

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

Číslo: MSÚRT-S2025/00247-2/W

Dňa: 20.03.2025

## R O Z H O D N U T I E

Navrhovateľ: **OSŽ Slovakia a.s., Hotel Skalka, Rajecká cesta 133, 013 13 Rajecké Teplice, IČO: 36416126** (ďalej len „navrhovateľ“) v zastúpení spoločnosťou: **BEPRIM s.r.o., Rajecká cesta 134, 013 13 Rajecké Teplice, IČO: 51960192** podal na Mesto Rajecké Teplice dňa 12.11.2024 pod podacím č. pod č. 5383 a doplnil dňa 09.12.2024 návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu:

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

**Objekty:**     **SO 01 Apartmánový hotel**  
                  **SO 02 Parkovací dom**  
                  **SO 03 Spevnené plochy a komunikácie**  
                  **SO 04 Revitalizácia existujúceho parku**  
                  **SO 05 Dažďová kanalizácia a vsak**

navrhovanej na pozemku par. č. 17/1, 17/20, 17/21, 17/22, 18/1, 18/2 a 18/7 KN-C, katastrálne územie Rajecké Teplice.

Mesto Rajecké Teplice, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a § 5 písm. a) bod 1. zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona, vydáva podľa § 39 a § 39a stavebného zákona toto

### r o z h o d n u t i e o umiestnení stavby:

Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 „SKALKA“ v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“ a objekty: SO 01 Apartmánový hotel, SO 02 Parkovací dom, SO 03 Spevnené plochy a komunikácie, SO 04 Revitalizácia existujúceho parku a SO 05 Dažďová kanalizácia a vsak (ďalej len „stavba“) je navrhnutá na pozemkoch, parcela č. 17/1, 17/20, 17/21, 17/22, 18/1, 18/2 a 18/7 KN-C, katastrálne územie Rajecké Teplice tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese č. 01 v mierke 1:300, ktorý vypracoval Ing. arch. Jozef Sobčák, ev. č. 1508AA a tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Objekt je navrhnutý v súlade s urbanistickým a architektonickým riešením stavieb s okolitým životným prostredím.

#### Opis stavby:

##### SO 01 - Apartmánový hotel

Objekt hotela je existujúca stavba so štyrmi nadzemnými podlažiami a s jedným podzemným podlažím. Zmena spočíva v tom, že sa objekt hotela od stropu nad 3.NP komplet odstráni (asanuje) a realizujú sa dve nové podlažia, čím sa zvýši ubytovacia kapacita a samotný počet izieb, nová kapacita hotela bude 117 izieb. Pri stavebných úpravách sa existujúca výška hotela v najvyššom bode nezmení. Prístavba (ktorá nepresiahne obvodové rozmery stavby) bude riešená štandardným spôsobom ako murovaná stavba so ŽB stužujúcimi konštrukciami. Stavba ma nepravidelný tvar, šírka sa pohybuje v rozmedzí 16,70 až 34,85 m, dĺžka objektu je 94,84 m.

##### SO 02 - Parkovací dom

Novostavba navrhovaného parkovacieho domu je dvojpodlažný objekt nezapustený do terénu. Vjazd do parkovacieho domu je riešený pre každé podlažie samostatným vstupom a rampou. Objekt je navrhnutý ako jeden dilatčný celok a je napojený na vnútroareálový Parkovací objekt bude tvoriť doplnkovú funkciu apartmánového hotela SKALKA.

Parkovací objekt je navrhnutý s celkovou kapacitou 128 parkovacích miest rozdelených do dvoch podlaží.

1 NP = 70 parkovacích miest

2 NP = 58 parkovacích miest

Spolu miest v parkovacom objekte = 128 p.m.

V časti pred existujúcim objektom „Relaxačno-kongresovým zariadením“ (vo vlastníctve investora) v súčasnosti využívaný objekt ako zariadenie s ubytovaním, sa v ďalšom stupni zmení účel užívania na objekt pre prevádzku hotela s kancelárskymi, sa nachádzajú spolu 6 parkovacích miest, ktoré budú slúžiť ako ďalšie parkovacie plochy pre zamestnancov.

Celková potreba parkovacích miest v zmysle s STN 73 6110/Z2 pre riešené územie je 130 parkovacích miest, v navrhovanom riešení je navrhnutých 134 miest - VYHOVUJE.

V zmysle vyhláška č. 532/2002 z celkového počtu stojísk je potrebné vyhradiť 4% pre osoby s poruchou pohybu a orientácie. V projekte je 7 miest = vyhovuje.

#### SO 03 Spevnené plochy a komunikácie

Vzhľadom na zachovanie existujúceho riešenia podzemnej časti súčasného objektu, jeho umiestnenia a výškového usporiadania je týmito limitami definované dopravné napojenie pre jednotlivé podlažia garáží. Všetky dopravné napojenia sú riešené samostatne vonkajšími prístupovými komunikáciami a rampami ktorými sa prekonávajú výškové rozdiely jednotlivých podlaží. Výškové usporiadanie vyplýva z existujúceho stavu a existujúceho výškového riešenia podzemnej časti súčasného admin. objektu. Smerové riešenie vychádza zo súčasného usporiadania a upravuje ho na požadovanú hodnotu.

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.

#### SO 04 Revitalizácia existujúceho parku

V riešenom území sa nachádzajú existujúce vzrastlé stromy. Niektoré stromy budú dotknuté výstavbou objektov a bude ich nutné zrezať počas vegetačného pokoja a časť nebudú dotknuté predmetnou plánovanou činnosťou a ostanú bez zmeny iba ošetrované omladzujúcim orezom.

Pri objekte sú po výstavbe obnovené kompaktné plochy zelene na rastlom teréne. Pôvodné dreviny nachádzajúce sa v území boli nahodilo umiestnené, kríkové výsadby dlhodobu neudržiavané, prestarnuté. Nové úpravy v území sú snahou o zachovanie princípov a charakteru uličnej zelene CMO, kde vytvárajú jednodruhovú aleju charakteristickú pre riešené územie. Druhovú zloženie ostane v existujúcom stave bez jeho dopĺňania tak, aby stromy s formou koruny umožnili vyniknúť architektúre a nespôsobovali ani v budúcnosti nadmerné prekrytie fasády. Zvolený druh sa už v riešenom území CMO nachádza.

Pozdĺž objektov sa bude tiahnuť pás trávnik. Na severnej strane sa trávnik nebude nachádzať (realizuje sa tu parkovisko), nahradí ho pôdopokryvná výsadba stálozelenej rastliny Vinca minor.

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 výsadiieb 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.

Bezprostredné okolie objektov bude dotvorené zeleňou, výsadbami stromov, kríkov a trvaliek s udržiavanými plochami trávnik. Plochy zelene budú sadovnícky upravené tak, aby vytvárali vhodnú kompozíciu.

#### SO 05 Dažďová kanalizácia a vsak

##### **VSAKOVACÍ OBJEKT**

Všetky dažďové vody zo striech a spevnených plôch budú zachytávané navrhnutými uličnými vpustami so zaústením do navrhovaného vsakovacieho objektu.

Navrhnuté potrubie dažďovej kanalizácie PP SN10 bude uložené v min. spáde 20‰ smerom do miesta napojenia potrubia. Zmeny smerov trasovania prípojky potrubia dažďovej kanalizácie sú riešené v navrhnutých betónových šachtách DN1000. Všetky šachty na stoke prípojky dažďovej kanalizácie budú vybavené liatinovými poklopami DN600 D400kN s odvetraním. Vsakovací objekt bude rozmerov 32,24 x 6,46 m.

#### ODLUČOVAČ ROPNÝCH LÁTOK – ORL

Odvodnenie spevnených plôch bude realizované za pomoci uličných vpustov s košom na zachytávanie hrubých nečistôt. Mriežky na uličných vpustoch budú liatinové s triedou zaťaženia D-E pre nákladné automobily. Spevnené plochy budú odvodňované cez odlučovač ropných látok s prítokom do vsakovacieho systému. Pred vsakovacím systémom sa osadí betónová kanalizačná šachta DN1000. Všetky dažďové odpadové vody budú odvádzané prípojkou dažďovej kanalizácie DN160 do navrhnutého vsakovacieho objektu.

Zmeny smerov trasovania prípojky potrubia dažďovej kanalizácie sú riešené v navrhnutých betónových šachtách DN1000. Všetky šachty na stoke prípojky dažďovej kanalizácie budú vybavené liatinovými poklopami DN600 D400kN s odvetraním.

Po prečistení sa dažďové vody zaústia do areálového vsakovacieho systému „VO“.

*Na zabezpečenie súladu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemkov a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete tech. vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho zastavaných plôch sa podľa §39a bodu 2 stavebného zákona určujú tieto podmienky:*

#### 1. Osadenie stavieb:

##### **Apartmánový dom**

a) Odstupové vzdialenosti stavby od spoločných hraníc pozemkov sú:

- stavba nemení svoje pôdorysné ani výškové umiestnenie, prístavbou sa stavba pôdorysne nerozširuje.

b) Napojenie navrhovanej stavby na siete technického vybavenia:

- vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, plynová prípojka: bezo zmeny,
- dažďové vody: budú ríňami a zvodmi zvedené cez dažďovú kanalizáciu do vsakovacieho objektu.

c) Výškové osadenie navrhovanej stavby:

- výškový bod podlahy stavby:  $\pm 0,000 = 409,530$  m n.m.,
- výškové osadenie stavby od  $\pm 0,000$  po hrebeň strechy je  $+ 21,180$  m.

