OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Vysokoškolákov 8556, 010 08 Žilina

Číslo spisu
OU-ZA-OSZP3-2023/008519-020

Žilina
08. 08. 2023

Rozhodnutie

vydané v zisťovacom konaní

Výrok

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 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 takto:
Navrhovaná činnosť „Prestavba liečebného domu Skalka, Rajecké Teplice" navrhovateľa OSŽ Slovakia, a.s., Rajecká cesta 133, 013 13 Rajecké Teplice, IČO: 36416126, vypracovaná spracovateľom ENVICONSULT, spol. s r. o., Obežná 7, 010 08 Žilina, umiestnená na pozemkoch p.č. 12, 13, 14/1, 14/2, 15, 16, 17/1, 17/15, 18/1, 18/2, 18/3, 19/3, 20, 21, 22 v k.ú. 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.

Pre uvedenú činnosť je preto možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov.

Vzhľadom na charakter činnosti, informácie uvedené v oznámení o zmene navrhovanej činnosti a doručené stanoviská sa ukladajú nasledovné opatrenia:

a) Preukázať súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou
b) Zapracovať do projektovej dokumentácie pre následný povoľovací proces podmienky stanovené Generálnym riaditeľstvom Slovenskej správy ciest a Generálnym riaditeľstvom Železníc slovenskej republiky
c) Vo vzťahu k parkovacím miestam implementovať prvky elektromobility
d) Zachovať územnú rezervu pre zvýšenie najvyššej traťovej rýchlosti na železničnej trati č. 114 Žilina – Rajec
e) V PD riešiť stavebnotechnické zabezpečenie objektu na zamedzenie negatívnych vplyvov na objekt a jeho súčasti pred hlukom z dopravy
f) V PD rozpracovať objekty dažďovej kanalizácie, objekty na kanalizácii a zaústenie vôd z povrchového odtoku (ich množstvo a miesto vyústenia)

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
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
i) Doplniť prívod vody z vodojemu Žliabková a využitie týchto vôd.
j) Doložiť záväzné stanovisko vydané v zmysle § 16a vodného zákona
k) Realizáciu a prevádzku plánovanej výstavby je navrhnúť tak, aby neohrozovala, neobmedzovala bezpečnosť ani žiadnym iným spôsobom neovplyvňovala prevádzku ŽSR.
l) V prípade akýchkoľvek budúcich zásahov riešiť všetky novobudované kríženia komunikácii so železničnou traťou ako mimoúrovňové.
m) Rešpektovať pôvodné architektonické riešenie objektov,
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,
o) objekt SO 02 Parkovací dom prepojiť s existujúcim chodníkom parku,
p) odvádzanie prečistených dažďových vôd zo stavby primárne riešiť vsakovaním do terénu napr. drenážnymi vsakovacími stenami/košmi a existujúcu dažďovú kanalizáciu s vypúšťaním do vodného toku Rajčanka riešiť ako doplňujúcu,
q) Vypracovať projekt sadových úprav, kde bude riešená aj inovácia kúpeľného parku
r) Navrhnúť opatrenia pre zníženie vplyvu hluku statickej dopravy na kvalitu života návštevníkov LD Skalka a širokej verejnosti
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
t) Zapracovať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov činnosti uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia

Odôvodnenie

Navrhovateľ, OSŽ Slovakia, a.s., Rajecká cesta 133, 013 13 Rajecké Teplice, IČO: 36416126 (ďalej len „navrhovateľ“), predložil Okresnému úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ Žilina, OSZP3”) podľa § 29 ods. 1 zákona zámer navrhovanej činnosti „Prestavba liečebného domu Skalka, Rajecké Teplice“, vypracované podľa prílohy č. 9 zákona.

Navrhovaná činnosť uvedená v predloženom zámere podlieha svojimi parametrami zisťovaciemu konaniu, ktoré OÚ Žilina, OSZP3 vykonal podľa § 29 zákona. Na zisťovacie konanie sa vzťahuje všeobecný predpis - zákon č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Správne konanie vo veci zistenia, či navrhovaná činnosť podlieha posudzovaniu podľa zákona začalo predložením zámeru na tunajší úrad dňa 15. 12. 2022.

Navrhovaná činnosť je situovaná v Žilinskom kraji, okres Žilina, mesto Rajecké Teplice, k.ú. Rajecké Teplice. Umiestnená je na parcelách KN-C 12, 13, 14/1, 14/2, 15, 16, 17/1, 17/15, 18/1, 18/2, 18/3, 19/3, 20, 21, 22, ktoré sú vedené ako zastavaná plocha a nádvoria a ostatná plocha, umiestnené v zastavanom území mesta.

Predložený zámer navrhovanej činnosti svojimi parametrami je zaradený podľa prílohy č. 8 zákona EIA do kapitoly 9. Infraštruktúra: pol. č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách – v zastavanom území od 10 000 m2 podlahovej plochy je zaradená do časti B zisťovacie konanie a pol. č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane b) statickej dopravy od 100 do 500 stojísk do časti B zisťovacie konanie.

Záujmová lokalita pre prestavbu liečebného domu Skalka sa nachádza v Rajeckých Tepliciach. Riešené územie je lokalizované na druhoch pozemkov typu ostatná plocha a zastavaná plocha a nádvorie. Lokalita v súčasnosti pozostáva z objektu hotela Skalka, existujúcich parkovacích plôch a areálu liečebného domu Skalka, v ktorom sa nachádza parková zeleň s mobiliárom a príslušnou infraštruktúrou. Objekt je obdĺžnikového pôdorysu a výškovo sa objekt upraví (zmení) iba minimálne. Architektúru a urbanizmus určuje daná lokalita a okolitej zástavby – stavebné úpravy existujúceho objektu. Hlavnou funkciou navrhovaného objektu je krátkodobé ubytovanie.

Základné údaje o stavbe:

Celková zastavaná plocha objektom liečebného domu..... 2300 m2
Celková zastavaná plocha objektom parkovacieho domu..... 3000 m2
Celková zastavaná plocha objektom Welness, 1.NP..... 4500 m2
Celková zastavaná plocha recepcie Welness.....300 m2
Celková zastavaná plocha bistra.....300 m2
Celkový počet parkovacích miest ..... 197 PM

Členenie na stavebné objekty:
SO 01 Stavebné úpravy jestvujúceho liečebného domu Skalka v Rajeckých Tepliciach na kongresovo – apartmánový hotel
SO 02 Parkovací dom
SO 03 Wellness
SO 04 Vnútroareálové rozvody vodovodu
SO 05 Vnútroareálové rozvody splaškovej kanalizácie
SO 06 Vnútroareálové rozvody dažďovej kanalizácie
SO 07 Vnútroareálové rozvody plynu
SO 08 Vnútroareálové rozvody NN
SO 09 Spevnené plochy
SO 10 Revitalizácia parku

Ide o návrh stavebných úprav existujúceho liečebného objektu Skalka a výstavbu 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 začlenení do existujúceho priestoru a lokality.

Architektonické a konštrukčné riešenie
Stavebný objekt „SO 01 - Stavebné úpravy jestvujúceho liečebného domu Skalka v Rajeckých Tepliciach na kongresovo – apartmánový hotel“ je existujúci murovaný dvojtrakt, ktorý po stavebných úpravách zostane nezmenený. Zmena spočíva v stavebných úpravách, kde sa existujúca strecha odstráni a zrealizuje sa nová nadstavba s vytvorením nových dodatočných ubytovacích izieb pre potreby investora.
Stavebný objekt „SO 02 - Parkovací dom“ bude konštrukčne riešený ako železobetónový montovaný skelet s dvoma podlažiami (1. PP prízemné podlažie a 1. NP nadzemné podlažie). 1. PP bude na úrovni terajších parkovacích miest. 1.NP bude ako voľná parkovacia plocha bez zastrešenia. Nadzemné podlažie bude na úrovni 1. NP, čím sa dosiahne bezbariérovosť a pohodlný vstup do hotela. Celý objekt bude z architektonického stvárnenia obsypaný zeminou a bude vysadený zeleňou, čo bude navodzovať priestor bez stavebnej činnosti, čím prirodzene zapadne do prostredia bez rušivých vplyvov na existujúcu kompozíciu prostredia. Celkový počet parkovacích miest je 197 PM.
Stavebný objekt „SO 03 – Wellness“ bude konštrukčne riešený ako železobetónový a drevený skelet s prvkami murovaných konštrukcií. Objekt wellness je koncepčne riešený ako otvorený outdoorový priestor s vnútorným exteriérovým priestorom. Väčšia časť Wellness bude exteriérová (sauny, vonkajší bazén – s plochou 110 m2, ochladzovacie jazierko, prírodný umelý potôčik, oddychová časť. Vnútorná časť bude tvorená z vnútorného bazénu s plochou 72 m2, z oddychovej časti, sauny, bistra a recepcie).
Stavebný objekt „SO 10 - Revitalizácia parku“ – predstavuje úpravu a obnovu trávnatej plochy, výsadbu listnatých a ihličnatých stromov. Hlavný chodník ostane ponechaný v asfaltovom kryte. Vedľajšie chodníky sú navrhované ako mlátové.

