12x11,60m
5.	Saunový objekt 3	8,08x6,51m
6.	Saunový objekt 4	5,80x4,16m
7.	Saunový objekt 5 a technológia ochladzovacieho bazéna	7,33x7,20m
8.	Saunový objekt 6	4,80x4,80m
9.	Vonkajšie sprchy	
10.	Záhradný domček	4,15x3,15m
11.	Ochladzovací bazén	7,6x9,2x1,2m

Šírka objektu:	33,15m
Dĺžka objektu:	59,75m
Max. výška objektu od terénu:	8,375m
Nadmorská výška ± 0,000:	412,93m/m
Kapacita wellness-u:	389ks
Počet nadzemných podlaží PD:	2.NP
Počet podzemných podlaží PD:	0.PP
Max. úžitková plocha objektov:	1883,3m ²

Novostavba wellnessu bude napojená na všetky existujúce inžinierske siete z objektu hotela podružným meraním, bez nutnosti zmien existujúcich inžinierskych

prípojok. Wellness bude napojený na objekt hotela. Uvažuje sa s napojením na rozvod elektroinštalácie, vody a splaškovej kanalizácie. Napojenie na dažďovú kanalizáciu bude do nových vsakov.

SO 01.1 Areálový rozvod vody

Návrh rieši rozšírenie areálového vodovodu pre objekty Wellnessu z existujúcej vodovodnej prípojky hotela z pitného verejného vodovodu (v správe Sevak a.s.). Súčasťou projektu je aj návrh rozšírenia areálového vodovodu úžitkovej (žliabkovej) vody.

Rozšírenie areálového vodovodu pre objekty wellness-u bude z existujúcej vodovodnej prípojky hotela. Súčasťou bude aj rozšírenie areálového vodovodu úžitkovej vody z vodného zdroja Žliabková.

Zdrojom pitnej a požiarnej vody bude odbočka z hlavnej vodovodnej prípojky DN80. V mieste napojenia sa osadí zemný posúvač DN80 a na potrubí sa osadí železobetónová vodomerná šachta s podružným vodomermom DN50- Qn15 a príslušnými armatúrami.

Vo vodomernej šachte sa zhotovia odbočky vodovodov s možnosťou samostatného uzavretia pre objekty 1, 3 a 5. Objekty 3, 5 a ochladzovacie jazierko majú v mieste rozdelenia navrhnutú armatúrnu šachtu. Všetky vodovodné vetvy pre objekt 1 a spoločná vetva pre objekty 3, 5 a ochladzovacie jazierko budú mať dimenziu DN50. Samostatné vetvy pre objekty 3 a 5 budú mať dimenziu DN25. V objekte 3 sa bude napájať len pitná fontánka.

Hlavná vodovodná vetva pre Wellness bude v technickej miestnosti vonkajšieho bazéna rozdelená na vetvu DN80 pre hlavnú budovu (zázemie wellnessu) a na vetvu DN50 pre saunový objekt 2. Pri objekte 2 sa bude vodovod vetviť na samostatné vetvy DN25 pre saunový objekt 2, DN35 pre sprchy muži, sprchy ženy a vonkajšie sprchy s vlastnou armatúrnou šachtou s možnosťou vypustenia cez zimu.

Použitie vodovodné potrubia:

DN80 - 090x5,4 PN10 - 44m

DN50 - 063x3,8 PN10 - 88m

DN32 - 040x3,7 PN10 - 38m

DN25 - 032x3,0 PN10 - 24m

Ako zdroj úžitkovej vody bude slúžiť novobudovaná odbočka DN50 z existujúceho areálového žliabkového vodovodu DN80, bude slúžiť na závlahu (samostatná PD, ktorá bude súčasťou sadových úprav). Bude z potrubia DN50 - 063x3,8 PN10 dĺžky 16 m.

Potreba pitnej vody (sumár):

Priem. denná potreba $Q_p = 0,59$ l/s; max. denná potreba $Q_m = 1,18$ l/s; ročná potreba 12 410 m³/rok.

Bilancia vody Žliabková:

$Q_r = 1250$ m³/rok.

1. Rozšírenie areálového rozvodu pitnej vody

Ako zdroj pitnej a požiarnej vody pre riešené objekty wellness-u bude slúžiť odbočka z hlavnej vodovodnej prípojky DN80 hotela. Odbočka sa zrealizuje vsunutím T kusu 80/80/80, kde sa napojí vodovodné potrubie dimenzie DN80-HDPE-PE100 PN10-090x5,4. V mieste napojenia sa osadí zemný posúvač DN80 s možnosťou uzavretia vodovodnej prípojky cez zemnú súpravu.

2. Rozšírenie areálového rozvodu úžitkovej (žliabkovej) vody

Ako zdroj úžitkovej vody pre areál wellness-u bude slúžiť novobudovaná odbočka DN50 z existujúceho areálového žliabkového vodovodu DN80. Odbočka sa zrealizuje navrtávacím pásom 50/80, kde sa napojí vodovodné potrubie dimenzie DN50-HDPE-PE100 PN10-063x3,8. V mieste napojenia sa osadí zemný posúvač DN50 s možnosťou uzavretia úžitkového vodovodu pre časť wellnessu cez zemnú súpravu. Novobudovaná vetva úžitkového vodovodu bude slúžiť na napojenie betónovej šachty 1500x1400x1800 pre závlahu areálu. V armatúrnej šachte sa osadia uzatváracie armatúry pre napojenie vetiev závlahy. Závlaha bude riešená samostatným projektom, ktorý bude súčasťou sadových úprav.

SO 01.2 Areálová splašková kanalizácia: Vyústenie splaškovej kanalizácie z riešených objektov je riešené cez revízne kanalizačné šachty s liatinovými poklopami. Objekty budú odkanalizované do jednej hlavne kanalizačnej stoky DN200, ktorá sa napojí na existujúcu prečerpávaciu stanicu splaškových vôd areálu. Jednotlivé objekty areálu wellness-u budú napojené prípojnými vetvami splaškovej kanalizácie DN150. Napojenie na existujúcu areálovú splaškovú areálovú kanalizáciu sa zrealizuje zaústeným do zrekonštruovanej kanalizačnej šachty SŠ1ex. V tejto šachte sa upraví kyneta šachtového dna. Potrubie splaškovej kanalizácie sa uloží v minimálnom spáde 2%.

Použité potrubia:

PVC/PP DN 200 - 123,5 m

PVC/PP DN150 - 99,5 m.

SO 03 Spevnené plochy: Predmetom riešenia je návrh a vytvorenie spevnených plôch pre zabezpečenie bezpečného pohybu návštevníkov v areáli wellnessu a vytvorenie esteticky príťažlivého priestoru. Chodníky pre návštevníkov spájajú jednotlivé priestory v areáli. Chodníky na pozemku investora sú riešené zo zámkovej dlažby. Odvodnenie bude riešené pozdĺžnym a priečnym sklonom spevnených plôch do okolitého terénu.