##### **Parkovací dom**

a) Odstupové vzdialenosti stavby od spoločných hraníc pozemkov sú:

- od pozemku, p. č. 600/1 KN-C (cesta I/64) je stavba vzdialená min. 6,680 m,
- od pozemku, p. č. 18/1 KN-C z južnej strany je stavba vzdialená min. 1,900 m,
- zo západnej strany bude stavba Parkovací dom, priamo prepojená so stavbou Apartmánový dom.

a) Výškové osadenie navrhovanej stavby:

- výškové osadenie stavby od upraveného terénu po zábradlie druhého podlažia je  $+ 4,500$  m.

b) Napojenie navrhovanej stavby na siete technického vybavenia:

- vodovodná prípojka: nerealizuje sa,
- kanalizačná prípojka: rozšírením rozvodov z budovy „Apartmánový dom“,
- elektrická prípojka: rozšírením rozvodov z budovy „Apartmánový dom“,
- plynová prípojka: nerealizuje sa,
- dažďové vody: budú zvodmi spolu s odlučovačom ORL zvedené cez dažďovú kanalizáciu do vsakovacieho objektu.

2. Napojenie na pozemné komunikácie: stavba je napojená na existujúcu cestu I. triedy cez vnútro areálový dopravný systém.

3. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

4. Ďalší stupeň PD musí byť spracovaný podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona odborné spôsobilými osobami s dodržaním všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, podľa vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu tak, aby stavby podľa § 43d ods. 1 stavebného zákona po celý čas ekonomicky zdôvodnenej životnosti vyhovovala základným požiadavkám na stavby, ktorými sú:
  - a) mechanická odolnosť a stabilita stavby,
  - b) požiarne bezpečnosť stavby,
  - c) hygiena a ochrana zdravia a životného prostredia,
  - d) bezpečnosť stavby pri jej užívaní,
  - e) ochrana pred hlukom a vibráciami,
  - f) energetická úspornosť a ochrana tepla stavby.
5. K stavebnému konaniu navrhovateľ predloží projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie v zmysle § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. odsúhlasenú dotknutými orgánmi a správcami dotknutých inžinierskych sietí.
6. Požiadavky vyplývajúce zo záväzných stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov:

**Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na úseku EIA**

- záväzné stanovisko zo dňa 27.01.2025 pod č. OU-ZA-OSZP3-2025/018823-002.

Mesto Rajecké Teplice - stavebný úrad listom č. MSÚRT-S2024/00913-5/W zo dňa 16. 12. 2024, ktorý bol doručený osobne dňa 23. 12. 2024, požiadal o vydanie záväzného stanoviska pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 „SKALKA“ v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“. K žiadosti boli predložené nasledovné podklady — projektová dokumentácia na stavbu v stupni pre územné rozhodnutie vypracovaná zodpovedným projektantom SOARCH, s.r.o., Žilina pre investora OSŽ Slovakia, a.s., Rajecká cesta 133, 013 13 Rajecké Teplice, vyhodnotenie súladu s podmienkami rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, žiadosť navrhovateľa na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a oznámenie o začatí územného konania.

Navrhovaná činnosť je situovaná na pozemkoch v k.ú. Rajecké Teplice, parcelné čísla reg. KN-C 17/1, 17/20, 17/21, 17/22, 18/1, 18/2, 18/7.

Predmetom projektovej dokumentácie sú stavebné úpravy existujúceho liečebného objektu Skalka, výstavba nového parkovacieho domu a objektu wellness, ktoré sú podmienené samotnou úpravou existujúceho objektu, tak aby sa zabezpečili všetky technické požiadavky prevádzky a požiadavky investora. Výstavbou parkovacieho domu a wellness sa existujúci priestor dotvorí a prirodzene začlenený do existujúceho priestoru a lokality.

Stavba bude dopravné napojená na areálové cesty, ktoré sú prepojené viacerými

Stavba je riešená v nasledovných stavebných objektoch:

SO 01 Apartmánový hotel

SO 02 Parkovací dom

SO 03 Spevnené plochy a komunikácie

SO 04 Revitalizácia existujúceho parku

SO 05 Dažďová kanalizácia a vsak

Porovnanie údajov stanovených vo rozhodnutí zo zisťovacieho konania Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie č. j OU-ZA-OSZP3-2023/008519-020 zo dňa 08. 08. 2023 pre navrhovanú činnosť „Prestavba liečebného domu Skalka, Rajecké Teplice“ s údajmi uvedenými vo vyššie uvedených podkladoch pre územné rozhodnutie je možné konštatovať, že projektová dokumentácia pre stavbu „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 „SKALKA“ v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“ 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.

**ODÔVODNENIE**

Stavebník, OSŽ Slovakia, a.s., Rajecká cesta 133, 013 13 Rajecké Teplice, IČO 36416126, požiadal prostredníctvom spoločnosti BEPRIM s.r.o., Rajecké Teplice, stavebný úrad Mesto Rajecké Teplice, o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 „SKALKKA“ v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“. Následne stavebný úrad požiadal o vydanie záväzného stanoviska v zmysle § 140c ods. 2 stavebného zákona. V rámci rozhodnutia zo zisťovacieho konania boli určené vo výrokovvej 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-KN 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 elektro mobility.

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 1.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 AOUAMIN, s.r.o. Dolné Rudiny 1, 019 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, OSZP.

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 (asanuje) 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 vedného 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 trávniku. 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 sadovnicke 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 doplnujúca 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 stálo zelené dreviny. Pre výsadbu vzrastlých stromov bude vymedzená plocha s dostatočnou mocnosťou substrátu.

r) Navrhnuť 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.

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

Podľa § 38 ods. 12 zákona EIA povoľujúci orgán zašle rozhodnutie z povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti do piatich dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti príslušnému orgánu a rezortnému orgánu.

Podľa § 24 ods. 2 zákona EIA má dotknutá verejnosť postavenie účastníka v konaní o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a následne postavenie účastníka v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene, ak uplatní postup podľa odseku 3 alebo ak jej účasť v konaní už nevyplýva z osobitného predpisu. 24) Na odôvodnené písomné stanoviská a pripomienky podané v konaní o posudzovaní vplyvov na životné prostredie podľa tretej časti tohto zákona, o ktorých už bolo rozhodnuté, sa nemusí prihliadať v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti.

Právo dotknutej verejnosti na priaznivé životné prostredie, ktorá prejavila záujem na navrhovanej činnosti alebo jej zmene postupom podľa odseku 3, môže byť povolením navrhovanej činnosti alebo jej zmeny alebo následnou realizáciou navrhovanej činnosti alebo jej zmeny priamo dotknuté.

Toto záväzné stanovisko vydané Okresným úradom Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie v stavebnom konaní podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, nenahrádza iné rozhodnutia ani stanoviská orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie vydávané podľa zákona EIA a ani iné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

### **SEVAK, a. s. Žilina**

- vyjadrenie zo dňa 24.07.2024 č. O24032528.

K predloženej žiadosti ako dotknutý orgán v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Z.z §140b dávame nasledovné stanovisko:

1. S územným rozhodnutím predmetných stavebných úprav, prístavby a nadstavby existujúceho liečebného domu Skalka súp. č. 133 na parcelách č. 17/20, 17/21, 17/22, 18/1, 18/2, 18/7 v k. ú. Rajecké Teplice súhlasíme. Záujmovým územím ani v blízkosti sa toho času nenachádzajú inžinierske siete v správe našej spoločnosti.

**SSD, a.s.**

- vyjadrenie zo dňa 23.07.2024 č. 202407-UR-0015-1.

Na základe Vašej žiadosti Vám Stredoslovenská distribučná, a.s. (ďalej len „SSD“) predkladá nasledovné vyjadrenie k žiadosti o vyjadrenie k stavebnému povoleniu bez požiadavky na pripojenie k distribučnej sústave SSD:

1. S vydaním stavebného povolenia súhlasíme 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.

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

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

červená plná čiara - VN vedenia 22kV podzemné,

červená guľička - VN/NN distribučná trafostanica murovaná,

zelená plná čiara - NN podzemné vedenia.

V prípade stavby spevnených plôch na podzemných vedeniach je potrebné dodržať STN 34 1050. Spevnené plochy musia byť realizované dlažbou, ktorú bude možné v prípade potreby výkopových prác pri vzniku poruchy rozobrať bez poškodenia. Podzemné vedenie musí byť uložené v minimálnej hĺbke 1m v chráničke (v betónových žľaboch alebo rúrach FKKVR). V opačnom prípade je potrebné vykonať uloženie kábla do predpísanej hĺbky a káblovej chráničky. Takáto činnosť je vyvolanou investíciou zo strany stavebníka komunikácie, posudzuje sa ako preložka v zmysle Zákona 251/2012 Z.z.. Z dôvodu, že sa jedná o zariadenie SSD, práce musia byť vykonané spoločnosťou SSÚ alebo zmluvným dodávateľom prác, V prípade, že bude potrebná takáto realizácia prác, je potrebné riešiť preložku elektroenergetických zariadení v zmysle postupu uvedeného na internetovej stránke [www.ssd.sk/ine-sluzby/prelozky?page\\_id=6310](http://www.ssd.sk/ine-sluzby/prelozky?page_id=6310).