Vegetačné úpravy
Areál bude dotvorený vhodnými prvkami zelene pre danú lokalitu. Uvažuje sa iba s minimálnym výrubom, bude sa realizovať iba zdravotný výrub a omladenie existujúcej zelene. Plochy chodníkov ich poloha, rozmer a tvarovanie sa voči existujúcemu stavu nezmenia, upraví sa iba ich povrch.

Funkčná charakteristika priestorov
Funkčná náplň existujúceho liečebného objektu Skalka sa nezmení – zostáva ubytovacia funkcia. Vzhľadom na investičný zámer investora sa okolie hotela doplnia o objekty s funkciou parkovania a wellness pre dodržanie všetkých technických, hygienických a prevádzkových požiadaviek pre daný stavebný zámer.
Kapacity a plochy jednotlivých funkčných plôch (počet bytov, podlahová plocha, zastavaná plocha)
SO 01 –

1NP: 17 izieb (32 lôžok)
2NP: 30 izieb (73 lôžok)
3NP: 19 izieb, 16 apartmánov (90 lôžok)
4NP, 5NP: 23 mezonetových apartmánov (94 lôžok)
Celková zastavaná plocha liečebného domu je 2.300 m2.
SO 02 – celkový počet parkovacích miest je 95 PM na 1.PP a 102 PM na 1.NP.
Celková zastavaná plocha parkovacieho domu je 3.000 m2.
SO 03 – celková zastavaná plocha 1.NP je 4.500 m2.

NAPOJENIE NA INŽINIERSKE SIETE

Vonkajšia kanalizácia
Dažďová kanalizácia - dažďové vody zo striech budú odvádzané existujúcou dažďovou kanalizáciu, kde sa doplní jazierko s kapacitne regulovaným odtokom a doplnia sa vsakovacie koše. Vypúšťanie dažďových vôd zo spevnených plôch bude do recipientu vodného toku Rajčanka, prečistením cez navrhovaný odlučovač ropných látok.
Splašková kanalizácia - spôsob odvedenia vznikajúcich splaškových vôd, miesto vypúšťania, použité čistiace zariadenia (napr. lapače tukov a pod.). Vypúšťanie splaškových vôd bude existujúcou splaškovou kanalizáciou na ul. Osloboditeľov.

Prípojka VN
Prípojka elektrickej energie (VN) - spôsob napojenia areálu do sústavy VN, použitá trafostanica. Napojenie objektov bude z existujúcej trafostanice po jej kapacitnej úprave. Dôjde k jej navýšeniu.

Prípojka plynu
Prípojka plynu - spôsob napojenia areálu na rozvod plynu ostáva bez zmeny. Vykurovanie bude pomocou plynových kotlov a existujúcim tepelným čerpadlom z podzemného rozvodu.

Vodovod
Spôsob zásobovania vodou - spôsob napojenia na zdroj pitnej, úžitkovej a požiarnej vody. Zásobovanie bude ponechané existujúcou prípojkou SEVAK.

Požiadavky na vstupy

Pôda, záber pôdy
Pri výstavbe nedôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy, keďže pozemky, na ktorých sa navrhovaná činnosť bude realizovať, patria podľa spôsobu využitia medzi druhy pozemkov ostatná plocha a zastavaná plocha a nádvorie.

Voda
Zásobovanie vodou bude ponechané prostredníctvom existujúcej prípojky SEVAK z ulice Osloboditeľov.
Kapacita vonkajšieho a vnútorného bazéna
Vnútorný bazén: 12m x 6m x 1,6 m = 115,2 m3
Vonkajší bazén: 18m x 6m x 1,6 m= 172,8 m3.

Zdroj tepla
Prípojka plynu - spôsob napojenia areálu na rozvod plynu ostáva bez zmeny. Vykurovanie bude zabezpečené prostredníctvom plynových kotlov a existujúcim tepelným čerpadlom z podzemného rozvodu.

Elektrická energia
Prípojka elektrickej energie (VN) - spôsob napojenia areálu do sústavy bude z existujúcej trafostanice po jej kapacitnej úprave. Dôjde k jej navýšeniu.

Doprava, infraštruktúra
Navrhovaná činnosť je umiestnená v areáli liečebného domu Skalka po ľavej strane pozdĺž cesty I/64 pri vstupe do mesta Rajecké Teplice, je napojená na existujúcu dopravnú infraštruktúru mesta. Z hľadiska dopravného napojenia je riešený areál prístupný z cesty I/64 (Rajecká cesta).

Prístupovú komunikáciu k objektu bude tvoriť jestvujúca asfaltová komunikácia š. 6 m, na ktorú nadväzuje novonavrhovaná asfaltová komunikácia, ktorá je zároveň vjazdom a výjazdom parkovacieho domu. Napája sa aj na existujúce vnútroareálové asfaltové spevnené plochy.

Dopravno-kapacitné posúdenie
Na základe výsledkov dopravno-kapacitného posúdenia (DAQE Slovakia s. r. o., 2022) rannej a popoludňajšej špičkovej hodiny možno konštatovať, že vo výhľadovom období 20 rokov (rok 2044) bude mať existujúca križovatka dostatočnú kapacitu na prevedenie všetkých vozidiel. Kvalita dopravy na všetkých dopravných prúdoch vo výhľade v roku 2044 dosahuje pre navrhované riešenie funkčnú úroveň „A až C“ v čase rannej špičkovej hodiny (priemerný čas čakania je menej ako 30 sekúnd) a v čase popoludňajšej špičkovej hodiny (priemerný čas čakania je menej ako 30 sekúnd). V rámci prognózy výhľadového zaťaženia križovatky bola existujúca styková križovatka prepočítaná koeficientmi rastu do roku 2044.

Dopravné parametre súvisiace s navrhovanou dopravnou infraštruktúrou budú realizované v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.

Nároky na pracovné sily
Prestavbu objektu bude realizovať vybraný dodávateľ, disponujúci potrebnou kapacitou zamestnancov v požadovanej profesijnej skladbe. Za súčasného stavu poznania nie je možné odhadnúť počet pracujúcich na stavbe.

Posudzovaná činnosť predstavuje výstavbu nového parkovacieho domu, prestavbu existujúceho objektu a dostavbu nového objektu pre Welness. Navrhovaná činnosť bude vyžadovať vznik nových pracovných miest.

Údaje o výstupoch:

Ovzdušie
Navrhovaná činnosť bude vplývať na ovzdušie v dvoch fázach:
- Počas výstavby budú vplývať na okolité ovzdušie stavebné mechanizmy a motorové vozidlá jednak výfukovými plynmi zo spaľovania motorovej nafty, emisiami prepravovaných práškových stavebných materiálov (cement, omietkové zmesi, piesok, ďalšie stavebné materiály) a tiež emisiami prachu pohybom vozidiel po komunikáciach.
- Zdrojom znečisťovania ovzdušia v objekte parkovacieho domu v priebehu prevádzkovania budú prejazdy motorových vozidiel súvisiace so zvýšenou intenzitou dopravy na príjazdovej komunikácii k objektu a vykurovanie (plynové kotle).

V ďalšom stupni projektovej prípravy bude nevyhnutné konkretizovať, začleniť a kategorizovať údaje o zdrojoch znečisťovania ovzdušia v zmysle platných právnych predpisov na ochranu ovzdušia.

Odpadové vody

Dažďová kanalizácia - spôsob odvedenia zrážkových vôd zo striech objektu a spevnených plôch - dažďové vody budú odvádzané existujúcou dažďovou kanalizáciu, kde sa doplní jazierko s kapacitne regulovaným odtokom a doplnia sa vsakovacie koše. Vypúšťanie dažďových vôd bude do recipientu vodného toku Rajčanka, prečistením cez navrhovaný odlučovač ropných látok.

Splašková kanalizácia - spôsob odvedenia vznikajúcich splaškových vôd, miesto vypúšťania, použité čistiace zariadenia (napr. lapače tukov a pod.). Vypúšťanie splaškových vôd bude existujúcou splaškovou kanalizáciou na ul. Osloboditeľov.

Odpady

Predpokladané množstvo odpadu vznikajúce počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti bude upresnené v ďalšom stupni projektovej prípravy.
Nakladanie s odpadmi sa bude riadiť platnou právnou úpravou na úseku odpadového hospodárstva.

Hluk

V súvislosti s výstavbou a prevádzkou zámeru je potrebné počítať s týmito zdrojmi hluku:
- výstavba objektov a prejazdy vozidiel súvisiace s výstavbou
- prejazdy vozidiel návštevníkov hotela a Welness

Pre potreby posúdenia vplyvu hluku z plánovanej stavby na okolie a vplyvu dopravy na plánovanú činnosť bola spracovaná hluková štúdia, č. protokolu Si_028_2022/N vypracovanej spoločnosťou VibroAkustika, s.r.o. Žilina, 10/2022, ktorá je súčasťou predloženého zámeru.

Vibrácie
Vibrácie v priebehu výstavby ako u pôvodne hodnotenej navrhovanej činnosti tak i u jej zmene je možné charakterizovať ako lokálne obmedzené. Ich intenzita v žiadnom prípade nedosiahne hodnoty, ktoré by mohli mať akýkoľvek vplyv na životné prostredie a zdravie obyvateľov najbližších obývaných objektov v lokalite.

