



Zápisnica č. 18/2026

zo zasadnutia komisie zo dňa 16.04.2026

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Program:

1. Otvorenie
2. Prevod nájomnej zmluvy z fyzickej osoby – podnikateľa na spoločnosť s ručením obmedzeným - Letko
3. Žiadosť o odkúpenie alebo prenájom pozemkov par. č. CKN-277/1 a CKN- 277/2 k.ú. RT - Ťažký
4. Žiadosť o odkúpenie alebo prenájom pozemkov par. č. CKN-277/1 a CKN- 277/2 k.ú. RT - Šulc a Šulcová
5. Žiadosť o odkúpenie časti pozemku CKN 533/6 a EKN 1-2335 k.ú. RT - Staškovan
6. Zmluva o vecnom bremene - Ing. Tomáš Bošanský
7. OVS pre nebytové priestory v Zdravotnom stredisku v RT
8. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Rajecké Teplice č. 4/2026, ktorým sa zrušuje a nahrádza VZN Mesta Rajecké Teplice č. 5/2025 o dočasnom parkovaní motorových vozidiel na vymedzených úsekoch miestnych ciest Mesta Rajecké Teplice
9. Diskusia
 - 9.1. Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie mesta Rajecké Teplice
10. Záver

K bodu č. 1:

Predseda komisie p. JUDr. Katarína Pialová privítala prítomných členov komisie a otvorila zasadnutie.

K bodu č. 2: (Navrhovateľ: Ing. Ambróz Hájnik, PhD.)

Komisia prerokovala žiadosť p. Letka o prevod nájomnej zmluvy z fyzickej osoby - podnikateľa na spoločnosť s ručením obmedzeným.

Členovia komisie sa zhodli , že **odporúčajú** Mestskému zastupiteľstvu v Rajeckých Tepliciach schváliť prevod nájomnej zmluvy.

Uznesenie č. 4/18/2026-KSaI
Komisia stavebná a investičná

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu v Rajeckých Tepliciach **schváliť**

Mestské zastupiteľstvo

1. Berie na vedomie

žiadosť pána Letka a pani Letkovej o prenájom priestorov a časti pozemku vo vlastníctve Mesta Rajecké Teplice:

- Nebytový priestor č. 4 na prízemí budovy Tržnice Rajecké Teplice č.s. 17 na parc.č. CKN - 330/2, v katastrálnom území Rajecké Teplice, obec Rajecké Teplice, okres Žilina, vedenej Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom.
- Nebytový priestor č. 13 na prízemí budovy Tržnice Rajecké Teplice č.s. 17 na parc.č. CKN - 330/2 v katastrálnom území Rajecké Teplice, obec Rajecké Teplice, okres Žilina, vedenej Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom.
- Pozemok parc.č. CKN - 330/1 v katastrálnom území Rajecké Teplice, obec Rajecké Teplice, okres Žilina, vedenej Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom v rozsahu plochy užívanej predajným automatom na kvety (kvetomatom - 1,3 m²)

2. Schvaľuje

spôsob prevodu nehnuteľného majetku Mesta Rajecké Teplice prenájomom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 12, ods. (6), písm. j) (Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Rajecké Teplice), žiadateľom Ľuboslav Letko a Gabriela Letková - právnická osoba: GL flowers s.r.o., sídlom Hlavná 602/175, 013 14 Kamenná Poruba za nájomnú cenu určenú na základe znaleckého posudku č. 72/2026 zo dňa 2.4.2026 vypracovaným znalcom Ing. Katarína Brezániová, 013 Podhorie 86, evidenčné číslo znalca: 910326, pre nebytové priestory č. 4 a č. 13 na sumu 84,16 ,- Eur/m²/rok a plocha užívaná predajným automatom na kvety na par. č. CKN-330/1 k.ú. Rajecké Teplice na sumu: 27,046 ,- Eur/m²/rok.