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](http://www.ssd.sk) (sekcia Elektronické služby) vytýči určený pracovník strediska údržby SSD v danej lokalite.

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.

2. Všeobecné podmienky:

2.1 Dovoľujeme si Vás upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb!

2.2 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.

2.3 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.

2.4 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.

2.5 V prípade akéhokoľvek poškodenia elektroenergetického zariadenia je túto skutočnosť pôvodca povinný neodkladne oznámiť na tel. číslo 0800 159 00.

2.6 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.).

#### **SPP – D, a. s. Žilina**

- vyjadrenie zo dňa 22.07.2024 č. TD/NS/0649/2024/Gv.

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“): SÚHLASÍ s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

##### **VŠEOBECNÉ PODMIENKY:**

Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,

- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,  
- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,  
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:

- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.

- k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme.

##### **OSOBITNÉ PODMIENKY:**

- objekt je pripojený na plyn z prípojky ukončenej na parc. č. 34/1  
- trasu odberného plynového zariadenia (OPZ) k objektu nevidujeme.

#### **Slovak Telekom, a. s. Bratislava**

- vyjadrenie zo dňa 11.11.2024 č. 6612431270.

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:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. 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.
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, rastisiav.kubik@telekom.sk, +421 41 5001398

4. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa rín projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

5. 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.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak 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.

7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

9. 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 Slovak 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 káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak 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.

11. 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.

12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

13. 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.

14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Dôležité upozornenie: § 28 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

## **MZ SR, inšpektorát kúpeľov a žriedel**

- vyjadrenie č. S21820-2024-1KŽ-2 zo dňa 17.07.2024

Posudzovaná stavba sa navrhuje na kúpeľnom území kúpeľného miesta Rajecké Teplice a v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov a prírodného minerálneho zdroja v Rajeckých Tepliciach (vyhláška MZ SR č. 79/2022 Z. z.). K vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby STAVEBNÉ ÚPRAVY, PRÍSTAVBA A NADSTAVBA JESTVUJÚCEHO LIEČEBNÉHO DOMU s.č. 133 SSKALKA" V RAJECKÝCH TEPLICIACH NA APARTMÁNOVÝ HOTEL na pozemku

KNC parc. č. 17/20, 17/21, 18/1, 18/2, 18/7v k. ú, Rajecké Teplice nemáme námietky za týchto podmienok:

1. Vzhľadom k tomu, že stavba je navrhovaná na kúpeľnom území kúpeľného miesta Rajecké Teplice, je potrebné v súlade s požiadavkami na tvorbu kúpeľného prostredia podľa § 36 zákona č. 538/2005 Z. z. a z hľadiska urbanistického začlenenia stavby do kúpeľného územia navrhnúť a realizovať príslušné parkové úpravy v nadväznosti na potrebu zachovania podmienok liečebného režimu pre pacientov prírodných liečebných kúpeľov v Rajeckých Tepliciach.

2. Pred vydaním stavebného povolenia bude predložená Ministerstvu zdravotníctva SR k posúdeniu a vydaniu stanoviska v zmysle zákona č. 538/2005 Z. z. projektová dokumentácia stavebných objektov k stavebnému konaniu.

Uvedené podmienky sú stanovené z dôvodu zabezpečenia ochrany hydrogeologickej štruktúry prírodných liečivých zdrojov a prírodného minerálneho zdroja v Rajeckých Tepliciach, a zabezpečenia ochrany liečebného režimu a kúpeľného prostredia na kúpeľnom území, v súlade s ustanoveniami zákona č. 538/2005 Z. z.

### **OR HaZZ v Žiline**

- stanovisko zo dňa 23.07.2024 č. ORHZ-ZA1-2024/001371-002.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiline posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre územné rozhodnutie „STAVEBNÉ ÚPRAVY, PRÍSTAVBA A NADSTAVBA JESTVUJÚCEHO LIEČEBNÉHO DOMU SKALKA“ a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

### **RÚVZ Žilina**

- záväzné stanovisko zo dňa 09.08.2024 pod č. RÚVZZA/OHŽPaZ/2459/8398/2024.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline ako orgán príslušný podľa § 3 ods. 1 písm. c) v spojení s Prílohou č. 1 a § 6 ods. 1,3 písm. g) zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zák. č. 355/2007 Z. z.) vo veci posúdenia návrhu žiadateľa: OSŽ Slovakia, a.s., Hotel Skalka, Rajecká cesta 133, 013 13 Rajecké Teplice, IČO: 36 416 126, zapísaný v OR OS Žilina, vložka 10405/L, odd.: Sa v zastúpení ALORA STORE s.r.o., Škultétyho 2869/30, 010 01 Žilina, IČO: 46 279 733, zapísaný v OR OS Žilina, vložka č. 55264/L oddiel: Sro, na základe plnej moci, na vydanie záväzného stanoviska k návrhu na územné konanie na stavbu: „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č.133 „Skalka“ v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel, č. parc. KNE 17/20-22, 18/1,2,7 v kú. Rajecké Teplice“, podľa §13, odst.3, písm. b), zákona NR SR č.355/2007 Z.z. vydáva toto záväzné stanovisko :

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline súhlasí s návrhom žiadateľa: OSŽ Slovakia, a.s., Hotel Skalka, Rajecká cesta 133, 013 13 Rajecké Teplice, IČO: 36416 126, zapísaný v OR OS Žilina, vložka 10405/L, odd.: Sa v zastúpení ALORA STORE s.r.o., Škultétyho 2869/30, 010 01 Žilina, IČO: 46 279 733, zapísaný v OR OS Žilina, vložka č. 55264/L oddiel: Sro, na základe plnej moci, na vydanie záväzného stanoviska k návrhu na územné konanie na stavbu: „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s. č. 133 „Skalka“ v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel, č. parc. KN-C 17/20-22, 18/1,2,7 v k.ú. Rajecké Teplice“.

Pripomienky:

1./ 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.

Je nutné predložiť ďalší stupeň PD so zapracovanou pripomienkou.

## **OÚ Žilina, odb. starostlivosti o ŽP, odd. štátnej správy vôd a vybraných zložiek ŽP kraja**

- záväzné stanovisko zo dňa 31.10.2024 č. OU-ZA-OSZP2-2024/049850/Mac.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy v zmysle zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon EIA“), rozhodol (č. spisu OU-ZA-OSZP3-2023/008519-020 zo dňa 08. 08. 2023) podľa § 29 ods. 2 zákona EIA, na základe zámeru navrhovanej činnosti „Prestavba liečebného domu Skalka, Rajecké Teplice“, ktorý predložil navrhovateľ OSŽ Slovakia, a.s., Rajecká cesta 133, 013 13 Rajecké Teplice, IČO: 36416126 v spojení s § 18 ods. 2 písm. d) tohto zákona a po vykonaní zisťovacieho konania o posudzovaní navrhovanej činnosti podľa § 29 zákona EIA a zákona 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, že navrhovaná činnosť „Prestavba liečebného domu Skalka, Rajecké Teplice“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Predmetom predloženej činnosti/stavby „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 “Skalka“ v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“ je prestavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 “Skalka“ v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel a novostavba parkovacieho domu, vrátane kompletného riešenia dopravnej a technickej infraštruktúry. Objekt hotela je existujúca stavba so štyrmi nadzemnými podlažiami a siedmym podzemným podlažím. Počet podlaží sa pri stavebných úpravách navýši o jedno podlažie. Parkovací dom bude pozostávať z dvoch nadzemných podlaží, Posudzovaná stavba sa nachádza na parcelách č. 17/20, 17/21, 17/22, 18/1, 18/2 a 18/7 v k.ú. Rajecké Teplice.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie v súlade s ustanovením § 16a ods. 3 vodného zákona sa listom č. OU-ZA-OSZP2-2024/049850-001/Mac zo dňa 01.07.2024 obrátil na Výskumný ústav vodného hospodárstva Bratislava ako odborné vedecko — výskumné pracovisko vodného hospodárstva poverené Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky výkonom vypracovania odborného stanoviska podľa § 16a ods. 3 vodného zákona, so žiadosťou o jeho vypracovanie k činnosti/stavbe „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba Jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 “Skalka“ v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“.

Stanovisko VÚVH Bratislava bola na tunajší úrad doručené e-mailom dňa 29.10.2024.