Žiarenie, teplo, zápach
Charakter a zameranie navrhovanej činnosti nie je zdrojom žiarenia ani zápachu do vonkajšieho prostredia. Osvetlenie bude navrhnuté tak, aby nedochádzalo k svetelnému obťažovaniu účastníkov dopravy na ceste I/64.

Vplyvy na životné prostredie

Vplyvy na horninové prostredie, geomorfologické pomery, nerastné suroviny, a geodynamické javy

Horninové prostredie
Prijaté opatrenia na ochranu horninového prostredia minimalizujú možnosť kontaminácie v etape výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti. Potenciálnym zdrojom znečistenia horninového prostredia môžu byť havarijné situácie (únik ropných látok z prevádzkových automobilov, technologická havária, havária odpadového potrubia, nesprávna manipulácia s odpadom a pod.). Tieto negatívne vplyvy majú povahu možných rizík.

Pri výkopových prácach pre základovú konštrukciu (mocnosti navážok a stlačiteľných zemín) sa podľa inžinierskogeologického prieskumu (Mgr. Patrik Wetter, 2022) odporúča zabezpečiť odborný geologický dohľad. V prípade zistenia akýchkoľvek odchýliek od výsledkov realizovaného prieskumu sa odporúča prizvať na stavbu geológa, resp. statika.“ Pri návrhu základov je potrebné v zmysle normy STN 73 1001 postupovať podľa zásad 2. geotechnickej kategórie.

Negatívne vplyvy na reliéf a horninové prostredie sa počas prevádzky navrhovanej činnosti nepredpokladajú. Vplyv realizácie navrhovanej činnosti na nerastné suroviny a ich ložiská je vylúčený.

Nerastné suroviny
Bez vplyvu, v hodnotenom navrhovanou činnosťou i jej zmenou dotknutom priestore sa nenachádza žiadne ložisko nerastných surovín, nie je tu evidované žiadne výhradné ložisko nerastov ani ložisko nevyhradených nerastov.

Geodynamické javy
Pozemok je umiestnený na rovinatom teréne, územie nie je ohrozené zosuvmi.

Vplyvy na ovzdušie a klímu

Vplyvy počas výstavby
Tieto vplyvy sú časovo obmedzené a sú spojené predovšetkým so zvýšeným pohybom nákladných automobilov a stavebných mechanizmov. Sprievodným javom stavebnej činnosti môže byť zvýšená prašnosť a tvorba emisií. Táto sa bude prejavovať jednak v samotnom mieste výstavby a jednak na prístupových komunikáciách.

Tieto vplyvy sa budú eliminovať používaním vozidiel v dobrom technickom stave a s pravidelnými emisnými kontrolami, obmedzeným používaním cementu a ďalších práškových zmesí, dovozom betónu domiešavačmi z externých veľkokapacitných výrobných jednotiek. Imisie z pohybu dopravných prostriedkov sa budú obmedzovať pravidelným čistením kolies vozidiel od nánosov blata a čistením prístupovej komunikácie.

Vplyvy počas prevádzky

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde s vzniku zdroja znečisťovania ovzdušia, ktorým je zdroj vykurovania prostredníctvom plynových kotlov. Na základe dodržiavania opatrení a splnenia platných noriem v oblasti ochrany ovzdušia možno konštatovať, že prevádzka navrhovanej činnosti nezaťaží nadmerne ovzdušie v okolí riešeného územia a nebude predstavovať zdravotné riziko pre obyvateľstvo mesta Rajecké Teplice.

Vplyvy na vodné pomery

Vplyvy počas výstavby
Vzhľadom k tomu, že stavba bude realizovaná mimo akýchkoľvek povrchových tokov ohrozenie ich kvality nepredpokladáme ani v prípade havárie stavebných a dopravných mechanizmov.
Z hľadiska ohrozenia kvality podzemných vôd v období výstavby pripadajú do úvahy úniky látok zo stavebných a dopravných mechanizmov, vrátane potenciálnych havarijných únikov. Pokiaľ dôjde k úniku ropných látok do podložia, je nutné kontaminovanú zeminu ihneď vyťažiť a uložiť do nepriepustnej nádoby (kontajnerov). Pri malých úkapoch možno previesť dekontamináciu vapexom alebo iným absorpčným materiálom. Tieto negatívne vplyvy majú povahu možných rizík. Havarijnej situácii možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy.

Vplyvy počas prevádzky
Vplyvy na kvalitu povrchových a podzemných vôd počas prevádzky navrhovanej činnosti súvisia s produkciou odpadových vôd. Ako bolo už vyššie uvedené, povrchové toky sa v riešenom území nenachádzajú, a preto ich priame ohrozenie je vylúčené.

Prevádzkou navrhovanej činnosti budú vznikať dažďové vody zo spevnených plôch a splaškové odpadové vody. Vypúšťanie dažďových vôd bude do recipientu vodného toku Rajčanka, prečistením cez navrhovaný odlučovač ropných látok. Kvalita vypúšťaných dažďových vôd po prečistení v ORL v ukazovateli NEL bude do 0,1 mg/l. Vypúšťanie splaškových vôd bude zabezpečené pomocou existujúcej splaškovej kanalizácie na ul. Osloboditeľov.

Vzhľadom na riešenie odvádzania odpadových vôd z posudzovaného priestoru sa nepredpokladajú žiadne negatívne vplyvy na kvalitu a množstvo povrchových a podzemných vôd. Realizácia následných geologických prác v rámci inžinierskogeologického prieskumu a zemných prác pri samotnej výstavbe je podmienená vydaním záväzného posudku Ministerstva zdravotníctva SR.

Vplyvy na pôdu
Kontaminácia pôdy sa nepredpokladá. Počas výstavby a prevádzky existuje potenciálne riziko ovplyvnenia pôdy pri náhodných havarijných situáciách (únik ropných látok a olejov zo stavebných mechanizmov, havárie potrubí, nesprávna manipulácia s odpadom a pod.). Počas výstavby je potenciálne možný vplyv na pôdu mechanickou degradáciou, prejazdami automobilov a stavebných mechanizmov. Pri dodržaní vhodných opatrení budú tieto vplyvy eliminované a nebudú mať negatívny dopad.

Pri výstavbe navrhovanej činnosti nedôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy, nakoľko riešené územie sa nachádza na druhoch pozemkov typu ostatná plocha a zastavaná plocha a nádvorie.

Vplyvy na flóru, faunu a ich biotopy
Realizácia zámeru nebude mať vplyv na významnejšie druhy fauny a flóry. V riešenom území neboli identifikované biotopy európskeho ani národného významu. Podľa terénneho prieskumu sa v území nenachádzajú žiadne chránené ani inak vzácne druhy.

Priamo riešené územie, kde sa vytvoria objekty parkovacieho domu a Welnessu je v súčasnosti tvorené trávnatými plochami s početnými vzrastlými drevinami, ktoré okrem estetickej funkcie zohrávajú aj izolačnú funkciu voči priľahlej komunikácii.

V rámci prípravy územia je potrebné ešte pred realizáciou zemných prác odstrániť dreviny, ktoré sa nachádzajú pod budúcimi stavbami. V rámci terénneho prieskumu lokality sa jedná o cca 55 vzrastlých drevín. Odstránené budú aj menšie jedince drevín v počte cca 23 ks,.

Sadové úpravy

Areál bude dotvorený vhodnými prvkami zelene pre danú lokalitu. Stavebný objekt „SO 10 - Revitalizácia parku“ – predstavuje úpravu a obnovu trávnatej plochy, výsadbu listnatých a ihličnatých stromov.

Vplyvy na krajinu
Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k čiastočnej zmene krajinnej štruktúry ako aj jej scenérie. Pôvodný objekt liečebného domu Skalka ako aj jeho architektonické stvárnenie zostáva zachovaný. Zmena nastáva vo vybudovaní objektov parkovacieho domu a Welness. Navrhovanou činnosťou dôjde k zmene súčasného funkčného využitia územia v časti, kde sa rozširuje objekt jestvujúceho liečebného domu Skalka do kúpeľného parku. Ide o objekt Welness, ktorý vznikne z časti na plochách existujúceho parkoviska a následne zaberie plochu tenisového kurtu, minigolfu, budovu športových potrieb a tiež plochu zelene za budovou športových potrieb.

Medzi vplyvy na krajinu možno zaradiť terénne úpravy, výkopové práce, pripojenie objektu na infraštruktúru alebo sadové úpravy. Sadové úpravy musia byť navrhnuté tak, aby vhodne doplnili navrhnutú funkciu a esteticky povýšili riešený priestor.

Vplyvy na chránené územia
Navrhovaná činnosť sa nenachádza v žiadnom z veľkoplošných chránených území, nie je ani v kontakte so žiadnym maloplošným chráneným územím resp. ich ochranným pásmom. Bez vplyvu. Navrhovaná činnosť je bez vplyvu na územia sústavy NATURA 2000. Priamo v riešenom území sa nenachádzajú žiadne chránené stromy, bez vplyvu.