SO 04 Oplotenie: Navrhovaný areál wellnessu bude oplotený zo strany od štátnej cesty gabiónovým oplotením širokým 1,0m a vysokým 3,5m. Ostatná časť areálu bude oplotená prírodným oplotením vysokým 2,5m z drevenej konštrukcie plným nepriehľadným lešením.

Vyhodnotenie podmienok z rozhodnutia zo zisťovacieho konania:

Rozhodnutie Okresného úradu Žilina, Odbor starostlivosti o životné prostredie, (č. OU-ZA-OSZP3-2023/008519-020, zo dňa 08.08.2023).

V rámci rozhodnutia zo zisťovacieho konania boli určené vo výrokovej časti nasledovné podmienky s následným vyhodnotením:

- a) Preukázať súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Odpoveď: Navrhovaná stavba je v súlade s platným ÚPN sídelného útvaru Rajecké Teplice v zmysle Zmien a doplnkov e. 14. Parcely C-K N č. 17/1,18/1 sa (podľa funkčných regulatív a návrhu využitia) nachádzajú v lokalite D2 — rekreačno-rehabilitačné zariadenie Skalka. základná funkcia rekreácia a služby
prípustný typ stavebnej činnosti - novostavby, prístavby, nadstavby, stavebné úpravy, terénne úpravy a udržiavacie práce

spôsob zástavby - primerane rešpektovať pôvodné architektonické riešenie objektov, výška zástavby sa obmedzuje na max, 5 nadzemných podlaží vrátane podkrovia rešpektovať existujúcu hodnotnú vysokú zeleň a ak je to možné zapojiť ju do koncepcie riešenia Prípustné využitie územia: hotelové ubytovanie (izby, apartmány), reštauračné zariadenia,

spoločenské a reprezentačné priestory, obchody a služby primerané charakteru rekreácie, relaxačné zariadenia, potrebná administratívna a technická vybavenosť,, nevyhnutné odstavné plochy a podzemné garáže pre návštevníkov, plochy parkovej zelene, vodné plochy, Nepripustné využitie územia; iné ako prípustné

Doplňujúce ustanovenia: plochy pre parkovanie motorových vozidiel na teréne doplniť stromovou zeleňou

- b) Zpracovať do projektovej dokumentácie pre následný povoľovací proces podmienky stanovené Generálnym riaditeľstvom Slovenskej správy ciest a Generálnym riaditeľstvom Železníc slovenskej republiky.

Odpoveď: Podmienka splnená v stavebnom objekte Úprava existujúceho dopravného napojenia.

- c) Vo vzťahu k parkovacím miestam implementovať prvky elektromobility.

Odpoveď: V rámci stavebného objektu parkovacieho domu sa navrhované samostatné státi s možnosťou pripojenia na nabíjacie stanice elektromobilov.

- d) Zachovať územnú rezervu pre zvýšenie najvyššej traťovej rýchlosti na železničnej trati č. 114 Žilina – Rajec.

Odpoveď: Navrhovaná stavba plne rešpektuje koridor železničnej trate Žilina - Rajec, dopravné napojenie nijako neobmedzuje prípadné zmeny na predmetnej železničnej trati.

- e) V PD riešiť stavebnotechnické zabezpečenie objektu na zamedzenie negatívnych vplyvov na objekt a jeho súčasti pred hlukom z dopravy.

Odpoveď: Výsledok hlukovej štúdie nepreukázal negatívny vplyv na hlukové pomery v okolí navrhovanej stavby. Stavebno-technické riešenie vnútorných priestorov je riešené protihlukovými priečkami, ako aj protihlukovým izolačným tesnením na potrubných systémoch. Okná budú zodpovedať návrhu na zvukovú nepriezvučnosť definovanú v hlukovej štúdii.

- f) V PD rozpracovať objekty dažďovej kanalizácie, objekty na kanalizácii a zaústenie vôd z povrchového odtoku.

Odpoveď: Dažďové vody zo strechy stavebného objektu hotela budú zachytávané strešnými vtokmi a odvádzané gravitačným spôsobom kanalizačným protihlukovým potrubím. Odpadové protihlukové potrubie dažďovej kanalizácie bude pod stropom I.PP objektu napojené na navrhnuté ležaté zvodové potrubie dažďovej kanalizácie, ktoré bude následne napojené do navrhnutého potrubia prípojky dažďovej kanalizácie z objektu do exist. dažďovej kanalizácie do navrhovaného vsakovacieho objektu. Dažďové vody z parkovacieho domu budú prečistené cez „ORL“ a zaústené do navrhovaného vsakovacieho objektu.

- g) Navrhnúť vhodné vsakovacie objekty, ktorými môžu byť aj prvky zelenej infraštruktúry ako aj technického charakteru – výsadba vegetácie, podzemné

retenčné zásobníky na využívanie zrážkovej vody, vsakovacie bloky, vsakovacie šachty, rigoly, dažďové záhrady, zberné jazierka a podobne.

Odpoveď: Dažďové vody budú odvádzané existujúcou dažďovou kanalizáciou, kde sa doplní jazierko s kapacitne regulovaným odtokom a doplnia sa vsakovacie koše.

h) Vypracovať hydrogeologický posudok pre zistenie priepustnosti, rýchlosti prúdenia a absorpcie vôd z povrchového odtoku a preskúmania možného rizika znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.

Odpoveď: Hydrogeologický posudok bol spracovaný spoločnosťou AQUAMIN, s.r.o. Dolné Rudiny 1, 010 91 Žilina v 07/2022 a bude doložený k územnému konaniu.

i) Doplniť prívod vody z vodojemu Žliabková a využitie týchto vôd.

Odpoveď: Zásobovanie vodou bude ponechané prostredníctvom existujúcej prípojky SEVAK z ulice Osloboditeľov. Využitie vodného zdroja z vodojemu Žliabková bude slúžiť ako doplnkový zdroj pre potreby alternatívneho pripojenia wellness časti.

j) Doložiť záväzné stanovisko vydané v zmysle § 16a vodného zákona.

Odpoveď: Žiadosť o záväzné stanovisko bola podaná na Okresný úrad Žilina, OSŽP.

k) Realizáciu a prevádzku plánovanej výstavby je navrhnuť tak, aby neohrozovala, neobmedzovala bezpečnosť ani žiadnym iným spôsobom neovplyvňovala prevádzku ŽSR.

Odpoveď: Navrhovaná stavba plne rešpektuje koridor železničnej trate Žilina - Rajec, dopravné napojenie nijako neobmedzuje prípadné zmeny na predmetnej železničnej trati.

l) V prípade akýchkoľvek budúcich zásahov riešiť všetky novobudované kríženia komunikácii so železničnou traťou ako mimoúrovňové.

