

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

---

V Rajeckých Tepliciach dňa 05.12.2024

**VEC: Informácia pre verejnosť v zmysle § 35 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov**

Navrhovateľ: **OSŽ Slovakia a.s., Hotel Skalka, Rajecká cesta 133 Rajecké Teplice 013 13, IČO: 36416126** v zastúpení spoločnosťou: BEPRIM s.r.o., Dolný val 30, 010 01 Žilina, IČO: 51960192 podal dňa 12.11.2024 návrh na vydanie umiestnenia stavby:

**„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.

Rozhodnutie na základe výsledkov procesu posudzovania vykonaného podľa ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydal OÚ Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP pod číslom 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>

**Tento dokument sa zverejňuje v zmysle § 35 ods. 2 stavebného zákona odo dňa začatia územného konania až do jeho právoplatného ukončenia na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu, mesta Rajecké Teplice, a zároveň na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na stránke portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) v časti „Úradná tabuľa“.**

Potvrdenie vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Vyvesené dňa: ..... 05. 12. 2024 .....

Zvesené dňa: .....

**Mesto Rajecké Teplice**  
Námestie SNP 29/1  
013 013 Rajecké Teplice.....  
IČO: 00321591  
Podpis a odtlačok úradnej pečiatky

.....  
Podpis a odtlačok úradnej pečiatky

Príloha: Návrh na vydanie územného rozhodnutia

# ALORA

S T O R E

Mesto Rajecké Teplice	
datum:	12-11-2024
číslo:	5383
prílohy:	9/13



vybavuje:0911 086 355  
sddsro@gmail.com

**Mesto Rajecké Teplice**  
**Nám. SNP 29//1**  
**01313 Rajecké Teplice**

V Žiline dňa 8.11.2024

## Vec:

**Návrh na vydanie územného rozhodnutia podľa ust. § 3 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona na stavbu:**

**" STAVEBNÉ ÚPRAVY, PRÍSTAVBA A NADSTAVBA JESTVUJÚCEHO LIEČEBNÉHO DOMU s.č. 133 "SKALKÁ" V RAJECKÝCH TEPLICIACH NA APARTMÁNOVÝ HOTEL"**

## Meno a priezvisko (názov) a adresa (sídlo) stavebníka, tel. kontakt:

**OSŽ Slovakia, a.s.**, Hotel Skalka, Sídlo: Rajecká cesta 133, Rajecké Teplice, PSČ 013 13, SR  
V zastúpení ALORA STORE , s.r.o., Škultétyho 2869/30, 01001 Žilina

**Druh stavby (charakteristika):** pozemná stavba

**Miesto stavby:** Rajecké Teplice **v kat. území:** Rajecké Teplice **ulica:** Rajecká cesta

## Na pozemku

p.č.	C KN druh kultúry	LV	vlastník
18/1	zast.pl.	1425	OSŽ Slovakia, a.s., Hotel Skalka, Rajecká cesta 133, Rajecké Teplice 013 13
18/2	zast.pl.	1425	OSŽ Slovakia, a.s., Hotel Skalka, Rajecká cesta 133, Rajecké Teplice 013 13
17/21	zast.pl.	1425	OSŽ Slovakia, a.s., Hotel Skalka, Rajecká cesta 133, Rajecké Teplice 013 13
17/1	ost.pl.	1425	OSŽ Slovakia, a.s., Hotel Skalka, Rajecká cesta 133, Rajecké Teplice 013 13
18/7	zast.pl.	1425	OSŽ Slovakia, a.s., Hotel Skalka, Rajecká cesta 133, Rajecké Teplice 013 13
17/20	zast.pl.	1425	OSŽ Slovakia, a.s., Hotel Skalka, Rajecká cesta 133, Rajecké Teplice 013 13
17/22	zast.pl.	1425	OSŽ Slovakia, a.s., Hotel Skalka, Rajecká cesta 133, Rajecké Teplice 013 13

stavebník má k pozemku vlastnícke právo

## Mená a adresy vlastníkov a užívateľov susedných pozemkov a stavieb s uvedením parcelných čísel podľa katastra nehnuteľnosti:

p.č.	LV	vlastník
14/2	1425	OSŽ Slovakia, a.s., Hotel Skalka, Rajecká cesta 133, Rajecké Teplice 013 13
20	1425	OSŽ Slovakia, a.s., Hotel Skalka, Rajecká cesta 133, Rajecké Teplice 013 13
12	1425	OSŽ Slovakia, a.s., Hotel Skalka, Rajecká cesta 133, Rajecké Teplice 013 13
17/1	1425	OSŽ Slovakia, a.s., Hotel Skalka, Rajecká cesta 133, Rajecké Teplice 013 13

## Spracovateľ projektovej dokumentácie:

Zodpovedný projektant: Ing. Arch. Jozef Sobčák, , SOarch s.r.o., Bytčická 16, 01001 Žilina

**Spôsob uskutočnenia stavby :** dodávateľsky – výber dodávateľa

**Plánovaný termín realizácie :** 06/2025-06/2028



## Základné údaje o stavbe a členení na SO:

Predmetom projektovej dokumentácie k návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestení stavby (DUR) sú stavebné úpravy, prístavba a nadstavba jestvujúceho liečebného domu s.č. 133 "skalka" v rajeckých tepliciach na apartmánový hotel existujúceho objektu hotela Skalka s prístavbou k jestvujúcemu 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.

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 komplet 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.

Objekt parkovacieho domu je utilitárnou stavbou obdĺžnikového pôdorysu, prispôbeného tvaru pozemku a svojmu blízkemu okoliu. Jedná sa o dispozičný dvojtrakt. Parkovací dom bude pozostávať z dvoch nadzemných podlaží, pričom 1.NP bude prestropené a 2.NP bude otvorené podlažie bez prestrešenia.

Stavebné úpravy hotela budú napojené na všetky existujúce inžinierske siete, bez nutnosti ich zmien.

Parkovací dom bude napojený na objekt hotela. Uvažuje sa iba s napojením na rozvod elektroinštalácie a napojením na existujúcu dažďovú kanalizáciu cez „ORL“.

Členenie na stavebné objekty a prevádzkové objekty:

SO 01 Apartmánový hotel

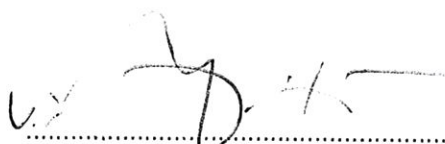
SO 02 Parkovací dom

SO 03 Spevnené plochy a komunikácie

SO 04 Revitalizácia existujúceho parku

SO 05 Dažďová kanalizácia a vsak

Podrobnejšie v priloženej PD.



.....  
podpis stavebníka, splnomocneného zástupcu pečiatka

**ALORA**  
S T O R E s.r.o.  
Škultétyho 2869/30, 010 01 Žilina  
IČO: 46279733, DIČ: 2023328175  
IČ DPH: SK2023328175