Vplyvy na prvky územného systému ekologickej stability

Posudzovaná činnosť sa nachádza v kontakte s prvkom RÚSES RBk 10 Vodný tok a niva Rajčanky, ktorý je vyčlenený v rámci mesta Rajecké Teplice. Navrhovaná činnosť svojím hmotovo-priestorovým usporiadaním v rámci areálu liečebného domu Skalka nebude pôsobiť na znefunkčnenie tohto koridoru.

Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

Vplyv na priemysel sa nepredpokladá, lokalita je mimo priemyselných aktivít mesta Rajecké Teplice. Pre oblasť služieb má posudzovaná stavba pozitívny vplyv, nakoľko okrem parkovacích kapacít poskytuje priestor pre vytvorenie nových pracovných miest.

Vplyvy na obyvateľstvo, jeho zdravotný stav a sídla

Vplyvy počas výstavby
Vplyvy obdobia výstavby predstavujú predovšetkým zvýšenú hlukovú záťaž a prašnosť, ktorú budú pociťovať návštevníci areálu liečebného domu Skalka, ktorý je sprístupnený verejnosti. Ovplyvnenie obyvateľov bude závislé od tempa výstavby. Z hľadiska intenzity vplyvu sú kritické práce spojené so zakladaním objektov. Tieto práce sú spojené s presunom a manipuláciou s výkopovou zeminou, betonárskymi prácami, ako aj prácami vo vnútorných priestoroch. V danom prípade je potrebné zaviazať dodávateľa stavby na prísne dodržiavanie opatrení na minimalizáciu negatívnych vplyvov výstavby, ako z hľadiska použitých stavebných techník, tak aj z hľadiska dodržiavania času vymedzeného pre stavebné práce (napr. vylúčiť práce počas noci, dní pracovného pokoja a pod.).

Počas výstavby navrhovanej činnosti budú prijaté také opatrenia a technologické postupy, aby boli tieto vplyvy v čo najväčšej možnej miere minimalizované. Pri vykonávaní prác bude zabezpečené udržiavanie poriadku a čistoty na stavenisku a v okolí stavby; dodržanie dopravných trás pre odvoz stavebného odpadu a dovoz stavebného materiálu tak, aby dopravné prostriedky opúšťali stavenisko v stave, v ktorom nebudú znečisťovať mimostaveniskové komunikácie; organizovanie dopravy a stavebnej činnosti efektívne s minimalizáciou zaťaženia komunikácií a zníženie prašnosti podľa potreby kropením a zakrývaním sypkého materiálu, ako aj ukladanie stavebného odpadu a separovane do príslušných kontajnerov. Realizáciou takýchto opatrení sa zabezpečí minimalizácia vplyvov navrhovanej činnosti počas výstavby.

Vplyvy na obyvateľstvo počas výstavby budú krátkodobého charakteru. V blízkosti riešeného územia sa nenachádzajú objekty určené pre trvalé bývania.

K priaznivým vplyvom obdobia výstavby patrí vytvorenie pracovných príležitostí v dodávateľských subjektoch.

Vplyvy počas prevádzky
V lokalite vznikne zdroj znečisťovania ovzdušia – plynové kotle. Emisie zo stacionárnych zdrojov budú do ovzdušia odvádzané tak, aby nespôsobovali významné znečistenie ovzdušia. Prevádzka navrhovanej činnosti nepredpokladá vznik takých látok, ktoré by mohli ohroziť zdravie obyvateľstva. Navrhovaná činnosť nebude predstavovať zvýšenie zdravotných rizík ani ohrozovať verejné zdravie obyvateľstva. Medzi krátkodobé ovplyvnenie hlukovej situácie počas výstavby budú prispievať samotná výstavba objektov a prejazdy vozidiel súvisiace s výstavbou. V dlhodobom horizonte budú hlukovú situáciu ovplyvňovať prejazdy vozidiel návštevníkov hotela a Welness. Počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti budú dodržané požiadavky na ochranu obyvateľstva pred účinkami hluku a vibrácií.

Vplyv emisií zo stacionárnych zdrojov a dopravy ako aj hluku na obyvateľstvo v najbližšej obytnej zóne bude minimálny. Realizácia navrhovanej činnosti po prijatí bezpečnostných a organizačných opatrení nebude predstavovať zdravotné riziká a nebude ani ohrozovať kvalitu života obyvateľov.

Prijateľnosť činnosti
Z pohľadu bývajúceho obyvateľstva možno očakávať negatívne ohlasy najmä počas výstavby nakoľko počas tejto etapy sú nepriaznivé vplyvy najvýraznejšie. Na druhej strane svojím zameraním sa jedná o stavbu s akceptovateľným vplyvom na životné prostredie. Podstatnú úlohu bude zohrávať celkové osadenie objektu do územia, jeho architektonické riešenie a najmä sadové úpravy posudzovanej lokality, vzhľadom ku skutočnosti, že v súčasnosti je časť lokality výstavby nezastavaná s vyvinutou vzrastlou vegetáciou, ktorá okrem estetickej funkciu plní protihlukovú a protiprašnú funkciu.

Rekonštrukciou hotela, prístavbou Welness a vybudovaním objektu parkovacieho domu v prostredí s vysokou úrovňou, komfortom a ponukou poskytovaných služieb sa vytvorí predpoklad uspokojenia nárokov návštevníkov a obyvateľov.

Zo socioekonomického hľadiska za pozitívny vplyv navrhovanej činnosti možno označiť predovšetkým vytvorenie nových pracovných príležitostí a s tým spojených aj sociálnych istôt pre obyvateľov, ktorí tu budú zamestnaní.

Povolenia pre navrhovanú činnosť

Pre navrhovanú činnosť bude požadované povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Príslušným špeciálnym stavebným úradom vo veciach vodných stavieb je Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie - úsek štátnej vodnej správy.

Zverejnenie zámeru
V rámci zisťovacieho konania OÚ Žilina - OSŽP rozoslal oznámenie k zmene navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu, dotknutým orgánom, povoľujúcemu orgánu, dotknutej obci a zároveň zverejnil na webovom sídle ministerstva a Okresného úradu Žilina oznámenie o predložení zámeru v termíne 19. 12. 2022.

Stanoviská k zámeru
V zákonom stanovenom termíne doručili na OU Žilina – OSŽP svoje písomné stanoviská tieto subjekty:
1. Mesto Rajecké Teplice listom č. MSÚRT-S2023/00251-1/M zo dňa 17. 02. 2023 požaduje pokračovať v procese EIA s nasledovnými pripomienkami:
a) upozorňujeme, že časť" stavby SO 03-2 Wellness recepcia, SO 03-3 Wellness BAR a SO 03-1 Wellness je navrhnutá na pozemkoch, ktoré sú v zmysle Územnoplánovacej dokumentácie Mesta Rajecké Teplice v znení zmien a doplnkov súčasťou plôch 11 — kúpeľný park, ktorého základnou funkciou je rekreačná, doplnkovou funkciou je ekologická s prevládajúcim typom činnosti rekonštrukcia zelene, výsadba nových plôch a osadenie prvkov drobnej architektúry,
b) požadujeme rešpektovať pôvodné architektonické riešenie objektov,
c) požadujeme zachovanie prepojenia 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,
d) objekt SO 02 Parkovací dom žiadame prepojiť s existujúcim chodníkom parku, a tak sa zabezpečil bezpečný presun návštevníkov parku/wellness bez nutnosti vstupu do LD Skalka,