Predmetom prenájomu sú priestory a časť pozemku:

- Nebytový priestor č. 4 na prízemí budovy Tržnice Rajecké Teplice č.s. 17 na parc.č. CKN - 330/2, v katastrálnom území Rajecké Teplice, obec Rajecké Teplice, okres Žilina, vedenej Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom.
- Nebytový priestor č. 13 na prízemí budovy Tržnice Rajecké Teplice č.s. 17 na parc.č. CKN - 330/2 v katastrálnom území Rajecké Teplice, obec Rajecké Teplice, okres Žilina, vedenej Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom.

- Pozemok parc.č. CKN - 330/1 v katastrálnom území Rajecké Teplice, obec Rajecké Teplice, okres Žilina, vedenej Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom v rozsahu plochy užívanej predajným automatom na kvety (kvetomatom - 1,3 m²)

ALEBO NÁJOM PODĽA TRHOVEJ CENY

2. Schvaľuje

spôsob prevodu nehnuteľného majetku Mesta Rajecké Teplice prenájmom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 12, ods. (6), písm. j) (Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Rajecké Teplice), žiadateľom Ľuboslav Letko a Gabriela Letková - právnická osoba: GL flowers s.r.o., sídlom Hlavná 602/175, 013 14 Kamenná Poruba za nájomnú cenu určenú na základe trhovej ceny nájmu nehnuteľnosti zo dňa 16.02.2026 a 14.04.2026 vypracovanej realitnou kanceláriou RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 14940/L pre nebytové priestory č. 4 a č. 13 na sumu od 84,- do 96,- Eur/m²/rok a plocha užívaná predajným automatom na kvety na par. č. CKN-330/1 k.ú. Rajecké Teplice na sumu: od 100,- do 110,- Eur/m²/mesiac.

Predmetom prenájmu sú priestory a časť pozemku:

- Nebytový priestor č. 4 na prízemí budovy Tržnice Rajecké Teplice č.s. 17 na parc.č. CKN - 330/2, v katastrálnom území Rajecké Teplice, obec Rajecké Teplice, okres Žilina, vedenej Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom.
- Nebytový priestor č. 13 na prízemí budovy Tržnice Rajecké Teplice č.s. 17 na parc.č. CKN - 330/2 v katastrálnom území Rajecké Teplice, obec Rajecké Teplice, okres Žilina, vedenej Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom.
- Pozemok parc.č. CKN - 330/1 v katastrálnom území Rajecké Teplice, obec Rajecké Teplice, okres Žilina, vedenej Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom v rozsahu plochy užívanej predajným automatom na kvety (kvetomatom - 1,3 m²)

Hlasovanie:

za: 5	Ing. Milan Grochal, PhD., Jozef Knapec, Ing. Peter Kostolný, JUDr. Katarína Pialová, Štefan Šálek
proti: 0	
zdržal sa: 0	
neprítomní: 0	
nehlasoval: 1	Emma Uškovitšová

Uznesenie č. 4/18/2026-KSa1 bolo schválené

K bodu č. 3: (Navrhovateľ: Ing. Ambróz Hájnik, PhD.)

Komisia prerokovala žiadosť p. Ťažkého o odkúpenie alebo prenájom pozemkov. Členovia komisie si prezreli náčrt, predloženú žiadosť a prebehla diskusia.

KSaI konštatuje, že pred rozhodnutím o odkúpení alebo prenájme by mesto malo najskôr osobne pozvať žiadateľa p. Ťažkého na ďalšie zasadnutie KSaI a zistiť záujem o pokračovanie v prenájme prenajatých pozemkov alebo ich odkúpenie.

Komisia odročuje tento bod na ďalšie zasadnutie KSaI.

K bodu č. 4: (Navrhovateľ: Ing. Ambróz Hájnik, PhD.)