Odpoveď: Navrhovaná stavba plne rešpektuje koridor železničnej trate Žilina - Rajec, dopravné napojenie nijako neobmedzuje prípadné zmeny na predmetnej železničnej trati.

m) Rešpektovať pôvodné architektonické riešenie objektov.

Odpoveď: Objekt hotela je existujúca stavba so štyrmi nadzemnými podlažiami a s jedným podzemným podlažím. Zmena spočíva vtom, že sa objekt hotela od stropu nad 3.NP komplet odstráni (asenuje) a realizujú sa dve nové podlažia, čím sa zvýši ubytovacia kapacita a samotný počet izieb. Pri rekonštrukcii sa existujúca výška hotela v najvyššom bode nezmení.

n) Zachovať prepojenie chodníka pre peších na ul. Rajecká cesta v meste Rajecké Teplice s chodníkom pre peších v rámci areálu parku LD Skalka ako aj možnosti využitia areálu LD Skalka k uspokojeniu potrieb rekreácie a športu širokej verejnosti.

Odpoveď: Splnené, prístup pre peších v priestore LD Skalka zostane zachovaný.

o) Objekt SO 02 Parkovací dom prepojiť s existujúcim chodníkom parku.

Odpoveď: Pešie prepojenia zostávajú zachované v pôvodnom usporiadaní. Hlavné pešie napojenie objektu nadväzuje na existujúce chodníky pre peších vedených súbežne s touto komunikáciou, ktoré sú ďalej napojené na sieť chodníkov. Pohyb

peších v rámci areálu bude zabezpečený predovšetkým vnútornými komunikačnými priestormi.

- p) Odvádzanie prečistených dažďových vôd zo stavby primárne riešiť vsakovaním do terénu napr. drenážnymi vsakovacími stenami/košmi a existujúcu dažďovú kanalizáciu s vypúšťaním do vodného toku Rajčanka riešiť ako doplňujúcu.

Odpoveď: Dažďové vody zo strechy stavebného objektu hotela budú zachytávané strešnými vtokmi a odvádzané gravitačným spôsobom kanalizačným protihlukovým potrubím. Odpadové protihlukové potrubie dažďovej kanalizácie bude pod stropom I.PP objektu napojené na navrhnuté ležaté zvodové potrubie dažďovej kanalizácie, ktoré bude následne napojené do navrhnutého potrubia prípojky dažďovej kanalizácie z objektu do exist. dažďovej kanalizácie do navrhovaného vsakovacieho objektu. Dažďové vody z parkovacieho domu budú prečistené cez „ORL“ a zaústené do navrhovaného vsakovacieho objektu.

- q) Vypracovať projekt sadových úprav, kde bude riešená aj inovácia kúpeľného parku.

Odpoveď: Po ukončení stavebnej činnosti budú v riešenom území zrealizované sadové úpravy a to najmä výsadbou solitérnych stromov, kríkových skupín v udržiavaných plochách trávnik. Cieľom sadových úprav je vytvorenie nových výsadiel ako plošných a líniových prvkov zelene v území. Umiestnenie stromov v plochách zelene vytvára zázemie objektu, stromy svojou korunou budú poskytovať tieň, zlepšovať mikroklimatické podmienky, znižovať prašnosť. Okrem hygienických funkcií budú plniť aj funkciu estetickú.

Celková koncepcia riešenia územia je navrhovaná tak, aby boli umožnené sadovnícke úpravy nového priestoru, a to komplexnými úpravami plôch na rastlom teréne. V týchto miestach je technické riešenie prispôbené umiestneniu substrátu o dostatočnej mocnosti. Výsadby sú situované ako doplňujúca a izolačná zeleň. Aby mohli plochy plniť svoju funkciu, je potrebné zabezpečiť dostatočnú hrúbku zeminy (substrátu). Na plochy, kde je zemina o mocnosti 30-50 cm budú umiestnené kríkové skupiny kvitnúce v rôznom vegetačnom období ako i stálezelené dreviny. Pre výsadbu vzrastlých stromov bude vymedzená plocha s dostatočnou mocnosťou substrátu.

- r) Navrhnúť opatrenia pre zníženie vplyvu hluku statickej dopravy na kvalitu života návštevníkov LD Skalka a širokej verejnosti.

Odpoveď: Stavebno-technické riešenie vnútorných priestorov je riešené protihlukovými priečkami, ako aj protihlukovým izolačným tesnením na potrubných systémoch. Okná budú zodpovedať návrhu na zvukovú nepriezvučnosť definovanú v hlukovej štúdii.

- s) Riešiť v rámci PD sadových úprav začlenenie parkovacieho domu tak, aby sa minimalizoval vplyv koncentrácie emisií z dopravy na kvalitu života návštevníkov LD Skalka a širokej verejnosti.

Odpoveď: Vid' odpoveď na bod q).

- t) Zapracovať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov činnosti uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Odpoveď: Akceptované a zapracované do jednotlivých stavebných objektov projektovej dokumentácie.

II. Technické údaje stavby:

1. Polohopisné a výškové umiestnenie stavby: v zmysle vypracovanej projektovej dokumentácie.

a) Základné rozmerové údaje stavby:

Šírka objektu:	33,15m
Dĺžka objektu:	59,75m
Max. výška objektu od terénu:	8,375m
Nadmorská výška ± 0,000:	412,93m/m
Kapacita wellness-u:	389ks
Počet nadzemných podlaží PD:	2.NP
Počet podzemných podlaží PD:	0.PP
Max. úžitková plocha objektov:	1883,3m ²

3.) Projektovú dokumentáciu spracovali:

Zodpovedný projektant: Ing. arch. Jozef Sobčák, r. č. 1508AA, SOARCH s. r. o., Bytčická 16. 010 01 Žilina

Dátum vypracovania 08/2025

Konštrukcie:	Ing. arch. Jozef Sobčák, r. č. 1508AA
Statický posudok :	Ing. Ivan Tatala, r. č. 5740*13
Elektroinštalácia:	Ing. Ľubomír Gecík, r. č. 5283*14
PBS:	Ing. Miroslav Šulík, r. č. 46/2018 BČO
Vykurovanie:	doc. Ing. Andrej Kapjor, PhD., r. č. 5405*14
Vzduchotechnika:	doc. Ing. Andrej Kapjor, PhD., r. č. 5405*14
Zdravotechnika:	Ing. Ján Bátor, r. č. 6172*14
Tepelnotech. Posudok:	Ing. Peter Mančík, r. č. 4667*SP*A1
Vodné hospodárstvo:	Ing. Miroslav Remiš, r. č. 4289*Z*4-24

III. Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemkoch registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape, parc. č. 17/1, 17/22, 18/3 v katastrálnom území Rajecké Teplice, okres Žilina v katastrálnom území Rajecké Teplice, okres Žilina.
2. Stavba je v súlade s platným územným plánom mesta Rajecké Teplice schváleným MsZ v Rajeckých Tepliciach uznesením č. 9/1998 zo dňa 07.12.1998 v znení Zmien a doplnkov č. 1-14.
3. Podľa § 2 odst. 1 písm. f) zákona č.50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) z hľadiska architektonicko - urbanistického riešenia s predloženou projektovou dokumentáciou súhlasíme.
4. K žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia je potrebné doložiť porealizačné zameranie stavby so všetkými náležitosťami pre polohopisné a výškopisné zameranie skutočného stavu predmetného objektu/ov.
5. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je prílohou tohto rozhodnutia pre stavebníka. Prípadné zmeny nesmú byť

- vykonávané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
6. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať ustanovenia vyhl. č. 147/2013Z.z. O bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach.
 7. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 43d, § 43e, § 47 až § 53 stavebného zákona, upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb a príslušné technické normy.
 8. Stavba bude začatá *do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.*
 9. Stavba bude dokončená *do 2 rokov od začatia výstavby.*
 10. Spôsob uskutočnenia stavby: *dodávateľsky – dodávateľ bude vybraný vo výberovom konaní, stavebník je povinný oznámiť stavebníkovi vybraného dodávateľa do 15 dní odo dňa konania výberového konania.*
 11. K žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia je potrebné doložiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu : Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s. č. 133 „SKALKKA“ v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel – časť WELLNESS- SO 02 Dažďová kanalizácia a vsak.
 12. Stavebník je povinný:
 - Oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
 - V zmysle § 100 stavebného zákona umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nahliadnuť do projektovej dokumentácie a vytvárať predpoklady pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
 - Stavebník je povinný realizovať stavbu podľa projektu a to so všetkými technickými požiadavkami na výstavbu.
 - Viest' stavebný denník, pri jednoduchých stavbách jednoduchý záznam o stavbe, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca stavebný dozor. V denníku, resp. zázname je povinný uviesť aj osoby vypomáhajúce na stavbe.
 - Ak na stavbe bude pracovať viac ako 20 pracovníkov, alebo viacero firiem, zabezpečiť povereného koordinátora BOZP a koordinátora dokumentácie, podľa §3, §5, §6 Nariadenia vlády SR č. 396/2006 o minimálnych bezpečnostných a zdravotných rizikách.
 - Udržiavať poriadok a čistotu v okolí stavby a znížiť na minimum jej negatívny dopad na vlastníkov susedných nehnuteľností.
 - Vzniknuté odpady zo stavby likvidovať v súlade so zákonom o odpadoch na povolennej skládke, podľa pokynov jej správcu.
 - Neuskladňovať stavebný materiál na verejnom priestranstve bez povolenia obce Rajecké Teplice.
 - Odstrániť prípadné škody na susedných nehnuteľnostiach, ktoré vzniknú stavebnou činnosťou.
 - Premávka na pozemných komunikáciách nesmie byť v dôsledku realizácie stavebných činností obmedzovaná nad rámec schváleného, určeného a realizovaného dopravného značenia.
 - Miestne komunikácie nesmú byť v dôsledku realizácie stavby znečisťované, resp. pri ich prípadnom znečistení musia byť bezodkladne očistené a v dôsledku realizácie stavby nesmie dôjsť k poškodeniu príľahlej miestnej komunikácie a zaneseniu uličných vpustí.
 - Zabezpečiť stavebné práce tak, aby v priebehu výstavby neunikli do podzemných vôd nebezpečné látky a neohrozili ich akosť a nezávadnosť

- Stavebník je povinný trvale až do ukončenia stavby zabezpečiť stavenisko podľa § 43i stavebného zákona a v zmysle Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
 - Stavebník je povinný realizovať stavbu v zmysle vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.
1. Požiadavky vyplývajúce z podmienok mesta, dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií a požiadavky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a zo STN (niektoré podmienky uvedené v jednotlivých stanoviskách sú zapracované v inej časti tohto rozhodnutia):

Mesto Rajecké Teplice ako príslušný orgán prvého stupňa vo veciach ochrany prírody a krajiny pod č. MSÚRT-S2025/000204-1/ŽP zo dňa 11.02.2025 vydáva súhlas na výrub 28 ks drevín.

Mesto Rajecké Teplice - orgán územného plánovania zo dňa 28.01.2025 pod č. MSÚRT- S2025/00262-2/R Mesto Rajecké Teplice ako orgán územného plánovania podľa § 6, odsek (2), b) 1. zákona č. 200/2022 Z.z., (v zmysle § 24 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní, v nadväznosti na § 140b a § 140a, odsek (3) a (4) zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku), vydáva nasledovné záväzné stanovisko:

Mesto Rajecké Teplice má spracovanú územnoplánovaciú dokumentáciu - Územný plán sídelného útvaru Rajecké Teplice /ÚPN-SÚ Rajecké Teplice/ schválený uznesením MZ č.9/1998 zo dňa 07.12.1998, v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 - 14.

V zmysle vyššie uvedenej platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Rajecké Teplice, konkrétne Zmeny a Doplnku č. 14 ÚPN-SÚ Rajecké Teplice, pre riešené územie platia nasledovné záväzné regulatívy:

Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch:

(5) D - kúpeľné zariadenia

Pôvodné znenie regulatívu D2 sa nahrádza

nasledovným znením: b) D2 -rekreačno-rehabilitačný

*areál Skalka Základná funkcia: **rekreácia a služby***

Prípustný typ stavebnej činnosti: **novostavby**, prístavby, nadstavby, stavebné úpravy, terénne úpravy a udržiavacie práce.

Spôsob zástavby: primerane rešpektovať pôvodné architektonické riešenie objektov, výška zástavby sa obmedzuje na max. 5 nadzemných podlaží vrátane podkrovia.

Rešpektovať existujúcu hodnotnú vysokú zeleň a ak je to možné zapojiť ju do koncepcie riešenia.

Prípustné využitie územia: hotelové ubytovanie (izby, apartmány), reštauračné zariadenia, spoločenské a reprezentačné priestory, obchody a **služby primerane charakteru rekreácie, relaxačné zariadenia**, potrebná administratívna a **technická vybavenosť**, nevyhnutné odstavné plochy a podzemné garáže pre návštevníkov, plochy parkovej zelene, vodné plochy. Neprípustné využitie územia: Iné ako prípustné.

Doplňujúce ustanovenia: plochy pre parkovanie motorových vozidiel na teréne doplniť stromovou zeleňou.