e) odvádzanie prečistených dažďových vôd zo stavby žiadame primárne riešiť vsakovaním do terénu napr. drenážnymi vsakovacími stenami/košmi a existujúcu dažďovú kanalizáciu s vypúšťaním do vodného toku Rajčanka riešiť ako doplňujúcu,
f) na výrub drevín, u ktorých je predpoklad, že budú v kolízii s navrhovaným zámerom stavby, je potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Realizácia navrhovanej činnosti predpokladá výrub 55 vzrastlých drevín a 23 menších jedincov v kúpeľnom území. Je potrebné vziať do úvahy aj možnosť, že navrhovaný komplex si môže vynútiť ďalší záber plôch, resp. znehodnocovanie existujúcej parkovej zelene v súvislosti so zriadením staveniska, ako aj úpravou trás inžinierskych sietí. Vzhľadom na rozrastajúce sa zastavané plochy v kúpeľnom území v prípade povoľovania výrubu bude problematické nájsť riešenie primeranej náhradnej výsadby, keďže mesto nedisponuje vhodnými pozemkami na jej uskutočnenie. Náhradná výsadba by mala byt' riešená v samostatnom projekte sadových úprav. Dotknutým orgánom v konaní o povolení výrubu v kúpeľnom území je ministerstvo zdravotníctva, ktoré si môže uplatniť vlastné podmienky, ako napr. vytvorenie náhradných plôch kúpeľnej zelene.
g) navrhujeme venovať dostatočnú pozornosť posúdeniu vplyvu hluku statickej dopravy na ŽP a návrhu adekvátnych opatrení na zmiernenie negatívnych vplyvov na kvalitu života návštevníkov LD Skalka a širokej verejnosti,
h) v súvislosti s výstavbou navrhovaného objektu SO 02 Parkovací dom by došlo ku koncentrácii emisií z dopravy a lokálne k zhoršeniu kvality ovzdušia, preto požadujeme, aby bola zvýšená miera znečistenia ovzdušia dostatočnými opatreniami minimalizovaná.
V Uznesení vlády SR č. 694 z 15. 10. 1996, ktorým bol vyhlásený štatút kúpeľného miesta Rajecké Teplice (publikované vo vestníku MZ SR dňa 21.01. 1997) sa v článku 5 ods. 1 uvádza, že hlavnou funkciou kúpeľného územia je vytvorenie podmienok pre poskytovanie kúpeľnej starostlivosti a ochrana liečebného režimu a ďalej v ods. 5 — nezastavané priestory v kúpeľnom území je potrebné upraviť ako park.
V tejto súvislosti je potrebné vziat' do úvahy aj nasledovné:
- nepriaznivý pomer zastavaných plôch a kúpeľnej zelene v kúpeľnom území v neprospech zelene,
- ďalšie pozemky v kúpeľnom území, ktoré sú podľa územného plánu už určené na zastavanie,
- územnoplánovacia dokumentácia mesta už počíta s vybudovaním parkovacieho domu v okrajovej časti kúpeľného územia na ploche, ktorá v súčasnosti nie je využívaná ako park,
- ponuka služieb wellness v meste existuje, nie je vhodným riešením rozšíriť tieto služby v kúpeľnom území na úkor parku.
Pri posudzovaní zámeru je nevyhnutné zdôrazniť, že park liečebného domu Skalka je svojím charakterom v Rajeckých Tepliciach jedinečný, je významným stabilizačným a krajinným prvkom a na rekreačné účely ho využívajú návštevníci mesta a široká verejnosť.
Vzhľadom na vznesené pripomienky navrhujeme, aby bolo spracované variantné riešenie, ktoré by zohľadňovalo vyššie uvedené skutočnosti ako aj priestorové možnosti mesta. Športové možnosti v danej časti parku prinášajú ponuku návštevníkom a občanom v oblasti športu a voľnočasových aktivít. V prípade zastavania tejto časti nebudeme mat' inú adekvátnu náhradu. Nevyhnutnosťou zo strany mesta je aj spomenúť všeobecný verejný názor, ktorý jasne zastáva existenciu súčasného verejného parku aj s jednotlivými možnosťami športu a oddychu.
Mesto podľa § 23 ods. 3 zákona EIA oboznámilo verejnosť so zámerom zverejnením informácie o jeho doručení a začatí správneho konania na úradnej tabuli a na webovej stránke mesta www.rajecke-teplice.sk po dobu 21 dní od 01. 02. 2023 do 22. 02. 2023.

Navrhovateľ v stanovisku zo dňa 08. 06. 2023: Navrhovateľ podal na mesto Rajecké Teplice žiadosť o vykonanie zmien a doplnkov k platnému ÚPN mesta Rajecké Teplice z dôvodu zosúladenia objektu Wellness s ÚPN. Ostatné objekty sú v plnom súlade s pltným ÚPN mesta. V prílohovej časti tohto vyjadrenia prikladáme uznesenie Mestského zastupiteľstva zo dňa 25. 05. 2023 č. 27/2023, v ktorom Mestské zastupiteľstvo schvaľuje zmenu funkčného využitia územia v rozsahu podľa predloženej vizuálizácie zo dňa 19. 04. 2023 z I1 na D2 pre plánovaný zámer „Prístavba liečebného domu Skalka, Rajecké Teplice, SO 03 Wellness“ za stanovených podmienok. V ďalších krokoch sa pri schvaľovaní zmien a doplnkov bude postupovať v zmysle stavebného zákona.

OÚ Žilina: Podmienky mesta boli zapracované do výrokovej časti rozhodnutia. Ako uvádza navrhovateľ vo svojom stanovisku, požiadal o zmenu funkčného využitia územia, ktorá bola schválená uznesením mestského zastupiteľstva a na základe tohto bude vypracovaná dokumentácia zmien a doplnkov územného plánu mesta. Regulatívy záväznej časti tejto dokumentácie bude nutné plne rešpektovať pri realizácii stavby. Stavba bude realizovaná tak, aby nedošlo, resp. došlo len k minimálnemu zásahu do plochy parku. Projekt sadových úprav bude riešiť aj revitalizáciu parkovej zelene v rámci tejto stavby, ktorá bude následne využívaná ako verejné priestranstvo.

2. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie dopravy listom č. 06917/2023/SSD/01328 zo dňa 09.01.2023 2023 s odporučením ukončiť proces EIA v zisťovacom konaní s nasledovnými pripomienkami:
a) predmetný zámer sa nachádza v ochrannom pásme cesty I/64 a ochrannom pásme trate 114, z toho dôvodu je potrebné ho prerokovať s Generálnym riaditeľstvom Slovenskej správy ciest a Generálnym riaditeľstvom Železníc slovenskej republiky a ich stanovisko rešpektovať v plnej miere;
b) v rámci realizácie zámeru upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita);
c) žiadame zachovať územnú rezervu pre zvýšenie najvyššej traťovej rýchlosti na železničnej trati č. 114 Žilina – Rajec;
d) upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov;
e) v prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
OÚ Žilina: Akceptuje sa. Podmienky a) až d) sú zapracované vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Bod e) má upozorňujúci charakter.

3. Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriediel listom č. S27483-2022-IKŽ-2 zo dňa 22. 12. 2022 s odporučením ukončiť proces EIA v zisťovacom konaní s nasledovnými pripomienkami:
Posudzovaná činnosť sa dotýka ochrany záujmov podľa zákona č. 538/2005 Z. z., nakoľko sa navrhuje v na kúpeľnom území kúpeľného miesta Rajecké Teplice a v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov v Rajeckých Tepliciach (vyhláška MZ SR č. 79/2022 Z. z.). Na ochranné pásmo II. stupňa sa vzťahujú obmedzenia podľa § 28 zákona č. 538/2005 Z. z. a prílohy č. 4 k vyhláške č. 79/2022 Z. z.
V ochrannom pásme II. stupňa v Rajeckých Tepliciach sa zakazuje:
1. odber podzemných vôd bez posúdenia, ktorým sa preukáže neovplyvnenie prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov, vypracovaného oprávnenou osobou,
2. zriaďovanie nových skládok odpadov,
3. spaľovanie nebezpečného odpadu,
4. letecká aplikácia hnojív, prípravkov na ochranu rastlín a biocídnych výrobkov,
5. vykonávanie banskej činnosti, činnosti vykonávanej banským spôsobom a geologických prác bez posúdenia, ktorým sa preukáže neovplyvnenie prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov, vypracovaného oprávnenou osobou,
6. budovanie nových železničných dráh, pozemných komunikácií a súvisiacich objektov bez podrobného inžinierskogeologického prieskumu a hydrogeologického prieskumu s výnimkou miestnych ciest a účelových ciest.
Podľa § 35 ods. 5 zákona č. 538/2005 z. z. je na kúpeľnom území zakázané:
a) nakladať s odpadom okrem zberu a odvozu odpadov,
b) vykonávať chemický posyp komunikácií,
c) používať prostriedky na chemickú ochranu rastlín a trvalých trávnych porastov okrem prostriedkov zapísaných do zoznamu schválených prípravkov na ochranu rastlín a mechanizačných prostriedkov na ochranu rastlín podľa osobitného predpisu,
d) intenzívne prevádzkovať poľnohospodársku výrobu a lesnú výrobu okrem nevyhnutných agrotechnických opatrení,
e) intenzívne chovať zvieratá,
f) vodiť psy bez náhubku a vôdzky,
g) umiestňovať a prevádzkovať predajné pulty a stánky, predávať ambulantným spôsobom okrem novinových stánkov, ktorých umiestnenie povolí obec po dohode s prírodnými liečebnými kúpeľmi,
h) stavať bytové domy, školiace zariadenia a iné objekty, ktorých funkcia je v rozpore s funkciou kúpeľného územia.

Z hľadiska zabezpečenia ochrany kvalitatívnych a kvantitatívnych parametrov prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov v Rajeckých Tepliciach, v zmysle zákona č. 538/2005 Z. z., požadujeme:

1. Rešpektovať zakázané činnosti podľa prílohy č. 4 časti B. podľa vyhlášky MZ SR č. 79/2022 Z. z. v znení neskorších predpisov.
2. Toto stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR je stanoviskom dotknutého orgánu podľa § 40 ods. 2 písm. d) zákona č. 538/2005 Z. z. a nenahrádza stanoviská ku konkrétnemu konaniu podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.
OÚ Žilina: Akceptuje sa. Stanovisko upozorňuje na povinnosť dodržať platnú legislatívu na ochranu prírodných liečivých a minerálnych zdrojov.

4. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia listom, OU-ZA-OSZP3-2023/034123-002/Bre zo dňa 31. 05. 2023 za úsek ŠSOPaK, s odporučením ukončiť proces EIA v zisťovacom konaní za splnenia nasledovných podmienok:
a) Zosúladiť navrhovanú činnosť s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Mesta Rajecké Teplice
OÚ Žilina: Akceptuje sa. Podmienka je začlenená vo výroku rozhodnutial

5. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako miestne a vecne príslušný orgán štátnej vodnej správy listom č.j.: OU-ZA-OSZP3-2023/034122-002/Ros zo dňa 31. 05. 2023 s nasledovnými podmienkami:
a) V textovej časti zámeru, na strane 35, opraviť slovné spojenie „verejná dažďová kanalizácia“ – len na „dažďová kanalizácia,“ nakoľko za verejnú kanalizáciu sa nepovažuje kanalizácia slúžiaca výlučne na odvádzanie vôd z povrchového odtoku z komunikácií a verejných plôch, ak nie je súčasťou stokovej siete delenej sústavy.
Za navrhovateľa: Akceptuje sa, slovné spojenie bude v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie opravené.

b) Nakoľko v textovej časti nie dostatočne popísané nakladanie s vodami z povrchového odtoku, doplniť do textovej časti zámeru popis dažďovej kanalizácie, objektov na kanalizácii a zaústenie vôd z povrchového odtoku (ich množstvo a miesto vyústenia). Taktiež popísať návrh a funkciu jazierka a vsakovacích košov.
Za navrhovateľa: Dokumentácia pre zisťovacie konanie je predprojektová časť prípravy projektu. Presný popis jednotlivých zariadení a riešená inžinierskych sietí bude riešený v podrobnejšom stupni povoľovacieho procesu, kde budú zohľadnené aj požiadavky vyplývajúce z podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania.

c) V záujme zachovania a udržania vody v krajine odporúčame 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. K tomuto pripomíname potrebu vypracovania hydrogeologického posudku pre zistenie priepustnosti, rýchlosti prúdenia a absorpcie vôd z povrchového odtoku a preskúmania možného rizika znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.
Za navrhovateľa: V zámere je práve takéto riešenie navrhované a detailné riešenie bude zapracované do dokumentácie pre územné rozhodnutie, resp. stavebné povolenie. Závery z hydrogeologického posudku budú neoddeliteľnou a povinnou súčasťou finálneho návrhu jednotlivých zariadení vsakovacieho systému a celkového odvedenia dažďových vôd.
d) Do zámeru žiadame doplniť prívod vody z vodojemu Žliabková a využitie týchto vôd. (Navrhovateľ má vydané povolenie na osobitné užívanie vôd pod spis. č. OU-ZA-OSZP3-2020/039470-006/Ros zo dňa 03. 12. 2020, ktorým bolo povolený odber podzemných vôd z prameňa Žliabková, na úžitkové účely a zavlažovanie areálu Hotela Skalka Rajecké Teplice.)
Za navrhovateľa: Dané povolenie je platné do roku 2030 a počíta aj s využitím tohto zdroja úžitkovej vody.
e) Doplniť popis splaškovej kanalizácie odvádzajúcej splaškové vody z objektu hotela a jej napojenie na verejnú kanalizáciu.
Za navrhovateľa: Vypúšťanie splaškových vôd bude existujúcou splaškovou kanalizáciou na u. Osloboditeľov.

Nakoľko sa jedná podstatné informácie ohľadne posudzovania z hľadiska ochrany vôd, Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na úseku štátnej vodnej správy požaduje predložený zámer navrhovanej činnosti dopracovať.
Za navrhovateľa: Sme názoru, že predkladané návrhy odvedenia odpadových vôd sú štandardne a primerané v rozsahu zisťovacieho konania a v prípade dažďových vôd sledujú najnovšie trendy v zadržiavaní vody v

dotknutom území. Z uvedeného dôvodu navrhujeme pripomienky zapracovať vo forme podmienok do rozhodnutia v zisťovacom konaní.
OÚ Žilina: Akceptuje sa. Podmienky sú prenesené do podmienok výroku rozhodnutia pre následný povoľovací proces.

6. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, na úseku štátnej správy odpadového hospodárstva listom č. OU-ZA-OSZP3-2023/034120-002/ Deb zo dňa 31. 05. 2023 bez pripomienok.
OÚ Žilina: Berie sa na vedomie.

7. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na úseku ŠS OO listom, OU-ZA-OSZP3-2023/034118-002/Jak zo dňa 20. 06. 2023 s odporučením ukončiť proces EIA bez pripomienok.
OÚ Žilina: Berie sa na vedomie.

8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline listom č.j.: OHŽPaZ-/3972/2022-83/2023/Kov zo dňa 05. 01. 2023 s odporučením ukončiť proces v zisťovacom konaní za predpokladu splnenia nasledovnej pripomienky:
a) Orgán na ochranu zdravia sa bude vyjadrovať k projektovej dokumentácii jednotlivých stavebných objektov samostatne. Stavba musí byť v súlade s požiadavkami zákona NR SR č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
OÚ Žilina: Berie na vedomie.

9. Okresný úrad Žilina, odbor krízového riadenia listom č.j.: OU-ZA-OKR1-2022/059593-002 zo dňa 22. 12. 2022 s odporučením ukončiť proces EIA v zisťovacom konaní bez pripomienok.
OÚ Žilina: Berie a vedomie.

10. Okresný úrad Žilina, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií listom č.j.: OU-ZA-OCDPK-2023/009076/2/Maj zo dňa 11. 01. 2023 s odporučením ukončiť proces EIA v zisťovacom konaní s nasledovnou pripomienkou:
a) Akékoľvek zámery vo vzťahu k ceste I/64 je potrebné prekonzultovať s jej správcom – Slovenskou správou ciest a rešpektovať v plnom rozsahu ich podmienky uvedené v stanoviskách
OÚ Žilina: Berie a vedomie. Požiadavka doloženia a rešpektovania stanoviska správcu ciest je súčasťou povoľovacieho procesu.

11. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Žilina, listom č.j.: ORHZ-ZA1—2023/00000-001 zo dňa 17. 01. 2023 s odporučením ukončiť proces EIA v zisťovacom konaní bez pripomienok.
OÚ Žilina: Berie a vedomie.

V stanovenej lehote neboli vznesené ďalšie pripomienky dotknutých orgánov. Svoje pripomienky neuplatnili v zákonom stanovenej lehote Žilinský samosprávny kraj, Krajský pamiatkový úrad a Okresný úrad Žilina, PLO. Tieto v zmysle § 23 ods. 4 sa považujú za súhlasné stanoviská.

Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona EIA:
1. Železnice Slovenskej republiky, Generálne riaditeľstvo, odbor expertízy listom č. 31536/2023/O230-1 zo dňa 03. 01. 2023 s nasledujúcimi pripomienkami:
a) Navrhovaná činnosť bude umiestnená v k. ú. Rajecké Teplice v ochrannom pásme železničnej dráhy. Realizáciu a prevádzku plánovanej výstavby je preto potrebné navrhnúť tak, aby neohrozovala, neobmedzovala bezpečnosť ani žiadnym iným spôsobom neovplyvňovala prevádzku ŽSR. V prípade akýchkoľvek budúcich zásahov riešiť všetky novobudované kríženia komunikácii so železničnou traťou ako mimoúrovňové.
b) Upozorňujeme, že bežná železničná prevádzka je zdrojom emisií (hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie) a miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť spomenutými negatívnymi vplyvmi ohrozené. To znamená, že pri výstavbe v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, treba túto skutočnosť zvážiť a navrhnúť opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov na objekt a jeho súčasti. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.

c) Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.
OÚ Žilina: Akceptuje sa. Podmienky a) a b) sú zapracované vo výroku rozhodnutia. Bod c) má upozorňujúci charakter, že následne nie je možné si uplatňovať realizáciu opatrení na zmiernenie hluku od správcu dopraných vedení.

2. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava listom dourčeným emailom zo dňa 28.12.2022 a zaručeným elektronickým podpisom dňa 02. 01. 2023 s nasledovnými pripomienkami:

Združeniu domových samospráv vyplýva v zmysle §24 ods.2 zákona EIA č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní´ vplyvov na životné prostredie postavenie dotknutej verejnosti pri posudzovaní´ vplyvov na životné prostredie a postavenie účastníka následných povoľovacích konaní. Predkladáme Stanovy Združenia domových samospráv: https://online.fliphtml5.com/txsmk/xtdt/, výpis z registra občianskych združení´MV SR: https://ives.minv.sk/rmno/detail?id=7hBEUOI3nhVqv7v56IrqvrxmDXCpt3nJ9NDcV62g3KF8WvfhvcBt0qZVTPjMKk19 a potvrdenie o pridelení IČO: https://online.fliphtml5.com/txsmk/ahnt/.

Pre elektronickú komunikáciu používajte mail: eia@samospravydomov.org
Pre písomný styk použite elektronickú schránku Združenia domových samospráv na ÚPVS slovensko.sk.