Komisia prerokovala žiadosť p. Šulca a p. Šulcovej o odkúpenie alebo prenájom pozemkov. Členovia komisie si prezreli náčrt, predloženú žiadosť a prebehla diskusia.

KSaI konštatuje, že pred rozhodnutím o odkúpení alebo prenájme by mesto malo najskôr osobne pozvať žiadateľov p. Šulca a p. Šulcovú na ďalšie zasadnutie KSaI a zistiť záujem o prenájom pozemkov alebo ich odkúpenie.

Komisia odročuje tento bod na ďalšie zasadnutie KSaI.

K bodu č. 5: (Navrhovateľ: Ing. Ambróz Hájnik, PhD.)

Komisia prerokovala žiadosť p. Staškovana o odkúpenie pozemku. Bol preskúmaný geometrický plán so zameraným presahom stavieb žiadateľov do parcely KN-C č. 533/6 a parcely KN-E 1-2335 k. ú. RT podľa požiadaviek KSaI v uznesení č. 1/17/2026-KSaI. Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu odpredaj pozemkov podľa geometrického plánu.

Uznesenie č. 7/18/2026-KSaI

Komisia stavebná a investičná

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu v Rajeckých Tepliciach **schváliť**

Mestské zastupiteľstvo

1. Berie na vedomie

žiadosti pána Romana Staškovana a Rastislava Staškovana o odkúpenie časti pozemkov vo vlastníctve Mesta Rajecké Teplice:

- parcela E-KN č. 1-2335, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 4622 m² v podiele 1/1 evidovanej na liste vlastníctva č. 866, v katastrálnom území Rajecké Teplice, obec Rajecké Teplice, okres Žilina, vedenej Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom.
- parcela C-KN č. 533/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 161 m² v podiele

1/1 evidovanej na liste vlastníctva č. 866, v katastrálnom území Rajecké Teplice, obec Rajecké Teplice, okres Žilina, vedenej Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom.

2. Schvaľuje

spôsob prevodu nehnuteľného majetku Mesta Rajecké Teplice odpredajom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 11, ods. (2), písm. b) (Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Rajecké Teplice), žiadateľom Romanovi Staškovanovi a Rastislavovi Staškovanovi, bytom Kvetná 538/5, Rajecké Teplice a za kúpnu cenu určenú na základe znaleckých posudkov č. 35/2026 zo dňa 24.02.2026 a č. 45/2026 zo dňa 5.3.2026 vypracovaným znalcom Ing. Katarína Brezániová, 013 Podhorie 86, evidenčné číslo znalca: 910326, parcela č. KN-C 533/6 k.ú. Rajecké Teplice na sumu 48,- Eur/m², parcela č KN-E 1-2335 k.ú. Rajecké Teplice na sumu 48,48, -Eur/m² .

Predmetom odpredaja je nehnuteľnosť:

- novo vytvorená parcela C-KN č. 601/72, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 6 m² v podiele 1/1 podľa geometrického plánu č. 46765239-14/2026 vyhotovený obchodnou spoločnosťou geoSAL, s.r.o., so sídlom Stránske 448, 013 13 Stránske, IČO: 46765239, zo dňa 26.02.2026, úradne overený dňa 05.03.2026 pod č. G1-351/2026 , v katastrálnom území Rajecké Teplice, obec Rajecké Teplice, okres Žilina, vedenej Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom.
- novo vytvorené parcely: C-KN č. 533/33, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 29 m² v podiele 1/1, C-KN č. 533/34, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 25 m² v podiele 1/1, C-KN č. 533/35, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 8 m² v podiele 1/1 podľa geometrického plánu č. 46765239-14/2026 vyhotovený obchodnou spoločnosťou geoSAL, s.r.o., so sídlom Stránske 448, 013 13 Stránske, IČO: 46765239, zo dňa 26.02.2026, úradne overený dňa 05.03.2026 pod č. G1-351/2026 , v katastrálnom území Rajecké Teplice, obec Rajecké Teplice, okres Žilina, vedenej Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom.