Po preskúmaní predloženej PD a posúdenia jej súladu so záväznými časťami platnej ÚPD mesta Rajecké Teplice konštatujeme, že:

Základná funkcia: VYHOVUJE

Prípustný typ stavebnej činnosti:

VYHOVUJE Spôsob zástavby:

VYHOVUJE Prípustné využitie

územia: VYHOVUJE

Predložená projektová dokumentácia pre územné konanie „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 „Skalka” v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel - wellness" **je v súlade** S ÚPN-SÚ Rajecké Teplice v platnom znení. Vzhľadom na rozsah a obsah projektovej dokumentácie uvedenej stavby, územné konanie nebude zlúčené s konaním stavebným.

Projektová dokumentácia /zodp. proj. Ing. árch. Jozef Sobčák/, ku ktorej je vydané toto záväzné stanovisko bola overená Mestom Rajecké Teplice.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza vyjadrenia iných orgánov štátnej správy.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza stanovisko mesta Rajecké Teplice ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými PD uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Na základe uvedeného záväzného stanoviska orgánu územného plánovania stavebný úrad konštatuje, že navrhovaná stavba vo vyššie uvedených stavebných objektoch je **v súlade** s platným územným plánom mesta Rajecké Teplice.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na úseku EIA zo dňa 10.04.2026 pod č. OU-ZA-OSZP3-2026/040828-002

- je v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a rozhodnutím zo zisťovacieho konania vydaným Okresným úradom Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP pod č.j.: OU-ZA-OSZP3-2023/008519-020 zo dňa 08. 08. 2023.

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 zo dňa 12.01.2026 pod č. OU-ZA-OSZP3-2026/019342-002 súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu, za predpokladu akceptovania nasledovných podmienok:

- Prípadný výrub drevín a krovín bude realizovaný až po vydaní právoplatného rozhodnutia, v čase mimo hniezdneho obdobia vtákov, t.j. v termíne od 1. októbra do 28. februára v roku.
- Pri porušení pôdneho krytu stavebnou činnosťou ako aj sprievodnými aktivitami investor zabezpečí, aby nedochádzalo k nadmernému rozširovaniu nepôvodných nitrofilných a ruderálnych druhov rastlín.
- Pri výkopových prácach bude zabezpečené, aby sa výkopové ryhy nestali pascami pre živočíchy a to ich včasným zasypaním; v prípade uviaznutia

živočícha, bude tento z výkopu šetrne odobratý a vypustený do prírody, v prípade potreby investor zabezpečí odbornú asistenciu s NP Malá Fatra (tel.č. 041/5692311).

- 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., ale je záväzným stanoviskom podľa § 140b zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zák. č. 479/2005 Z. z.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, na úseku štátnej vodnej správy zo dňa 03.03.2026 pod č. OU-ZA-OSZP3-2026/019298-003 je možná za splnenia týchto podmienok:

- Napojenie stavby na areálový rozvod vody a splaškovej kanalizácie je potrebné odsúhlasiť aj vlastníkom a prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
- Stavba „SO 02 Dažďová kanalizácia a vsak“ má charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona, ktorá podlieha vydaniu stavebného povolenia podľa § 26 vodného zákona tunajším orgánom štátnej vodnej správy. Nakoľko bude objekt odkanalizovaný do vsakovacieho systému, ktorý bol navrhnutý pre I. etapu výstavby (samotný objekt apartmánového domu) ale tento bude zväčšený, je potrebné žiadosť o stavebné povolenie rieši spoločne pre obe etapy výstavby a tomu prispôbiť aj projektovú dokumentáciu.
- Taktiež hydrogeologický posudok na vsakovanie vôd z povrchového odtoku bude vypracovaný sumárne pre všetky objekty. V hydrogeologickom posudku musia byť zhodnotené aj možné riziká znečistenia podzemných vôd, nakoľko v rámci I. etapy výstavby sú odkanalizované spevnené plochy s možným znečistením ropnými látkami.
- Súčasťou žiadosti o stavebné povolenie bude aj žiadosť o vydanie povolenie na osobitné užívanie vôd - povolenie na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku.
- Stavebník má vydané povolenie na osobitné užívanie vôd pre odber podzemnej vody zo zdroja Žliabková (rozhodnutie č. OU-ZA-OSZP3-2020/039470-006/Ros zo dňa 03.12.2020), ktorým je povolený maximálny odber vody v množstve $Q_{rok} = 7128 \text{ m}^3/\text{rok}$. Stavebníka preto upozorňujeme na dodržiavanie podmienok vydaného rozhodnutia.
- Pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami počas výstavby, ako aj budúcej prevádzky je stavebník povinný urobiť potrebné opatrenia, aby tieto znečisťujúce látky nevnikli do povrchových vôd alebo do podzemných vôd alebo neohrozili ich kvalitu (§ 39 vodného zákona).

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, na úseku štátnej správy odpadového hospodárstva zo dňa 11.12.2024 pod č. OU-ZA-OSZP3-2024/084877-002 súhlasí za splnenia týchto podmienok:

- odpady vyprodukované počas stavby investor (alebo dodávateľ stavby) odovzdá oprávnenému subjektu alebo zabezpečí ich zhodnotenie alebo zneškodnenie vo vhodnom zariadení alebo na povolenej skládke,
- investor je povinný zmluvne zabezpečiť u dodávateľa (zhotoviteľa) stavby doklady o množstve a druhu vzniknutých odpadov a o spôsobe ďalšieho nakladania s nimi,
- výkopovú zeminu prednostne využiť v rámci uvedenej stavby na spätné zásypy alebo ďalšie terénne úpravy,
- dodávateľom (zhotoviteľom) stavby v prípade jeho prevzatia zodpovednosti za nakladanie s odpadmi môže byť len taký oprávnený subjekt, ktorý má v predmete podnikania činnosť "Podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom" alebo "Podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom" a potvrdenú registráciu v súlade s § 98 zákona o odpadoch,
- doklady o zákonom nakladaní s vyprodukovanými odpadmi počas realizácie stavby (zabezpečenie zhodnotenia alebo zneškodnenia odpadov v povolených zariadeniach) preukáže stavebník (investor) stavebnému úradu v kolaudačnom konaní.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, na úseku ochrany ovzdušia zo dňa 18.12.2024 po č. OU-ZA-OSZP3-2024/085082-002 súhlasí s vydaním stavebného povolenia bez pripomienok.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline zo dňa 26.02.2026 pod č. RÚVZZA/OHŽPaZ/472/2111/2026 súhlasí

- Ku kolaudácii je potrebné predložiť laboratórny rozbor pitnej vody, ktorý musí vyhovovať Vyhláške MZ SR č. 91/2023 Z.z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov.
- Všetky priestory musia byť vetrané. Do všetkých priestorov prevádzky a skladov zabezpečiť prívod vzduchu prirodzene alebo vzduchotechnikou. Výfuk odpadového vzduchu sa musí zhotoviť a umiestniť tak, aby neobťažoval a neohrozoval okolie.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiline zo dňa 09.03.2026 pod č. ORHZ-ZA1-2026/000223-002 súhlasí.