Výskumný ústav vodného hospodárstva Bratislava na základe odborného posúdenia činnosti „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 “Skalka“ v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“ poskytol stanovisko zo dňa 25.10.2024, v ktorom uviedol:

„Z hľadiska požiadaviek súčasnej európskej legislatívy, ako aj legislatívy SR v oblasti vodného hospodárstva podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona, činnosť/stavbu „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 “Skalka“ v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“ bolo potrebné posúdiť z pohľadu požiadaviek článku 4.7 rámcovej smernice o vode, a to vo vzťahu k dotknutým útvarom povrchovej a podzemnej vody. Rámcová smernica o vode určuje pre útvary povrchovej vody a útvary podzemnej vody environmentálne ciele. Hlavným environmentálnym cieľom RSV je dosiahnutie dobrého stavu vôd v spoločenstve do roku 2015 resp. 2021 najneskôr však do roku 2027 a zabránenie jeho zhoršovaniu, Členské štáty sa majú snažiť o dosiahnutie cieľa — aspoň dobrého stavu vôd, definovaním a zavedením potrebných opatrení v rámci integrovaných programov opatrení, berúc do úvahy existujúce požiadavky spoločenstva. Tam, kde dobrý stav vôd už existuje, mal by sa udržiavať.

V prípade nových infraštruktúrnych projektov nedosiahnutie úspechu pri

- dosahovaní dobrého stavu podzemnej vody,
- dobrého ekologického stavu, prípadne dobrého ekologického potenciálu útvarov povrchovej vody, alebo

- predchádzaní zhoršovania stavu útvarov povrchovej alebo podzemnej vody v dôsledku nových zmien fyzikálnych vlastností útvaru povrchovej vody alebo zmien úrovne hladiny útvarov podzemnej vody, alebo keď
- sa nepodariť zabrániť zhoršeniu stavu útvaru povrchovej vody z veľmi dobrého na dobrý v dôsledku nových trvalo udržateľných rozvojových činností človeka sa nepovažuje za porušenie rámcovej smernice o vode, avšak ten v tom prípade, ak sú splnené všetky podmienky definované v článku 477 RSV, ktorý je do slovenskej legislatívy transponovaný v § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona.

Lokalita činnosti/stavby „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 “Skalka” v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“ je situovaná v katastrálnom území obce Rajecké Teplice v čiastkovom povodí Váhu. Predložená činnosť/stavba sa dotýka troch útvarov podzemnej vody — útvaru podzemnej vody kvartérnych sedimentov SK10005S00P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov horného toku Váhu a jeho prítokov a pod ním sa nachádzajúceho útvaru predkvartérnych hornín SK2001800FnPuklinové podzemné vody západnej časti flyšového pásma a podtatranskej skupiny (tabuľka č.1), ako aj útvaru geotermálnych vôd SK300080FK. - Žilinská kotlina (tabuľka č. 2).

Najbližší útvar povrchovej vody SKV0038 Rajčanka, ktorý je vzdialený 91,00 m, predmetnou činnosťou/stavbou „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 “Skalka” v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“ nebude dotknutý.

Podľa technického dokumentu Usmernenie č. 36 „Výnimky z environmentálnych cieľov podľa článku 47, Nové úpravy fyzikálnych charakteristík útvarov povrchovej vody, zmeny hladiny podzemnej vody, alebo nové udržateľné rozvojové aktivity ľudstva“ (Dokument schválený vodohospodárskymi riaditeľmi EÚ na stretnutí v Taline v dňoch 4. — 5. 12. 2017), aby mal útvar podzemnej vody dobrý kvantitatívny stav, musia byť splnené nasledujúce kritériá (ciele) spadajúce do definície dobrého stavu:

- 1) využiteľný zdroj podzemnej vody nie je prevýšený dlhodobou priemernou ročnou mierou odberu,
- 2) žiadne významné zhoršenie chémie a/alebo ekológie povrchovej vody vyplývajúce z antropogénnej zmeny hladiny podzemnej vody alebo zmeny režimu prúdenia podzemnej vody, ktoré by viedli k nedosiahnutiu príslušných cieľov článku 4,7 RSV pre akékoľvek súvisiace útvary povrchových vôd, žiadne významné poškodenie suchozemských ekosystémov závislých od podzemnej vody vyplývajúce z antropogénnej zmeny hladiny vody,
- 4) žiadne solné ani iné intrúzie vyplývajúce z antropogénne spôsobených trvalých zmien hladiny podzemnej vody.

Zmeny hladiny útvarov podzemnej vody môžu mať potenciálne priame účinky na kvantitatívny stav podzemnej vody, ale prípadne aj nepriame účinky na ukazovatele kvality určujúce ekologický stav povrchovej vody a/alebo chemický stav podzemnej vody.

Zmeny hladiny podzemnej vody môžu tiež spôsobiť zhoršenie chemického stavu podzemnej vody. To môže byť v prípade solných alebo iných intrúzií z dôvodu odberu podzemnej vody, ktoré vedú k nedosiahnutiu dobrého kvantitatívneho stavu podzemnej vody a chemického stavu podzemnej vody. Základom pre hodnotenie kvantitatívneho stavu útvaru podzemnej vody je bilančné hodnotenie útvarov podzemných vôd, vrátane lokálneho hodnotenia využívania podzemných vôd (Test 1: posúdenie disponibilného potenciálu podzemnej vody k reálnemu využívaniu), hodnotenie významných zostupných trendov hladiny podzemnej vody a výdatnosti prameňov (Test 2), hodnotenie vplyvu podzemnej vody na stav o suchozemských ekosystémov závislých na podzemnej vode (Test 3) a hodnotenie množstva podzemnej vody na stav povrchových vôd, ktoré odrážajú synergický účinok antropogénnych zmien. Použitá metodika hodnotenia stavu útvarov podzemnej vody je uvedená v dokumente „Metodika hodnotenia kvantitatívneho stavu útvarov podzemných vôd Slovenska a hodnotenie kvantitatívneho stavu útvarov podzemných vôd v kvartérnych sedimentoch a predkvartérnych horninách“, SAH 2007.

Posúdenie predloženej činnosti/stavby „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 “Skalka” v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“ sa vzťahuje na obdobie počas vykonávania činnosti/stavby, ako aj na obdobie po jej ukončení.

Vplyv realizácie predloženej činnosti/stavby na zmenu hladiny, režimu a stavu útvarov podzemnej vody SK1000500P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov horného toku Váhu a jeho prítokov, útvaru predkvartérnych hornín SK2001800F Puklinové podzemné vody západnej časti flyšového pásma a Podtatranskej skupiny, ako aj útvaru geotermálnych vôd SK300080FK - Žilinská kotlina.

Zmenu hladiny a kvalitatívny stav podzemnej vody dotknutých útvarov podzemnej vody SK1000500P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov horného toku Váhu a jeho prítokov a SK2001800F Puklinové podzemné vody západnej časti flyšového pásma a Podtatranskej skupiny, ako aj útvaru geotermálnych vôd SK300080FK - Žilinská kotlina môžu spôsobiť tie časti činnosti/stavby „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 “Skalka” v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“, ktoré budú realizované priamo v týchto útvaroch alebo v priamom dotyku s nimi.

Stručný popis činnosti/stavby „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 “Skalka” v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“

Členenie na stavebné objekty a prevádzkové objekty:

SO 01 Apartmánový hotel

SO 02 Parkovací dom

SO 03 Spevnené plochy a komunikácie

SO 04 Revitalizácia existujúceho parku

SO 05 Dažďová kanalizácia a vsak.

SO 01 - Apartmánový hotel

Objekt hotela je existujúca stavba so štyrmi nadzemnými podlažiami a s jedným podzemným podlažím. Počet podlaží sa pri stavebných úpravách navýši o jedno podlažie. Zmena spočíva v tom, že sa objekt hotela od stropu nad 3.NP kompletne odstráni (asanuje) a realizujú sa dve nové podlažia, čím sa zvýši ubytovacia kapacita a samotný počet izieb. Pri stavebných úpravách sa existujúca výška hotela v najvyššom bode nezmení.

Nadstavba 4. a 5.NP bude riešená oceľovou konštrukciou obalenou sendvičovými panelmi hr.: 200 mm a skladanou konštrukciou strechy hr.. 300 mm. Prístavba bude riešená štandardným spôsobom ako murovaná stavba so železobetónovými stuhujúcimi konštrukciami.

SO 02 - Parkovací dom

Novostavba navrhovaného parkovacieho domu je dvojpodlažný objekt nezapustený do terénu. Vjazd do parkovacieho domu je riešený pre každé podlažie samostatným vstupom a rampou. Objekt je navrhnutý ako jeden dilatčný celok. Nosný systém objektu je monolitický stĺpový s obvodovými: železobetónovými stenami a monolitickými železobetónovými lokálne podopretými stropnými doskami. Nosná konštrukcia je navrhnutá ako vodotesná s nutnosťou kontroly šírky trhlín.

Základové konštrukcie objektu tvorí železobetónová monolitická základová doska priemernej hrúbky 400 mm s prehĺbeniami pod stĺpmi priemernej hrúbky 500 mm. Základová doska je spádovaná pri hornom povrchu smerom k obvodovým stenám, pri ktorých sa nachádza odvodňovací žľab. Pod základovou doskou je navrhnutý podkladný betón hr. min. 100 mm.

Zvislé nosné konštrukcie objektu tvoria monolitické železobetónové steny a stĺpy. Obvodové železobetónové steny sú navrhnuté hrúbky 250 mm.

SO 05 — Dažďová kanalizácia a vsak

**VSAKOVACÍ OBJEKT**

Všetky dažďové vody zo striech a spevnených plôch budú zachytávané navrhnutými uličnými vpustami so zaústením do navrhovaného vsakovacieho objektu.