ALEBO PODĽA TRHOVEJ CENY

2. Schvaľuje

spôsob prevodu nehnuteľného majetku Mesta Rajecké Teplice odpredajom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 11, ods. (2), písm. b) (Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Rajecké Teplice), žiadateľom Romanovi Staškovanovi a Rastislavovi Staškovanovi, bytom Kvetná 538/5, Rajecké Teplice a za kúpnu cenu určenú na základe trhových cien nehnuteľnosti zo dňa 18.02.2026 pre p. č. CKN 533/6 k.ú. Rajecké Teplice na sumu od 160,- do 170,- Eur/m² a zo dňa 16.2.2026 pre p. č. EKN 1-2335 k.ú. Rajecké Teplice na sumu od 130,- do 140,- Eur/m² vypracovanej realitnou kanceláriou RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 14940/L.

Predmetom odpredaja je nehnuteľnosť:

- novo vytvorená parcela C-KN č. 601/72, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere

6 m² v podiele 1/1 podľa geometrického plánu č. 46765239-14/2026 vyhotovený obchodnou spoločnosťou geoSAL, s.r.o., so sídlom Stránske 448, 013 13 Stránske, IČO: 46765239, zo dňa 26.02.2026, úradne overený dňa 05.03.2026 pod č. G1-351/2026 , v katastrálnom území Rajecké Teplice, obec Rajecké Teplice, okres Žilina, vedenej Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom.

- novo vytvorené parcely: C-KN č. 533/33, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 29 m² v podiele 1/1, C-KN č. 533/34, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 25 m² v podiele 1/1, C-KN č. 533/35, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 8 m² v podiele 1/1 podľa geometrického plánu č. 46765239-14/2026 vyhotovený obchodnou spoločnosťou geoSAL, s.r.o., so sídlom Stránske 448, 013 13 Stránske, IČO: 46765239, zo dňa 26.02.2026, úradne overený dňa 05.03.2026 pod č. G1-351/2026 , v katastrálnom území Rajecké Teplice, obec Rajecké Teplice, okres Žilina, vedenej Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom.

Hlasovanie:

za: 5	Ing. Milan Grochal, PhD., Jozef Knapec, Ing. Peter Kostolný, JUDr. Katarína Pialová, Štefan Šálek
proti: 0	
zdržal sa: 0	
neprítomní: 0	
nehlasoval: 1	Emma Uškovišová

Uznesenie č. 7/18/2026-KSaI bolo schválené

K bodu č. 6: (Navrhovateľ: Ing. Ambróz Hájnik, PhD.)

Komisia sa informovala ohľadom zrealizovania elektrikej prípojky, ktorá už zrealizovaná vedie stredom cez pozemok par. č. CKN- 1241, 458 m², Zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Rajecké Teplice, obec Rajecké Teplice, okres Žilina, ktorého je vlastníkom Mesto Rajecké Teplice bez stavebného povolenia a bez informovania Mesta Rajecké Teplice. Komisia odporúča postup ako pri neoprávnenej stavbe.

K bodu č. 7: (Navrhovateľ: Ing. Ambróz Hájnik, PhD.)

Komisia berie na vedomie oznam o obchodnej verejnej súťaži uvoľnených nebytových priestoroch.

K bodu č. 8: (Navrhovateľ: Ing. Ambróz Hájnik, PhD.)

Komisia prerokovala uznesenie o návrhu Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Rajecké Teplice č. 4/2026 o dočasnom parkovaní motorových vozidiel na vymedzených úsekoch miestnych ciest mesta Rajecké Teplice o doplnenie spoplatnených úsekov o ul. Rudolfa Súľovského v úseku od križovatky s ul. Osloboditeľov po križovatku s ul. 1. mája a ďalej o ul. Kvetnú s dodatkovou tabuľkou po – so: od 7,00 hod. – 17,30 hod., nedeľa – štátny sviatok: 12,00 hod. – 20,00 hod.