MINISTERSTVO ZDRAVOTNÍCTVA, Inšpektorát kúpeľov a žriediel zo dňa 11.09.2025 pod č. S24217-2025-İKŽ-5 si v citovanom stanovisku uplatnila nasledovné podmienky:

- Pri realizácii prác budú počas manipulácie so strojnými mechanizmami prijaté účinné opatrenia na zamedzenie znečistenia podzemných vôd ropnými látkami a na okamžité riešenie prípadných havarijných stavov (Havarijný plán).
- Ak budú pri vykonávaní zemných prác zistené žriedelné vývery alebo suché výrony plynov, budú ďalšie práce okamžite zastavené, miesta úniku riadne

- utesnené a bezodkladne sa podá, v zmysle § 4 zákona č. 538/2005 Z. z., hlásenie Inšpektorátu kúpeľov a žriediel, ktorý rozhodne o ďalšom postupe.
- Pri realizácii stavby budú použité také technické postupy, riešenia, materiály a výrobky, aby sa zabezpečila ochrana životného prostredia s dôrazom na úsek ochrany vôd. Odpad, ktorý bude vznikať pri realizácii stavby bude likvidovaný v súlade s príslušnými predpismi na úseku odpadového hospodárstva.
 - V súlade so závermi hydrogeologického posúdenia overenia schopnosti horninového prostredia v dostatočnej miere absorbovať dažďové vody (zodpovedný riešiteľ: RNDr. Peter Fekeč, GEOTECHNIK SK, s.r.o.) bude vsakovací systém umiestnený tak, aby jeho styčná plocha odvádzaných dažďových vôd mala kontakt so štrkopiesčitou vrstvou. Pre správnu funkciu vsakovacieho systému bude vybavený filtrom mechanických nečistôt a vhodnými geotextíliami proti zaneseniu systému prípadne iným analogickým opatrením.
 - Pred uvedením stavby do prevádzky budú v nadväznosti na bod 3. tohto stanoviska vykonané všetky predpísané skúšky a merania a predložené príslušnému správneému orgánu doklady o atestoch použitých výrobkov a o overení požadovaných vlastností výrobkov.
 - Stavebné práce budú realizované s maximálnym ohľadom na zabezpečenie kludového režimu kúpeľných pacientov a na zabezpečenie ochrany kúpeľného prostredia v kúpeľnom území Rajecké Teplice.
 - Všetky práce budú vykonané podľa predloženej projektovej dokumentácie a pri zabezpečení odborného dozoru. Prípadné navrhované zmeny budú predložené na zaujatie stanoviska Ministerstvu zdravotníctva SR.
 - Pred vydaním kolaudačného rozhodnutia bude Ministerstvu zdravotníctva SR predložená žiadosť o vydanie vyjadrenia ku kolaudačnému konaniu; v prípade zásadných zmien oproti pôvodnej projektovej dokumentácii žiadame predložiť doplnenú projektovú dokumentáciu (projekt skutočného vyhotovenia stavby).

SEVEROSLOVENSKÉ VODÁRNE A KANALIZÁCIE, a. s. zo dňa 19.12.2024 pod č. 48696/2024 K predloženej žiadosti ako dotknutý orgán v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Z.z §140b dávame nasledovné súhlasné stanovisko pri dodržaní uvedených podmienok:

- Záujmovým územím predmetnej stavby navrhovanej v k.ú. Rajecké Teplice sa toho času nenachádzajú inžinierske siete v správe našej spoločnosti. S uvedenou stavbou súhlasíme bez pripomienok.
- S predmetnými stavebnými úpravami, prístavbou a nadstavbou jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 na apartmánový hotel - časť wellness v k.ú. Rajecké Teplice súhlasíme. Záujmovým územím danej stavby toho času neprechádzajú inžinierske siete v správe našej spoločnosti.
- Na existujúci objekt toho času evidujeme odberné miesto OM 1255-480 evidované na spol. OSŽ Slovakia a.s. Fakturácia vodného a stočného bude aj naďalej prebiehať na základe uvedeného OM. Upozorňujeme, že potrebu požiarnej vody nezabezpečíme.
- V rámci zemných a stavebných prác je potrebné zabezpečiť existujúce prípojky inžinierskych sietí proti poškodeniu a zachovať ochranné pásmo potrubia.

- Upozorňujeme, že vykonávať zásahy na zariadeniach verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v správe našej spoločnosti je cudzím osobám zakázané.
- Potrebu pitnej vody pre zásobovanie objektu zabezpečíme iba do kapacity vodovodnej siete a tlakových pomerov VV v danej lokalite. Podmienka platí tiež pri použití tlakových splachovačov a iných tlakových vnútorných zdravotníckych zariadení.
- Upozorňujeme, že v objekte nesmie byť prepojená voda z 2 vodných zdrojov (vodovod, studňa). V zmysle zákona č. 442/2002 Zb.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách §7 je vlastník vodovodnej prípojky povinný zabezpečiť, aby vodovodná prípojka bola vybudovaná tak, aby nemohlo dôjsť k znečisteniu pitnej vody vo verejnom vodovode a aby nemohlo dôjsť k zmiešaniu vody z iného zdroja s vodou vo verejnom vodovode. Za oddelenie systémov vlastného zdroja a verejného vodovodu sa nepovažuje oddelenie systémov ventilom. Každý systém musí byť samostatný bez akýchkoľvek potrubného prepojenia. Premiešaním vody v systéme SEVAK a.s. nebude zabezpečovať kvalitu pitnej vody v stanovených ukazovateľoch.
- Kvalita vypúšťaných odpadových vôd musí zodpovedať maximálnym povoleným koncentračným limitom vypúšťanej odpadovej vody v súlade s Vyhláškou č. 55/2004 Z.z a taktiež musia byť dodržané všetky stanovené limity znečistenia uvedené v kanalizačnom poriadku VK Žilina.
- 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.

SPP a. s. zo dňa 07.01.2026 pod č. TD/NS/0005/2026/Šk **SÚHLASÍ** bez pripomienok s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynifikácie)

Slovenský vodohospodársky podnik š. p., zo dňa 29.01.2026 pod č. SVP 3188/2026/2 súhlasí za dodržania nasledovných podmienok:

Z hľadiska požiadaviek ochrany vôd pred znečistením:

- Požadujeme v plnej miere rešpektovať odporúčania z priloženého hydrogeologického posudku.
- Vsakovaním zrážkových vôd nesmú byť negatívne ovplyvňované okolité pozemky, nehnuteľnosti či existujúce inžinierske siete (podmáčanie a pod.).
- Návrhom a realizáciou predmetnej stavby nemôže dôjsť k ohrozeniu kvality podzemných a povrchových vôd.