Podľa prieskumu Denníka N (https://e.dennikn.sk/2911528/) verejnosť veľmi silno podporuje ekologické a klimatické ciele, ale veľmi nerozumie odbornej stránke a spôsobom, akými si ich môže realizovať. Žiadame teda úrad aby zabezpečil práva verejnosti v súlade s Aarhuským dohovorom (https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2006/43/20060204), Smernicou o EIA (https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SK/LSU/?uri=celex:32011L0092) a zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č.24/2006 Z.z. (https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2006/24/20211101.html) a v zmysle §3 ods.2 správneho poriadku verejnosť poučil o tom, akým spôsobom si má v konaní uplatňovať svoje práva a povinnosti efektívnym spôsobom; v odôvodnení rozhodnutia žiadame uviesť, ako tieto práva verejnosti v konaní úrad realizoval. Predmetom konania neboli (okrem nulového variantu) aj dva odlišné realizačné varianty, ktoré by sa od seba líšili rôznou intenzitou a kvalitou vplyvov na životné prostredie tak ako predpokladá §22 ods.6 zákona EIA (https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2006/24/20211101.html#paragraf-22.odsek-6). Namietame upustenie od variantného riešenia, ktoré má byť výnimočné; avšak stalo bežnou praxou, ktorej cieľom je liberovať navrhovateľa od environmentálnej zodpovednosti v zmysle §27 ods.1 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. Projekt je možné plánovať v inom dispozičnom riešení či s prijatím lepších a viacerých zmierňujúcich opatrení. Úrad neuviedol dôvody, na základe ktorých dospel k názoru, že je upustenie od variantnosti je výnimočným a v danom prípade nezbytným riešením; úrad v odôvodnení uvádza, že zhodnotil argumenty navrhovateľa uvedené v žiadosti, tieto dôvody v rozhodnutí uvádza ale neuvádza svoje vlastné vyhodnotenie opodstatnenosti takýchto argumentov. Rozhodnutie o upustení od variantného riešenia je preto arbitrárne a svojvoľné, ktorého jediným účelom je umožniť navrhovateľovi vyhnúť sa environmentálnej zodpovednosti a ďalším právnym povinnostiam v tomto smere. Okresný úrad porušil ustanovenia poslednej časti §3 ods.1 Správneho poriadku ako aj poslednej vety §47 ods.3 Správneho poriadku; porušil účel ale aj znenie §22 ods.6 zákona EIA.V konečnom dôsledku nebol dodržaný účel a cieľ konania EIA v zmysle zákona EIA. Na podporu týchto tvrdení odkazujeme na rozsudok Krajského súdu Bratislava sp.zn. 1S/295/2017 (https://www.slov-lex.sk/vseobecne-sudy-sr/-/ecli/ECLI-SK-KSBA-2018-1017202045_5), ktorého argumentácia je obdobná. Úrad sa nepridŕža výnimočnosti upustenia od variantného riešenia ale stalo sa to jeho bežnou štandardnou praxou, kedy upúšťa od variantného riešenia v podstate pri každom zámere, ktorému je príslušným úradom.

Navrhovateľ a ZDS absolvovali pracovné stretnutie spojené s ohliadkou územia dňa 22.XII.2022; navrhovateľ podrobne oboznámil s detailami zámeru s tým, že hlavným úmyslom je obnova historického hotela a hotelového parku, ktorý má v budúcnosti plniť aj celospoločenské funkcie nakoľko navrhovateľ by si prial, aby sa park stal integrálnou súčasťou života mesta. Tomu prispôsobil aj zámer revitalizácie celého parkového komplexu, ktorý bude spočívať v jeho ozdravení a čiastočne novej modernej forme tak, aby plnil svoju úlohu prírodného mestského parku plnohodnotne a čerpal svoju silu a čaro práve z prírodného prostredia, ktoré chce navrhovateľ obnoviť tak, aby bolo prírodným ale stále mestským (polo)verejným priestorom. Čo sa týka objektu hotela, ten má svoje výrazové centrum práve z parku, preto je potrebné zachovať tzv. chránené pohľady, to znamená, že v

popredí musí stáť stále výlučne objekt historického hotela. Hotel má symetrický vzhľad a aj park je dispozične symetricky členený a preto akékoľvek prístavky či prílepky k budove sú neakceptovateľné. Technické zázemie musí byť v úzadí nielen hmotou a dispozíciou, ale aj formou a vzhľadom; súčasne má izolovať park a hotel od hluku z cesty. Objekty vonkajších saun spolu so zeleným „nádvorím" sú akceptovateľným, nakoľko kompozične sú „maskované" ako „zemľanky" a nepôsobia rušivo a svojou funkciou vhodne dopĺňajú funkcionalitu hotela, ktorý bol vždy zameraný nie ako „klasický hotel" ale ako „kúpeľný hotel". Plynutím času sa majetkové pomery síce zmenili, že hlavnú kúpelnú funkciu plnili kúpele Aphrodite (https://www.enviroportal.sk/sk/eia?search%5Bico%5D=36006297) s komplexnými a samostatnými službami, to však nič nemení na veci, že hotel Skalka je v prevádzkovej súvislosti s Aphrodite. Nemá v úmysle im konkurovať, skôr ich vhodne dopĺňať a tomu sa prispôsobila aj ponuka zamýšľaných služieb (ktoré samotné kúpele Aphrodite neponúkajú). Tie síce môžu fungovať aj samostatne, ale ich plný relaxačný či zdravotný potenciál sa rozvinie len v kombinácii s užívaním kúpeľných služieb Aphrodite. Rajecké Teplice sú malebné avšak malé mestečko, ktorých život sa „točí" okolo kúpeľov a s nimi spojených služieb a tomuto je potrebné prispôsobiť aj jednotlivé zámery.

Navrhujeme spracovanie variantného riešenia spočívajúceho v dominancii objektu historického objektu a dopravno-technického zázemia ako monobloku v úzadí smerom k ceste; približný dispozičný koncept uvádzame tu: (snímka súčasť stanoviska dotknutej verejnosti)

Následne bude v rozhodnutí definitívne odporúčaná variant, ktorý bude optimálny ako z environmentálneho tak aj z funkčného hľadiska. Navrhovateľ a ZDS sa zhodli, že po zohľadnení týchto pripomienok a spracovaní vyššie uvedeného variantu sa dosiahne cieľ a účel procesu EIA a tým je maximalizácia ochrany životného prostredia a maximálny environmentálny úžitok z tvorby mestského životného prostredia tak, že bude zdrojom nielen prirodzenej obnovy lokálnej biodiverzity ale aj obnovy Rajeckých Teplíc ako kúpeľného mestečka.

Žiadame vyššie uvedené informácie vyhodnotiť formou všeobecne zrozumiteľného zhodnotenia opisom z hľadiska šiestych hlavných faktorov posudzovania environmentálnych vplyvov: • klíma, • biodiverzita, • voda, • vzduch, • energie a • územná stabilita biodiverzity; v každom z týchto faktorov žiadame zvoliť merateľný ukazovateľ, ktorý bude následne monitorovaný aj z hľadiska poprojektovej analýzy.

Za účelom zabezpečenia efektivity posúdenia vplyvov zámeru na životné prostredie, žiadame konzultovať projekt s verejnosťou. Konzultáciu je možné vykonať úradne ako ústne pojednávanie alebo mimoúradne pracovným stretnutím, kedy závery posielame okresnému úradu vo forme stručnej zápisnice. Konzultáciu so ZDS je možné rezervovať tu: https://services.bookio.com/zdruzenie-domovych-samosprav/widget?lang=sk.

• Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

OÚ Žilina: Vo vzťahu k informovanosti verejnosti uvádzame, že verejnosť bola riadne podľa zákona EIA informovaná o procese zisťovacieho konania k navrhovanej činnosti. V rámci oznámenia o začatí konania a informácie zverejnenej na webovom sídle bola poučená o možnosti vstupu do konania, nahliadnutia do spisového materiálu a podania námietok a pripomienok. Následne známi účastníci konania boli opätovne podľa § 33 správneho poriadku o tejto možnosti informovaní aj s následnou možnosťou v danej lehote vznesenia pripomienok a námietok. V rámci odôvodnenia je táto skutočnosť uvedená.
K problematike variantnosti riešenia. Navrhovaná činnosť rieši prístavbu existujúceho objektu kúpeľného hotela, kde tým pádom nie je priestor na variantnosť riešenia. V prípade spracovania variantnosti by bola táto vytvorená len umelo, premiestnením hmôt stavby by nedošlo k rozdielnosti vplyvov jednotlivých variantov na životné prostredie, tak ako je vyhodnotené aj v rozhodnutí Krajského súdu Bratislava, ktoré je uvedené v stanovisku ZDS. Odôvodnená variantnosť riešenia a následné posúdenie navrhovanej činnosti nevyplynulo ani z doručených stanovísk v rámci procesu zisťovacieho konania.
V rámci zisťovacieho konania bol posúdený vplyv navrhovanej činnosti na jednotlivé aspekty životného prostredia, tak ako je uvedené vyššie v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Následne príslušný orgán v zmysle § 33 správneho poriadku listom č.j.OU-ZA-OSZP3-2023/008519 zo dňa 12. 06. 2023 upovedomil účastníkov konania o možnosti nahliadnutia do spisového materiálu a prípadného vznesenia pripomienok k doručeným stanoviskám. Túto možnosť nik nevyužil.