Navrhnuté potrubie dažďovej kanalizácie PP SN10 bude uložené v min. spáde 20 ‰ smerom do miesta napojenia potrubia. Zmeny smerov trasovania prípojky potrubia dažďovej kanalizácie sú riešené v navrhnutých betónových šachtách DN1000. Všetky šachty na stoke prípojky dažďovej kanalizácie budú vybavené liatinovými poklopami DN600 D400kN s odvetraním.

Vsakovací objekt bude rozmerov 32,24 x 6,46 m.

**ODLUČOVAČ ROPNÝCH LÁTOK - ORL**

Odvodnenie spevnených plôch bude realizované za pomoci uličných vpustov s košom na zachytávanie hrubých nečistôt. Mriežky na uličných vpustoch budú liatinové s triedou zaťaženia D-

E pre nákladné automobily. Spevnené plochy budú odvodňované cez odlučovač ropných látok s prietokom do vsakovacieho systému. Pred vsakovacím systémom sa osadí betónová kanalizačná šachta DN1000. Všetky dažďové odpadové vody budú odvádzané prípojkou dažďovej kanalizácie DN160 do navrhnutého vsakovacieho objektu.

Z hľadiska požiadaviek článku 4.7 RSY bolo potrebné posúdiť, či realizácia činnosti/stavby „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 “Skalka” v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“ nebude mať vplyv na zmenu hladiny a stav dotknutých útvarov podzemnej vody SK1000500P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov horného toku Váhu a jeho prítokov a SK2001800F Puklinové podzemné vody západnej časti flyšového pásma a Podtatranskej skupiny, ako aj útvaru geotermálnych vôd SK3000S0FK - Žilinská kotlina.

Útvary podzemnej vody SK10005002, SK20G1S00E a SK30GOSOEK

a) súčasný stav

Útvar podzemnej vody SK1000500P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov horného toku Váhu a jeho prítokov bol vymedzený ako útvar kvartérnych sedimentov a má plochu 1069,302 km<sup>2</sup>. Tvoria ho aluviálne a terasové štrky, piesčité štrky, piesky, glacifluviálne sedimenty, proluviálne sedimenty holocénu-pleistocénu s pórovou priepustnosťou. Horniny útvaru sú charakterizované vysokou prietočnosťou (koeficient prietočnosti  $G(T) \text{ m } 4,72 \cdot 10^3 \text{ m}^2 \cdot \text{s}^{-1}$ ) a dost' silnou priepustnosťou (koeficient filtrácie  $G(k) = 1,07 \cdot 10^{-3} \text{ m} \cdot \text{s}^{-1}$ ) kolektorov (Malík a kol., 2013)<sup>4</sup>,

Na základe hodnotenia stavu útvaru v rámci 3. cyklu plánov manažmentu povodí (Vodný plán Slovenska na roky 2022-2027, Plán manažmentu správneho územia povodia Dunaja (2022)) bol tento útvar klasifikovaný v dobrom kvantitatívnom stave aj chemickom stave a v útvare nebolo preukázané riziko nedosiahnutia environmentálnych cieľov do roku 2027 ani z hľadiska chemického, ani kvantitatívneho stavu.

Útvar podzemnej vody SK2001800F Puklinové podzemné vody západnej časti flyšového pásma a podtatranskej skupiny bol vymedzený ako útvar predkvartérnych sedimentov s plochou 4451,705 km<sup>2</sup>. Tvoria ho striedajúce sa lovcie a pieskovce (flyš), zastúpené sú slieky, slieňovce, pieskovce, bridlice a zlepené paleogénu až mezozoika (kriedy) s puklinovou priepustnosťou.

Horniny útvaru zaradujeme na základe geometrického priemeru koeficientu prietočnosti ( $G(T) = 1,7410^{-4} \text{ m}^2 \cdot \text{s}^{-1}$ ) do III. triedy charakterizovanej vysokou prietočnosťou a na základe priemernej hodnoty koeficienta filtrácie ( $G(k) = 1,52 \cdot 10^{-5} \text{ m} \cdot \text{s}^{-1}$ ) priepustnosť hornín zodpovedá triede TV - mierne priepustné kolektory“. Horninové prostredie v tomto útvare je charakteristické výrazne menšími zásobami podzemných vôd ako je tomu v prípade kvartérneho útvaru SK1000500P.

Na základe hodnotenia stavu útvaru podzemnej vody SK2001800F v rámci Vodného plánu Slovenska na roky 2022-2027, Plánu manažmentu správneho územia povodia Dunaja (2022), bol tento útvar klasifikovaný v dobrom chemickom stave, ale v zlom kvantitatívnom stave v dôsledku výskytu lokálnej nadmernej exploatacie (3 lokality s kritickým bilančným stavom a 2 lokality s havarijným bilančným stavom).

Z hľadiska rizika nedosiahnutia environmentálnych cieľov do roku 2027 je predkvartérny útvar podzemnej vody SK2001800F klasifikovaný v riziku nedosiahnutia dobrého kvantitatívneho stavu do roku 2027. Útvary podzemných vôd prislúchajúce k uvedeným vybraným bilančným profilom boli zaradené do kategórie v riziku nedosiahnutia dobrého kvantitatívneho stavu do roku 2027. Z hľadiska chemického stavu nie je v útvare podzemnej vody SK2001800F preukázané riziko.

Výsledky a hodnotenie rizika a hodnotenia kvantitatívneho a chemického stavu útvarov podzemnej vody sú bližšie popísané vo Vodnom pláne Slovenska na roky 2022-2027, v Pláne manažmentu správneho územia povodia Dunaja (2022), v kapitole 5.2 - link:

<https://www.minzp.sk/voda/vodny-plan-slovenska/>.

Nakoľko sa tento predkvartérny útvar SK2001800F Puklinové podzemné vody západnej časti flyšového pásma a Podtatranskej skupiny v záujmovej lokalite nachádza v podloží kvartérneho útvaru a vzhľadom na predmet činnosti/stavby (rekonštrukcia a prevádzka apartmánového hotela a parkovacieho domu s príslušnou technickou a dopravnou infraštruktúrou) nie je predpoklad, že by činnosť/stavba „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 “Skalka” v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“ priamo zasahovala predkvartérny útvar

podzemnej vody SK2001800F Puklinové podzemné vody západnej časti flyšového pásma a Podtatranskej skupiny.

Geotermálny útvar podzemnej vody SK300080FK — Žilinská kotlina bol vymedzený s plochou 305,517 km<sup>2</sup> s puklinovo-krasovou priepustnosťou kolektora. Dominantné zastúpenie kolektora tvoria karbonáty a jeho stratigrafický vek je Mezozoikum — Trias. Na základe hodnotenia jeho stavu bol tento útvar klasifikovaný v dobrom kvantitatívnom stave na základe strednej miery spoľahlivosti. Geotermálny útvar SK300080FK je hodnotený z pohľadu chemického stavu v dobrom stave a z pohľadu spoľahlivosti hodnotenia chemického stavu je to nízka miera spoľahlivosti.

Podľa predloženej záverečnej správy, vypracovanej zodpovedným riešiteľom Mgr. Patrikom Wetterom, z orientačného inžinierskogeologického prieskumu pre stavbu: „RAJECKÉ TEPLICE-HOTEL SKALKA“ (zhotoviteľ: IGW s.r.o., M. R. Štefánika 619/15, 013 13 Rajecké Teplice, Júl 2022) je predmetná lokalita budovaná kvartérnymi sedimentami a predkvartérnymi horninami mezozoika, ktoré boli prieskumom overené do hĺbky 6,0 m p.t. Pod antropogénnymi navážkami sa nachádza vrstva fluvialných štrkov ílovitých, pod ktorými bolo overené mezozoické skalné podložie tvorené triasovými vápencami. Kvartérne fluvialne štrky sú tvorené valúnami prevažne granitoidov, karbonátov, pieskovcov a kremencov o veľkosti 3-7 cm (max. 15 cm), sú dobre zaoblené, výplň je siltovito piesčitá. V granulometrickom zložení v nich prevládajú valúny štrku (gr=53,6%), piesčitá zložka (sa=19,6%), menej je siltovitej zložky (si=17,0%) a ílovitej (cl=9,8%).

V rámci prieskumu bol odvrtný 1 inžinierskogeologický vrt s hĺbkou 6,0 m (MHGS-1). Vrt bol zabudovaný ako pozorovací hydrogeologický vrt s ø 110 mm s perforáciou v úrovni 3,6-6,0 m.

V dokumentovanom vrte bola narazená hladina podzemnej vody v hĺbke 3,6 m p.t. Hladina podzemnej vody bola vo vrte napätá.

V súlade so stanoviskom Ministerstva zdravotníctva SR — Inšpektorátu kúpeľov a žriediel č. S18299-2022-IKŽ-2 zo dňa 31. 05. 2022 boli vykonané terénne merania počas vrtných prác, na základe ktorých neboli zistené žriedelné vývery minerálnej vody alebo plynu.