Z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov správcu vodných tokov a protipovodňovej ochrany:

- Podmienky zo stanoviska pre územné rozhodnutie ostávajú naďalej v platnosti (ochrana stavby voči možným účinkom zvýšených prietokov, šachty splaškovej a dažďovej kanalizácie s vodotesným poklopom).
- Na prípadné zmeny stavby pred, ako aj počas jej realizácie, žiadame neodkladne upozorniť a následne ich odsúhlasiť s našou organizáciou.

Z hľadiska požiadaviek správy majetku:

- Predmetnou stavbou nedôjde k zásahu do majetku SR v správe SVP š.p..

Upozornenie:

- SVP š. p. v zmysle zákonov č. 364/2004 Z. z. o vodách a č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov nezodpovedá za prípadné škody spôsobené mimoriadnou udalosťou - účinkami vôd, splavenín a ľadu, za škody vzniknuté užívaním vodných tokov, za škody spôsobené samotnou stavbou ako ani za škody, ktoré vzniknú prevádzkovateľovi stavby pri výkone opráv a údržby vodných tokov.
- Vzhľadom k blízkosti vodného toku a jeho záplavového územia nie je možné vylúčiť ohrozovanie predmetného územia mimoriadnymi udalosťami.
- V zmysle § 47 ods.3 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov vlastníci stavieb umiestnených vo vodnom toku a v inundačnom území sú povinný na vlastné náklady, okrem iného dbať o ich riadnu údržbu, o ich statickú bezpečnosť, aby neohrozovali plynulý odtok vôd a odstraňovať nánosy a prekážky vo vodnom toku brániace jeho nehatnému odtoku.
- Žiadnu časť stavby v zmysle projektovej dokumentácie nepreberie SVP š. p. ako správca vodných tokov, do vlastníctva ani údržby.
- Vyjadrenie správcu dotknutých vodných tokov nenahrádza vyjadrenie, ani súhlas vlastníkov pozemkov, na ktorých bude stavba realizovaná.

Slovak Telekom a.s., vyjadrenie č. 6612431270 zo dňa 11.05.2025 Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie. Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností 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 pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 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 Slovak 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 Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:
Rastislav Kubík, rastislav.kubik@telekom.sk, +421 41 5001398
- V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať

- prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovák Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovák 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.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovák Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovák Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovák Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>
- Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- 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 Slovák Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
- Prílohy k vyjadreniu:

Všeobecné podmienky ochrany SEK:

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do

ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovák Telekom,a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovák Telekom,a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777474

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zemin pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 2129
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovák Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

3. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).

4. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení

- Vydávame súhlasné záväzné vyjadrenie pre účely konania o stavebnom zámere pri splnení nasledovných podmienok:
- V predmetnej lokalite stavby sa nachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD , pre ktoré žiadame dodržať ustanovenia zákona 251/2012 Z.z. §43.
- Spoločnosť SSD si nevyhradzuje právo posúdenia projektu stavby, avšak žiadame, aby v projekte stavby boli zapracované a zohľadnené všetky požiadavky SSD uvedené v tomto vyjadrení:
- Pri pokládke IS v kolízií s energetickým zariadením, žiadame dodržať normu STN 736005.
- Montážne meracie šachty žiadame umiestniť mimo ochranné pásmo el. vedení.
- Pri realizácii úprav na pozemku žiadame neznižovať resp. nenavýšovať hĺbku uloženia NN a VN podzemných káblových rozvodov, dodržať ochranné pásmo káblových rozvodov.
- Žiadame dotknuté distribučné podzemné káblové rozvody uložiť do ochranných chráničiek tak ako je uvedené v predloženej PD, táto práca sa definuje ako preložka ERZ na náklady vyvolanej realizácie stavby.
- O preložku ERZ žiadajte cez web. sídlo wpsz.ssd.sk/segment/podnikatel - formulár A10
- Pred začatím stavebných prác je stavebník povinný fyzicky vytýčiť trasy podzemných vedení. Presnú trasu podzemných káblových vedení v majetku SSD Vám na základe objednávky smerovanej cez aplikáciu zverejnenú na internetovej stránke www.ssd.sk (sekcia Elektronické služby) vytýči určený pracovník strediska údržby SSD v danej lokalite.
- Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy.
- Pred zahrnutím dotknutých energetických zariadení v majetku SSD musí realizátor prizvať zástupcu SSD z príslušného strediska údržby na kontrolu zariadenia, čo potvrdia buď v Zápise o vytýčení podzemného el. vedenia resp. zápisom do stavebného denníka.

Všeobecné podmienky:

- Dovoľujeme si Vás upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb !
- Od energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z.z. a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN (VVN vzdušné vedenie 110 kV od krajného vodiča na každú stranu 15 metrov, VN vzdušné vedenie 22kV od krajného vodiča na každú stranu 10 metrov, VVN a VN zemné káblové vedenie a NN zemné káblové vedenie na každú stranu 1 meter). Pri NN vzdušných vedeniach požadujeme dodržať manipulačný technický priestor 1 meter od krajného vodiča na každú stranu.
- Ochranné pásmo Elektrickej stanice do 110 kV vonkajšieho vyhotovenia je 10 metrov od oplotenia alebo hranice objektu. Ochranné pásmo Elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia 110 kV a viac je 30 metrov od oplotenia alebo hranice objektu. Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy.
- V prípade súbehu a križovaní zemných káblových vedení žiadame dodržať manipulačný priestor min. 1 meter na každú stranu. V opačnom prípade pri

opravách a rekonštrukciách našich zariadení nezodpovedáme za poškodenie Vášho zariadenia.

- Pri manipulácii mechanizmami v blízkosti elektroenergetických zariadení SSD, ako aj pri prácach v ochrannom pásme v ich bezprostrednej blízkosti, je nevyhnutné dodržať všetky legislatívne opatrenia (vrátane ustanovení príslušných technických noriem) týkajúce sa bezpečnosti osôb, ochrany energetických zariadení a technického zhotovenia súbehov a križovaní.
- V prípade akéhokoľvek poškodenia elektroenergetického zariadenia je túto skutočnosť pôvodca povinný neodkladne oznámiť na tel. číslo 0800 159 000.
- Platnosť tohto vyjadrenia je 12 kalendárnych mesiacov od jeho vystavenia. Vyjadrenie stráca platnosť pri zmene údajov či podmienok, na základe ktorých bolo vydané (zmena aktuálneho zaťaženia a technického stavu zapojenia distribučnej sústavy v danej lokalite, vstupných údajov, súvisiacej legislatívy a pod.).