Vzhľadom na komplexné výsledky zisťovacieho konania, ktoré nepoukázali na predpokladané prekročenie medzných hodnôt alebo limitov ustanovených osobitnými predpismi v oblasti životného prostredia v dôsledku realizácie alebo prevádzky navrhovanej činnosti. Výstupom zisťovacieho konania je rozhodnutie o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona EIA, čo tunajší úrad s ohľadom na výsledky zisťovacieho konania vydal, pričom prihliadal na kritériá stanovené zákonom EIA (§ 29 ods. 3 a príloha č. 10) a stanoviská doručené k zámeru. Účelom zákona EIA je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor pre posúdenie navrhovaného umiestnenia stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu. Pripomienkami dotknutej verejnosti k dodržaniu zákonnosti navrhovanej činnosti vo vzťahu k jednotlivým osobitným predpisom (vodný zákon, zákon o ochrane prírody a krajiny a ďalšie) sa v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov (stavebného zákona) bude kvalifikovane zaoberať stavebný úrad na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov.
Zároveň v týchto konaniach má dotknutá verejnosť postavenie účastníka konania. Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona EIA disponuje právami definovanými v súlade s § 24 ods. 2 tohto zákona.

Príslušný orgán vychádzal z komplexných výsledkov zisťovacieho konania. Dotknuté orgány a povoľujúce orgány nepoukázali na očakávané zhoršenie kvality zložiek životného prostredia a podmienok ochrany verejného zdravia. Niektoré pripomienky boli zahrnuté do opatrení určených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, ďalšie sa týkajú povinností navrhovateľa vyplývajúce z ustanovení všeobecne záväzných predpisov, preto nemôže byt' predmetom rozhodovania príslušného orgánu ale budú riešené v rámci povoľovacieho procesu, ktoré sú záväzné pre príslušný povoľovací orgán.

Vyhodnotenie

OÚ Žilina, OSZP3 posúdil zámer navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a to aj kumulatívnych, vrátane vplyvov na zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.

Pri rozhodovaní použil primerane kritériá pre zisťovacie konanie podľa Prílohy č. 10 k zákonu o posudzovaní (transpozícia prílohy č. III Smernice 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie).

Navrhovaná činnosť je súčasťou mesta Rajecké Teplice. Uvedené územie je už v minulosti v pre obdobnú činnosť posúdené v zisťovacom konaní podľa zákona a sú známe vplyvy na životné prostredie. Navrhovaná činnosť nevyvolá nové vplyvy. Uvedená skutočnosť sa prejavila aj v stanoviskách od dotknutých orgánov, ktoré dali kladné stanoviská resp. stanoviská s pripomienkami a nepožadovali ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti. Do procesu hodnotenia sa zapojila i verejnosť. Opatrenia pre túto navrhovanú činnosť sa ukladajú z dôvodu požiadaviek pripomienkujúcich subjektov.

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona sa vykonáva v predprojektovom štádiu. V rámci zámeru k navrhovanej činnosti boli podrobne zdokumentované vstupy a výstupy a predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti zodpovedajúce stupňu prípravy navrhovanej činnosti - posudzovaniu vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Navrhovaná činnosť podlieha procesu povolenia podľa zákona č. 50/1976 Z. z. (stavebný zákon). Tohto procesu sa zúčastňujú orgány ochrany životného prostredia a zdravia, ktoré sú dostatočnou zárukou, že nebude povolená taká navrhovaná činnosť, ktorá by bola v rozpore s príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany životného prostredia a zdravia obyvateľstva.

Záver
OÚ Žilina - OSŽP pri rozhodovaní o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona, prihliadal na stanoviská dotknutých orgánov doručené k predmetnému zámeru a pri konečnom rozhodovaní primerane použil kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 zákona.

Na základe preskúmania a zhodnotenia predloženého zámeru navrhovanej činnosti, vyjadrení subjektov konania, zistenia stavbu z hľadiska zhodnotenia povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochrany poskytovanej podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, posúdenia súladu s územno-plánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania oznámenia o zmene navrhovanej činnosti tunajší úrad konštatuje, navrhovaná činnosť neohrozuje ani neprimerane neobmedzuje práva a oprávnené záujmy subjektov konania a sú splnené podmienky podľa zákona a predpisov upravujúcich konania, ktoré bolí súčasťou oznámenia o zmene činnosti, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V rámci zisťovacieho konania tunajší úrad nezistil žiadne skutočnosti, ktoré môžu byť v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi na ochranu životného prostredia, alebo ktoré by v závažnej miere ohrozovali životné prostredie a zdravie obyvateľov, ktoré by bolo potrebné posudzovať podľa zákona, a preto Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Z výsledkov zisťovacieho konania a po zohľadnení stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu k zmene navrhovanej činnosti, ktoré je potrebné zohľadniť v procese konania o povolení navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov:

Zo zhodnotenia predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti vykonanej v etape vypracovania zámeru k navrhovanej činnosti vyplýva, že sa nepredpokladajú také negatívne vplyvy, ktoré by mali za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v záujmovom území, oproti povolenému existujúcemu stavu, ktoré by bolo potrebné ďalej posudzovať podľa zákona EIA.

OÚ Žilina, OSZP3 na základe preskúmania zhodnotenia predloženého zámeru k navrhovanej činnosti, vyjadrení subjektov konania, zistenia stavu z hľadiska zhodnotenia celkovej úrovne ochrany životného prostredia podľa zákona konštatuje, že nie sú ohrozené ani neprimerane obmedzené alebo obmedzené práva a oprávnené záujmy subjektov konania a sú splnené podmienky podľa zákona a predpisov upravujúcich konania, ktoré boli súčasťou oznámenia o zmene činnosti, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Upozornenie:

Podľa § 29 ods. 16 zákona dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť spôsobom v mieste obvyklým.

Investor a povoľujúci orgán je povinný postupovať v zmysle § 38 zákona EIA.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny zákon) v znení neskorších predpisov na Okresnom úrade Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia doručením písomného vyhotovenia rozhodnutia účastníkovi konania.

V prípade verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona EIA sa za deň doručenia rozhodnutia považuje 15 deň zverejnenia rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní podľa § 29 ods. 14 zákona EIA.

Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom, pokiaľ nebol vyčerpaný riadny opravný prostriedok.

Rozdeľovník:
Doručí sa účastníkom konania:
1. OSŽ Slovakia, a. s., Rajecká cesta 133, 013 13 Rajecké Teplice v zastúpení ENVICONSULT, spol. s r.o., Obežná 7, 010 08 Žilina
2. Mesto Rajecké Teplice, Nám. SNP 1, 013 13 Rajecké Teplice
3. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava
4. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava

Dotknuté orgány:
1. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
2. Ministerstvo zdravotníctva, Správa kúpeľov a žriediel, Limbová 2, 837 52 Bratislava
3. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina – ŠSOPaK, ŠSOO, ŠS OH, ŠVS
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Žiline, V. Spanyola 27, 010 01 Žilina
5. Okresný úrad Žilina odbor krízového riadenia, J. Kráľa 4, 010 01 Žilina
6. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Žiline, Nám. požiarnikov 1, 010 01 Žilina
7. Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 010 01 Žilina
8. Okresný úrad Žilina, PLO, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
9. Okresný úrad Žilina, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
10. Krajský pamiatkový úrad, Mariánske nám. 19, 010 01 Žilina

Ing. Dagmar Grófová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10002

Doručuje sa

ENVICONSULT spol. s r.o., Obežná 7, 010 08 Žilina, Slovenská republika
Mesto Rajecké Teplice, Námestie SNP 1 , 013 13 Rajecké Teplice, Slovenská republika
Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, Slovenská republika
Železnice Slovenskej republiky, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava, Slovenská republika
OKRESNÉ RIADITEĽSTVO HaZZ V ŽILINE, Námestie požiarnikov 1, 010 01 Žilina, Slovenská republika
OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA, ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ, Vysokoškolákov 8556, 010 08 Žilina, Slovenská republika
OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA, ODBOR KRÍZOVÉHO RIADENIA, Vysokoškolákov 8556, 010 08 Žilina, Slovenská republika
OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Vysokoškolákov 8556, 010 08 Žilina, Slovenská republika
OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA, POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR, Vysokoškolákov 8556, 010 08 Žilina, Slovenská republika

Na vedomie

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody, 811 06 Bratislava 1
Ministerstvo zdravotníctva SR, Limbová 2, 837 52 Bratislava 37
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Žilina, V. Spanyola 1731, 011 71 Žilina 1

Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina 1
Krajský pamiatkový úrad Žilina, Mariánske námestie, Žilina

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	[Rozhodnutie]
Identifikátor:	OU-ZA-OSZP3-2023/008519-0123096/2023

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Dagmar Grófová
Oprávnenie:	1109 Vedúci odboru okresného úradu
Zastúpená osoba:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	09.08.2023 08:58:59 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	09.08.2023 08:59:10 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: OU-ZA-OSZP3-2023/008519-0123096/2023	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Mgr. Ľubica Hanuliaková
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Vedúci
Označenie orgánu verejnej moci:	Okresný úrad Žilina IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	18.08.2023
Podpis a pečiatka:	