Geotermálny útvar podzemnej vody SK300080FK — Žilinská kotlina vzhľadom na predmet činnosť/stavby (rekonštrukcia a prevádzka apartmánového hotela a parkovacieho domu s príslušnou technickou a dopravnou infraštruktúrou) nie je predpoklad, že by činnosť/stavba „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 “Skalka” v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“ priamo zasahovala geotermálny útvar podzemnej vody SK300080FK. — Žilinská kotlina.

V zmysle normy STN 73 1001 možno hodnotiť lokalitu z hľadiska základových pomerov za zložitú, vzhľadom na prítomnosť nehomogénnych navážok. Pre založenie projektovaného objektu zodpovedný riešiteľ odporúča použiť hĺbkové zakladanie a to votknutím mikropilót, resp. veľkopriemerových pilót do mezozoického horninového prostredia tvoreného sivými slieňitými vápencami.

b) predpokladané zmeny hladiny podzemnej vody po realizácii činnosti „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 “Skalka” v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“

K ovplyvneniu hladiny, režimu a kvality podzemných vôd v útvere podzemnej vody SK1000500P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov horného toku Váhu a jeho prítokov môže dôjsť v prípade zásahu do zvodnenej vrstvy horninového prostredia pri hĺbkovom zakladaní stavebných objektov pod hladinu podzemnej vody (stavebný objekt SO 02 Parkovací dom), ako aj pri odvádzaní dažďovej vody prostredníctvom vsakovacích zariadení (stavebný objekt SO 05 Dažďová kanalizácia a vsak).

Stručný popis stavebných objektov SO 02 Parkovací dom a SO 05 Dažďová kanalizácia a vsak je vedený vyššie v predchádzajúcej časti stanoviska.

Podrobný popis stavebných objektov sa nachádza v dokumentácii pre územné rozhodnutie „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 “Skalka” v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“, časť A. Sprievodná správa a časť B. Sprievodná technická správa (SOARCH, s.r.o., Bytčická 16, Žilina 010 01, Hlavný projektant: Ing. arch. Jozef SOBČÁK, 0672024):

Počas realizácie činnosti/stavby

Počas realizácie prác na hĺbkovom zakladaní stavebného objektu SO 02 Parkovací dom na pilótach a najmä po jeho ukončení, môže dôjsť v blízkosti pilót k určitému ovplyvneniu obehu a režimu podzemnej vody za predpokladu, že tieto objekty budú zasahovať pod hladinu podzemnej vody, kedy dôjde v ich blízkosti k prejavu bariérového efektu — spomaleniu pohybu podzemnej vody ich obtekaním.

Na základe informácií uvedených v predloženej projektovej dokumentácii! možno očakávať, že vplyv v rámci realizácie činnosti/stavby „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 “Skalka” v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“ na režim a zmenu hladiny podzemnej vody bude len lokálny a zmena hladiny a režimu podzemných vôd v útvare SK1000500P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov horného toku Váhu a jeho prítokov ako celku nebude významná.

V prípade, že pilóty budú zasahovať pod hladinu podzemnej vody, je potrebné injektážne zmesi voliť na takej báze, aby nedošlo k ohrozeniu kvality podzemnej vody.

Nakoľko budú stavebné práce realizované aj pod úrovňou hladiny podzemnej vody je nevyhnutné pri všetkých činnostiach dbať na dobrý technický stav všetkých mechanizmov, ktoré sa budú využívať pri zemných a stavebných prácach a zamedziť potenciálnemu prieniku akýchkoľvek znečisťujúcich látok do horninového prostredia alebo priamo do podzemnej vody.

Predkvartérny útvar podzemnej vody SK2001800F Puklinové podzemné vody západnej časti flyšového pásma a Podtatranskej skupiny prevádzkou posudzovanej činnosti/stavby nebude ovplyvnený.

Geotermálny útvar podzemnej vody SK300080FK — Žilinská kotlina vzhľadom na charakter činnosti/stavby jej prevádzkou taktiež nebude ovplyvnený.

A po ukončení činnosti/stavby a počas prevádzky

Vplyv predloženej činnosti/stavby „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 “Skalka” v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“, vzhľadom na jej charakter (prevádzka apartmánového hotela a parkovacieho domu s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou) počas jej prevádzky na zmenu hladiny podzemnej vody v útvare podzemnej vody SK1000500P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov horného toku Váhu a jeho prítokov ako celku sa nepredpokladá.

Podľa predloženej projektovej dokumentácie! všetky zachytené dažďové vody budú odvádzané do vsakovacieho objektu rozmerov 32,24 x 6,46 m (stavebný objekt SO 05 Dažďová kanalizácia a vsak), K určitému lokálnemu ovplyvneniu úrovne hladiny podzemnej vody v útvare podzemnej vody SK1000500P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov horného toku Váhu a jeho prítokov môže dôjsť počas dlhotrvajúcich dažďov v blízkosti vsakovacieho objektu, kedy môže dôjsť k určitému lokálnemu ovplyvneniu hladiny podzemnej vody v útvare SK1000500P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov horného toku Váhu a jeho prítokov.

Vo vzťahu k plošnému rozsahu 1069,302 km<sup>2</sup> dotknutého útvaru podzemnej vody tento vplyv možno považovať za nevýznamný.

Celkovo možno konštatovať, že kolísanie hladiny v útvare povrchovej vody SKV0038 Rajčianka má podstatnejší vplyv na hladinu podzemnej vody než realizácia a prevádzka činnosti/stavby „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 “Skalka” v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“, preto ovplyvnenie hladiny útvaru podzemnej vody SK1000500P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov horného toku Váhu a jeho prítokov nebude významné.

Vzhľadom na charakter činnosti/stavby „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 “Skalka” v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“ (prestavba jestvujúceho liečebného domu na apartmánový hotel a prevádzka apartmánového hotela a parkovacieho domu s príslušnou technickou a dopravnou infraštruktúrou) sa jej významný vplyv na zmenu hladiny a stav dotknutého útvaru SK1000500P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov horného toku Váhu a jeho prítokov ako celku nepredpokladá.

Predkvartérny útvar podzemnej vody SK2001800F Puklinové podzemné vody západnej časti flyšového pásma a Podtatranskej skupiny prevádzkou posudzovanej činnosti/stavby pravdepodobne nebude ovplyvnený.

Geotermálny útvar podzemnej vody SK300080FK — Žilinská kotlina vzhľadom na charakter činnosti/stavby jej prevádzkou taktiež nebude ovplyvnený.

Vodárenské zdroje

Lokalita činnosti/stavby „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 “Skalka” v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“ sa nachádza na území ochranného pásma II. stupňa prírodných liečivých zdrojov a prírodného minerálneho zdroja v Rajeckých Tepliciach (vyhláška MZ SR č. 79/2022 Z. z.) a na kúpeľnom území kúpeľného miesta Rajecké Teplice. Na územie ochranného pásma II. stupňa sa vzťahujú obmedzenia podľa § 26, § 28 ods. 3 zákona č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 538/2005 Z. z.“) a zakázané činnosti podľa časti B. prílohy č. 4 k vyhláške MZ SR č. 79/2002 Z. z. Na kúpeľné územie sa vzťahujú zákazy podľa § 35 ods. 5 zákona č. 538/2005 Z. z.

Chránené územia a suchozemské ekosystémy závislé na podzemnej vode Predmetná lokalita realizácie činnosti/stavby Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba Jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 “Skalka” v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“ ani bližšie okolie sa nenachádza v žiadnom chránenom území ani jeho ochrannom pásme podľa zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Posudzovaná činnosť/stavba je bez vplyvu na územia sústavy NATURA 2000.

V blízkom okolí ani priamo v dotknutom území neboli identifikované lokality suchozemských ekosystémov závislých na podzemných vodách., Podrobné informácie k problematike sú v správe (Gubková Mihaliková et al. 2020)<sup>5</sup>.

Záver:

Na základe odborného posúdenia činnosti/stavby Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 “Skalka” v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“, situovanej v čiastkovom povodí Váhu, v katastrálnom území Rajecké Teplice, predmetom ktorej je rekonštrukcia jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 “Skalka”, prevádzka apartmánového hotela a - parkovacieho domu s príslušnou technickou a dopravnou infraštruktúrou, vplyv realizácie posudzovanej činnosti/stavby na zmenu hladiny podzemnej vody v dotknutom útvare podzemnej vody SKIO00S00P Medzizrmové podzemné vody kvartérnych náplavov horného toku Váhu a jeho prítokov ako celku sa nepredpokladá.

Útvar SK2001800F Puklinové podzemné vody západnej časti flyšového pásma a Podtatranskej skupiny pravdepodobne nebude činnosťou/stavbou zasiahnutý.

Geotermálny útvar podzemnej vody SK300080FK — Žilinská kotlina posudzovanou činnosťou/stavbou nebude dotknutý.

Najbližší útvar povrchovej vody SKV0038 Rajčianka, ktorý je vzdialený 91,00 m, predmetnou činnosťou/stavbou „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 “Skalka” v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“ nebude dotknutý.