Technický skúšobný ústav Piešťany, a. s. zo dňa 16.03.2026 pod č. 266000114/03/2026/PD

Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia a pripomienky, ktoré je potrebné doriešiť v procese výstavby:

- Stavebné práce a úpravy je potrebné vykonávať s rešpektovaním požiadaviek vyhlášky č. 147/2013 Z. z. v znení vyhlášky č. 100/2015 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky 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 v znení vyhlášky č. 46/2014 Z.z.

Podmienky pre uvedenie do prevádzky a pripomienky k bezpečnej prevádzke

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:

- Na konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia plynového skupiny B/h), B/i) platí požiadavka § 5 ods. 3 a 4 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov o vydaní odborného stanoviska k dokumentácii oprávnenou právnickou osobou. Posúdenie konštrukčnej dokumentácie vyhradeného technického zariadenia a vydanie odborného stanoviska Vám na základe objednávky zabezpečí TSÚ, a.s. - pracovisko Žilina.
- Na konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia tlakového platí požiadavka § 5 ods. 3 a 4 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov o vydaní odborného stanoviska k

dokumentácii oprávnenou právnickou osobou. Posúdenie konštrukčnej dokumentácie vyhradeného technického zariadenia a vydanie odborného stanoviska Vám na základe objednávky zabezpečí TSÚ, a.s. - pracovisko Žilina.

- Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení tlakovom skupiny A/b) vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov. Úradnú skúšku vyhradeného technického zariadenia a vydanie odborného stanoviska Vám na základe objednávky zabezpečí TSÚ, a.s. - pracovisko Žilina.

Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 52 ods. 1 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti podľa § 70 stavebného zákona sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

IV. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené

Odôvodnenie:

Stavebník OSŽ Žilina, a. s, Rajecká cesta 133, 013 13 Rajecké Teplice IČO: 36416126, v zastúpení: BEPRIM, s. r. o., Rajecká cesta 134, 013 13 Rajecké Teplice IČO: 51960192, v substitučnom zastúpení: ALORA STORE s. r. o.. Škultétyho 2869/30, 010 01 Žilina IČO: 46279733 podal dňa 31.03.2025 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „ **Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s. č. 133 „SKALKKA“ v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel – časť WELLNESS** „, v rozsahu: Členenie stavby: SO 01 Wellness, SO 01.1 Areálový rozvod vody, SO 01.2 Areálová splašková kanalizácia, SO 02 Dažďová kanalizácia a vsak – stavba má charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona a bude podliehať vydaniu stavebného povolenia podľa § 26 vodného zákona príslušným orgánom štátnej vodnej správy, SO 03 Spevnené plochy , SO 04 Oplotenie umiestnená na pozemkoch registra „C“ parc. č. 17/1, 17/22, 18/3 v katastrálnom území Rajecké Teplice, okres Žilina.

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie mestom Rajecké Teplice zo dňa 26.05.2025 pod č. MSÚRT-S2025/00411-3/R, rozhodnutie vydané Okresným úradom Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, v zisťovacom konaní podľa § 29 zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov, pod č. OU-ZA-OSZP3-2023/008519-020 zo dňa 08. 08. 2023.

Mesto Rajecké Teplice ako príslušný stavebný úrad zverejnilo informáciu o podanej žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu 31.03.2025 pod č. MSÚRT-S2025/00439/1 na svojom webovom sídle a na informačnej tabuli mesta Rajecké Teplice.

Dňa 10.12.2025 pod č. MSÚRT-S2025/00439-2/Ló stavebný úrad vydal rozhodnutie a výzvu na doplnenie žiadosti, konanie prerušil a zároveň stanovil lehotu 120 dní od doručenia, aby odstránil nedostatky podania, nakoľko predložená žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre riadne posúdenie navrhovanej stavby.

Dňa 04.03.2026 žiadateľ prostredníctvom splnomocnenca požadované podklady doplnil. Na základe uvedeného stavebný úrad 18.03.2026 oznámil začatie stavebného konania všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám pod č. č. MSÚRT-S2025/00439/3-Ló a poučil ich, že nahliadnuť a podať námietky a pripomienky môžu v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia podkladov rozhodnutia, inak na ne nebude prihliadnuté.

Stavebný úrad skonštatoval, že realizácia stavby je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie (Zmena a Doplnok č. 14 ÚPN-SÚ Rajecké Teplice) a projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení 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.

Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a mesta boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia. V konaní neboli zistené dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 54 - § 67 stavebného zákona, zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi. Stanoviská oznámili orgány uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a požadovaných osobitnými predpismi a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Námietky účastníkov konania neboli uplatnené.

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. Podľa § 54 ods.1 správneho poriadku odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t.j. na mesto Rajecké Teplice, Nám. SNP 29/1, 015 01 Rajecké Teplice. Včas podané odvolanie má odkladný účinok.

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

Ing. Ambróz Hájnik, PhD.
primátor mesta Rajecké Teplice

Podľa § 69 ods. 3 stavebného zákona stavebné povolenie musí byť zverejnené na úradnej tabuli Mestského úradu a súčasne na webovej stránke mesta až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

VYVESENÉ DŇA:

ZVESENÉ DŇA:

Mestský úrad v Rajeckých Tepliciach

Účastníci konania:

1. ALORA STORE, s. r. o., Škultétyho č. 2869/30, 010 01 Žilina, IČO: 46279733
2. Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 85102 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 31820174
3. Železnice SR, generálne riaditeľstvo, odb. expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31364501
4. SR, Slovenská správa ciest, Miletičova 19, Bratislava, PSČ 826 19, SR, IČO: 00003328

Dotknuté orgány:

1. SEVAK, a.s. Žilina, Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina, IČO: 36672297
2. SPP - Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26, IČO: 35910739
3. SSD, a. s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO: 36442151
4. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35763469
5. MZ SR, inšpektorát kúpeľov a žriedel, Limbová 2, 837 52 Bratislava, IČO: 00165565
6. OR HaZZ v Žiline, Nám. požiarnikov 1, 010 01 Žilina, IČO: 00151866

7. RÚVZ Žilina, V. Spanyola 27, 011 71 Žilina, IČO: 17335876
8. OÚ Žilina, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 01
 - Ochrana prírody a krajiny
 - Štátna vodná správa
 - Odpadové hospodárstvo
9. Žilina – EIA, ochrana prírody a krajiny, vodná správa, odpadové hospodárstvo, ochrana ovzdušia, IČO: 00151866
10. TSU Piešťany, a. s., Krajinská cesta 2929/9, 921 01 Piešťany, IČO: 55 967 850
11. Mesto Rajecké Teplice – orgán územného plánovania, Nám. SNP 29/1, 013 13 Rajecké Teplice, IČO: 00321591

spis