Komisia odporúča prijať návrh Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Rajecké Teplice č. 4/2026

s doplnenými spoplatnenými úsekmi.

Uznesenie č. 8/18/2026-KSaI
Komisia stavebná a investičná

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu v Rajeckých Tepliciach **schváliť**

VZN č. 4/2026

Mestské zastupiteľstvo

1. prerokovalo

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia č. 4/2026 o dočasnom parkovaní motorových vozidiel na vymedzených úsekoch miestnych ciest mesta Rajecké Teplice, ktorým sa zrušuje a nahrádza VZN č. 5/2025 o dočasnom parkovaní motorových vozidiel na vymedzených úsekoch miestnych ciest mesta Rajecké Teplice.

2. uznáša sa na

Všeobecne záväznom nariadení Mesta Rajecké Teplice č. 4/2026 o dočasnom parkovaní motorových vozidiel na vymedzených úsekoch miestnych ciest mesta Rajecké Teplice.

Hlasovanie:

za: 5	Ing. Milan Grochal, PhD., Jozef Knapec, Ing. Peter Kostolný, JUDr. Katarína Pialová, Štefan Šálek
proti: 0	
zdržal sa: 0	
neprítomní: 0	
nehlasoval: 1	Emma Uškovišová

Uznesenie č. 8/18/2026-KSaI bolo schválené

K bodu č. 9:

Počas diskusie bolo predložených niekoľko bodov na prerokovanie :

1. bod: predložil p. Ing. Kostolný Žiadosť od spoločnosti Slovenské liečebné kúpele Rajecké teplice, a.s. o prerokovanie návrhu zmien a doplnkov územného plánu a jeho zaradenie na rokovanie Mestského zastupiteľstva. Komisia bola o tomto návrhu informovaná a berie ho na vedomie.

2. bod: predložil p. Knapec na základe oznámenia od obyvateľov Poluvsia, ktorý upozornili na nelegálny zásah do pozemku mesta Rajecké Teplice. KSaI upozorňuje na zásah do vlastníckych práv mesta Rajecké Teplice k pozemku: parcela C-KN 1247/1 a 1247/4 k.ú. Poluvsie, vlastníkom pozemku

K bodu č. 9.1: (Navrhovateľ: Ing. Ambróz Hájnik, PhD.)

Komisia odporúča návrh, aby mestské zastupiteľstvo schválilo obstaranie nového Územného plánu mesta Rajecké Teplice.

Uznesenie č. 9/18/2026-KSaI

Komisia stavebná a investičná

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu v Rajeckých Tepliciach **schváliť**

1. berie na vedomie

- Správu o stave územnoplánovacej dokumentácie mesta Rajecké Teplice, vypracovanú odbornou spôsobilou osobou Ing. Igorom Kmeťom (reg. č. 425),

2. schvaľuje

- obstaranie nového Územného plánu mesta Rajecké Teplice v zmysle platnej legislatívy;

3. ukladá

primátorovi mesta

- zabezpečiť proces obstarania nového Územného plánu mesta Rajecké Teplice v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Hlasovanie:

za: 5	Ing. Milan Grochal, PhD., Jozef Knapec, Ing. Peter Kostolný, JUDr. Katarína Pialová, Štefan Šálek
proti: 0	
zdržal sa: 0	
neprítomní: 0	
nehlasoval: 1	Emma Uškovičšová

Uznesenie č. 9/18/2026-KSaI bolo schválené

K bodu č. 10:

Po prerokovaní všetkých bodov programu predseda komisie p. JUDr. Katarína PIALOVÁ ukončila zasadnutie o 20:40 hod.

JUDr. Katarína PIALOVÁ
predseda komisie

Emma UŠKOVITŠOVÁ
zapisovateľ/ka komisie