Na základe predložených informácií a uvedených predpokladov činnosť/stavbu „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 “Skalka” v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“ podľa článku 47 RSY nie je potrebné posúdiť,“

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 4 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 3 ods. 1 písm. e) zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení § 58 písm. b) a § 60 ods. 1 písmeno i) vodného zákona, k navrhovanej stavbe/činnosti „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 “Skalka” v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“ podľa § 16a ods. 1 a §16a ods. 4 vodného zákona vydáva nasledovné záväzné stanovisko :

Na základe posúdenia žiadosti žiadateľa, predloženého materiálu „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 “Skalka” v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“ a záverov stanoviska Výskumného ústavu vodného hospodárstva zo dňa 25.10.2024 k navrhovanej činnosti/stavbe, navrhovanú činnosť/stavbu „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba

jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 "Skalka" v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel", nie je potrebné posúdiť podľa článku 47 RSV. Pre predmetnú činnosť/stavbu sa pred jej povolením nevyžaduje výnimka z environmentálnych cieľov uvedených v § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona. V prípade, že pilóty budú zasahovať pod hladinu podzemnej vody, je potrebné injektážne zmesi voliť na takej báze, aby nedošlo k ohrozeniu kvality podzemnej vody.

Nakoľko budú stavebné práce realizované aj pod úrovňou hladiny podzemnej vody je nevyhnutné pri všetkých činnostiach dbať na dobrý technický stav všetkých mechanizmov, ktoré sa budú využívať pri zemných a stavebných prácach a zamedziť potenciálnemu prieniku akýchkoľvek znečisťujúcich látok do horninového prostredia alebo priamo do podzemnej vody.

Podľa ustanovenia § 16a ods. 6 vodného zákona je žiadateľ oprávnený podať návrh na začatie konania o povolení činnosti, ak zo záväzného stanoviska vyplýva, že sa nevyžaduje výnimka.

Podľa § 73 ods. 21 vodného zákona je záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 podkladom k vydaniu vyjadrenia orgánu štátnej vodnej správy v územnom konaní k činnosti, ak sa územné konanie pre činnosť nevyžaduje, záväzné stanovisko je podkladom ku konaniu o povolení činnosti a je podkladom v konaní o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Toto záväzné stanovisko sa v súlade s § 16 ods. 5 vodného zákona zverejní na webovom sídle okresného úradu v sídle kraja a na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SK po dobu 30 dní.

### **OU Žilina, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP**

- záväzné stanovisko zo dňa 25.07.2024 č. OU-ZA-OSZP3-2024/052603-002/Bre (VIk).

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 vydaním územného rozhodnutia 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).
- Vyššie uvedená stavba bude realizovaná v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Mesta Rajecké Teplice.
- V prípade, že sa počas celej realizácie stavby zistí prítomnosť akéhokoľvek chráneného druhu živočícha, investor (stavebník) bude o tomto zistení informovať Správu NP Malá Fatra so sídlom vo Varíne a zabezpečí prípadnú asistenciu pracovníkov Správy NP Malá Fatra so sídlom vo Varíne, pri riešení danej situácie (tel. kontakt: Správa NP Malá Fatra: 041/5071411, Ing. Martin Hatala — zoológ: 0903298135, martin.hatala@sopsr.sk).

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.

### **OU Žilina, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP**

- vyjadrenie zo dňa 21.11.2024 č. OU-ZA-OSZP3-2024/078733-002.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, na úseku štátnej vodnej správy 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 správy 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 vodnej správy podľa § 61 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, vydáva v zmysle § 28 vodného zákona k predloženej projektovej dokumentácii stavby v stupni pre územné rozhodnutie nasledovné vyjadrenie:

Z hľadiska ochrany vodných pomerov realizácia stavby: „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 „Skalka“ v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“ je možná za týchto podmienky:

1. Napojenie navrhovanej stavby apartmánového domu na rozvody verejného vodovodu a verejnej kanalizácie odsúhlasí s vlastníkom a prevádzkovateľom týchto sietí (SEVAK a.s.).
2. Do PD v stupni pre stavebné povolenie popísať vodovodnú a kanalizačnú prípojku s napojením na verejné siete a tiež prepočet kapacity verejnej kanalizácie s napojením apartmánového domu.
3. Stavebný objekt: „SO 05 – Dažďová kanalizácia a vsak“ má charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona a podlieha vydaniu stavebného povolenia podľa § 26 cit. zákona tunajším orgánom štátnej vodnej správy. Projektová dokumentácia vodných stavieb musí byť vypracovaná projektantom autorizovaným na vodné stavby.
4. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) do podzemných vôd cez vsakovacie zariadenie je možné riešiť až po vykonaní predchádzajúceho zisťovania - hydrogeologického prieskumu príslušnej lokality, ktorý vypracuje odborne spôsobilá osoba na hydrogeológiu. Z tohto posudku musí byť zrejmé, že hydrologické vlastnosti dotknutého územia sú z hľadiska priepustnosti a rýchlosti prúdenia vhodné pre absorpciu vôd z povrchového odtoku. Zároveň musia byť preskúmané a zhodnotené možné rizika znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.
5. Nakoľko sa predmetná lokalita nachádza v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov v Rajeckých Tepliciach, musí sa k projektovej dokumentácii vyjadriť aj Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a zriadiel.
6. Žiadateľ má vydané povolenie na osobitné užívanie vôd – povolenie na odber podzemných vôd z prameňa Žliabková, na úžitkové účely a zavlažovanie areálu Hotela Skalka Rajecké Teplice (vydané pod spis. č. OUZA-OSZP3-2020/039470-006/Ros zo dňa 03.12.2020). Preto do projektovej dokumentácie v stupni pre stavebné povolenie žiadame doplniť tento zdroj a využitie týchto podzemných vôd pre nový účel stavby.
7. Kompletnú projektovú dokumentáciu v stupni pre stavebné povolenie predložiť na tunajší úrad na vyjadrenie.

Toto vyjadrenie podľa § 28 vodného zákona sa v zmysle § 73 ods. 18 vodného zákona v platnom znení považuje za záväzné stanovisko podľa § 140b zákona č. 50/1796 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 479/2005 Z.z. a nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydávané podľa vodného zákona.

#### **OÚ Žilina, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP**

- vyjadrenie zo dňa 08.11.2024 č. OU-ZA-OSZP3-2024/078578-002.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, na úseku štátnej správy odpadového hospodárstva 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 miestne a vecne príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva podľa § 108 ods. 1 písm. m) zákona NR SR č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o odpadoch") súhlasí podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 1. a 2. zákona o odpadoch s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia na stavbu: „Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 "Skalka" v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel" na parcelách číslo 17/20,

17/21, 17/22, 18/1, 18/2, 18/7 v k. ú, Rajecké Teplice, IČO: 36 416 126, za splnenia týchto podmienok:

1/ odpady vyprodukované počas stavby investor (alebo dodávateľ stavby) odovzdá oprávnenému subjektu alebo zabezpečí ich zhodnotenie alebo zneškodnenie vo vhodnom zariadení alebo na povolenej skládke;

2/ investor je povinný zmluvne zabezpečiť u dodávateľa (zhotoviteľa) stavby doklady o množstve a druhu vzniknutých odpadov a o spôsobe ďalšieho nakladania s nimi;

3/ výkopovú zeminu prednostne využiť na spätné zásypy alebo ďalšie terénne úpravy v rámci stavby;

4/ 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;

5/ 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.

Predmetom projektovej dokumentácie sú stavebné úpravy, prístavba a nadstavba existujúceho liečebného domu s.č. 133 "Skalka" v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel existujúceho objektu hotela Skalka s prístavbou k existujúcemu objektu hotela a novostavba parkovacieho domu, ktorý bude tvoriť doplnkovú funkciu s účelom zabezpečenia parkovania pre apartmány hotela, vrátane kompletného riešenia dopravnej infraštruktúry, v tesnej blízkosti objektu za účelom prestavby na apartmánový hotel.

Stavebné objekty:

SO 01 Apartmánový hotel

SO 02 Parkovací dom

SO 03 Spevnené plochy a komunikácie

SO 04 Revitalizácia existujúceho parku

SO 053 Dažďová kanalizácia a vsak

Predmetné vyjadrenie je zároveň aj záväzným stanoviskom pre stavebné konanie v tejto veci, pretože predložené doklady postačujú pre udelenie vyjadrenia orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva k stavebnému konaniu.

Nakladanie s odpadmi v rozsahu realizácie stavby je v súlade s platnými právnymi predpismi v oblasti odpadového

hospodárstva a investor stavby je povinný dodržať vyššie uvedené pripomienky.

Vyjadrenie je záväzným stanoviskom podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zák. č. 479/2005 Z. z., nie je však rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva podľa zákona o odpadoch.

## **OU Žilina, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP**

- vyjadrenie zo dňa 10.07.2024 č. OU-ZA-OSZP3-2024050523-002/Jak.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia. na úseku štátnej správy ochrany ovzdušia ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako dotknutý orgán podľa § 25 zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva k predmetnej veci nasledovné vyjadrenie:

Z predloženého projektu vyplýva, že nedôjde k vzniku nového stredného zdroja znečisťovania ovzdušia v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Upozorňujeme žiadateľa, že Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, zložka štátnej správy ochrany ovzdušia, má kompetencie na vydanie súhlasu podľa § 26 a vydanie povolenia zdroja podľa § 27 zákona č.

**Územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania (§ 40 ods. 3 stavebného zákona).**

- Toto územné rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím.
- K návrhu o vydanie stavebného povolenia stavebník predloží projektovú dokumentáciu v zmysle stavebného zákona a prislúchajúcich vyhlášok. Projektant musí spĺňať predpísané podmienky stanovené stavebným zákonom.
- Námietky a pripomienky účastníkov konania neboli vznesené.

**Odôvodnenie:**

Dňa 12.11.2024 pod podacím č. 5383 podal navrhovateľ v zastúpení spoločnosťou ALORA STORE s.r.o., Škultétyho 2869/30, 010 01 Žilina, IČO: 46279733 a dňa 09.12.2024 doplnil navrhovateľ návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 „SKALKÁ“ v Rajeckých Tepliciach na apartmánový hotel“ a objekty: SO 01 Apartmánový hotel, SO 02 Parkovací dom, SO 03 Spevnené plochy a komunikácie, SO 04 Revitalizácia existujúceho parku a SO 05 Dažďová kanalizácia a však (ďalej len „stavba“) je navrhnutá na pozemkoch, parcela č. 17/1, 17/20, 17/21, 17/22, 18/1, 18/2 a 18/7 KN-C, katastrálne územie Rajecké Teplice.

Dňa 27.11.2024 bolo stavebnému úradu predložené nové splnomocnenie prechádzajúce zo spoločnosti: ALORA STORE s.r.o., Škultétyho 2869/30, 010 01 Žilina, IČO: 46279733 na spoločnosť: BEPRIM s.r.o., Rajecká cesta 134, 013 13 Rajecké Teplice, IČO: 51960192.

Stavebný úrad v súlade s § 35 ods.2 stavebného zákona zverejnil listom dňa 05.12.2024 na úradnej tabuli a na webovom sídle kópiu žiadosti o územné rozhodnutie a údaje k rozhodnutiu OÚ Žilina, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP na úseku EIA, Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní pod č. OU-ZA-OSZP3-2023/008519-020 zo dňa 08.08.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť 11.09.2023. Dokument je prístupný na stránke: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/prestavba-liecebneho-domu-skalka-rajecke-teplice>.

Stavebný úrad oznámil dňa 16.12.2024 pod č. MSÚRT-S2024/00913-2/W začatie územného konania a v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona určil účastníkom konania lehotu 10 pracovných dní od doručenia oznámenia na uplatnenie námietok. Túto možnosť nevyužil žiadny účastník konania. Účastník konania: SR, Slovenská správa ciest síce reagoval mailom na oznámenie územného konania s vyjadrením, že sa k stavbe vyjadril stanoviskom pod č. SSC/8745/2023/2320/45995 dňa 06.12.2023, ktoré priložil ako prílohu mailu, ktoré žiadal zapracovať do príslušného územného rozhodnutia a stavebného povolenia predmetnej stavby, ale svoje pripomienky nedoplnil v listinnej podobe ani v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci, alebo ústne do zápisnice v zákonom stanovenej lehote, a preto sa nimi stavený úrad nezaoberal.

*Podľa § 19 zákona č. 71/1967 Zb. O správnom konaní v znení neskorších predpisov - Podanie*

*(1) Podanie možno urobiť písomne v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe, alebo ústne do zápisnice. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci treba do troch pracovných dní doplniť v listinnej podobe, v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci, alebo ústne do zápisnice. Správny orgán na dodatočné doplnenie podania nevyzýva. Ak osobitný predpis ustanovuje povinnosť použiť na podanie určený formulár, podanie možno urobiť len použitím takeého formulára.*

Stavebný úrad súčasne dňa 16.12.2024 pod č. MSÚRT-S2024/00913-5/W požiadal OÚ Žilina, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP na úseku EIA o vydanie záväzného stanoviska podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona. Ku žiadosti boli priložené všetky zákonom stanovené prílohy. Záväzné súhlasné stanovisko OÚ Žilina, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP na úseku EIA zo dňa 27.01.2025 pod č. OU-ZA-OSZP3-2025/018823-002 je citované v výrokovej časti tohto územného rozhodnutia.

Stavebný úrad posúdil návrh podľa § 37 stavebného zákona, zosúladil záväzné stanoviská a vyjadrenia uplatnené dotknutými orgánmi a zistil, že umiestnenie stavby zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Stavebný úrad konštatuje, že umiestnenie stavby je v súlade s územným plánom mesta Rajecké Teplice, schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva v Rajeckých Tepliciach č. 9/98 pod bodom III/2a zo dňa 07.12.1998 vrátane jeho zmien a doplnkov na základe fiktívneho kladného stanoviska Mesta Rajecké Teplice, orgánu územného plánovania príslušným na vydanie záväzného stanoviska podľa § 40b ods. 5 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov. Záväzné stanovisko nebolo vydané v stanovenej lehote.

*Podľa § 40b ods. 5 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov:*

*Orgán územného plánovania príslušný na vydanie záväzného stanoviska vydá na žiadosť stavebníka podanú do 31. marca 2025 záväzné stanovisko v lehote do 90 dní, ak ide o stavbu dopravnej infraštruktúry, stavbu technickej infraštruktúry, stavbu jadrových zariadení, stavbu súvisiacu s jadrovým zariadením a stavbu významnej investície, inak v lehote do 60 dní od doručenia žiadosti stavebníka, ak osobitný zákon nestanovuje inak. Ak sa orgán územného plánovania v lehote určenej v tomto odseku alebo v osobitnom predpise nevyjadrí, má sa za to, že vydal záväzné stanovisko, že navrhovaná stavba je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie. Na záväzné stanovisko orgánu územného plánovania vydané po lehote sa neprihliada.*

K stavbe sa vyjadrili tieto dotknuté orgány: SEVAK a. s., SSD a. s., SPP - Distribúcia a.s., Slovak Telekom a.s., MZ SR, inšpektorát kúpeľov a žriedel, OÚ Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP – EIA, ochrana prírody a krajiny, vodná správa, odpadové hospodárstvo, OR HaZZ v Žiline, RÚVZ Žilina.

Mesto Rajecké Teplice ako príslušný orgán prenesenej štátnej správy v prvom stupni vo veci ochrany prírody a krajiny vydalo rozhodnutie č. MSÚRT-S2025/00204-1/ŽP zo dňa 11.02.2025, právoplatnosť nadobudlo dňa 03.03.2025, v ktorom vydáva súhlas na výrub 28 ks drevín.

Projektová dokumentácia predložená v územnom konaní je vypracovaná v súlade s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. Ministerstva životného prostredia SR, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a jednotlivé časti projektu sú vypracované osobou odborne spôsobilou, podľa stavebného zákona a zákona č. 136/1995 Zb. o odbornej spôsobilosti na vybrané činnosti vo výstavbe a o zmene a doplnení stavebného zákona. Objekty stavby sú navrhnuté podľa platných technických noriem a technických predpisov.

Navrhovateľovi bol vyrubený správny poplatok podľa sadzobníka správnych poplatkov položka 59 písm. a) bod 2. vo výške 500,-€.

**Poučenie:** Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. O správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na Mesto Rajecké Teplice, Nám. SNP 29/1, 013 13 Rajecké Teplice.

Rozhodnutie je možné po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku preskúmať správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon 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.

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu v akom sa namieta

nesúladi povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§ 29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov) a to na tunajší stavebný úrad.

Lehota na podanie odvolania podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona je 15 pracovných dní a začína plynúť odo dňa zverejnenia tohoto rozhodnutia na úradnej tabuli a internetovej stránke správneho orgánu Mesta Rajecké Teplice.

Podaním odvolania podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona sa ten, kto ho podal, stáva účastníkom konania.

**Ing. Ambróz Hájnik PhD.**  
primátor mesta

Príloha pre navrhovateľa: overená PD k územnému konaniu.

Toto územné rozhodnutie sa zverejňuje na úradnej tabuli a internetovej stránke Mesta Rajecké Teplice v zmysle § 42 ods. 6 stavebného zákona. Zverejnené bude odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Účastníci konania:

BEPRIM s.r.o., Rajecká cesta 134, 013 13 Rajecké Teplice, IČO: 51960192

Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 85102 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 31820174

Železnice SR, generálne riaditeľstvo, odb. expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31364501

SR, Slovenská správa ciest, Miletičova 19, Bratislava, PSČ 826 19, SR, IČO: 00003328

Dotknuté orgány:

SEVAK, a.s. Žilina, Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina, IČO: 36672297

SPP - Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26, IČO: 35910739

SSD, a. s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO: 36442151

Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35763469

MZ SR, inšpektorát kúpeľov a žriedel, Limbová 2, 837 52 Bratislava, IČO: 00165565

OR HaZZ v Žiline, Nám. požiarnikov 1, 010 01 Žilina, IČO: 00151866

RÚVZ Žilina, V. Spanyola 27, 011 71 Žilina, IČO: 17335876

OÚ Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 01

Žilina – EIA, ochrana prírody a krajiny, vodná správa, odpadové hospodárstvo, ochrana ovzdušia, IČO: 00151866

Mesto Rajecké Teplice – orgán územného plánovania, Nám. SNP 29/1, 013 13 Rajecké Teplice, IČO: 00321591

spis