

# **ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU RAJECKÉ TEPLICE**

## **ZMENY A DOPLNKY Č. 12 NÁVRH**

**Mesto Rajecké Teplice  
obstarávateľ**

**Ing. arch. Marián Pivarčí  
spracovateľ**

**04 2019**

## **Riešiteľský kolektív**

Hlavný riešiteľ	Ing. arch. Marián Pivarčí
Urbanizmus	Ing. arch. Marián Pivarčí
Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy	Ing. arch. Peter Krajč
Grafické práce	Ing. arch. Peter Krajč

## OBSAH TEXTOVEJ ČASTI:

	Strana
<b>A. Základné údaje</b>	
a) Hlavné ciele riešenia	5
b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	5
c) Údaje o súlade riešenia so zadaním	5
<b>B. Riešenie územného plánu</b>	
a) Vymedzenie riešeného územia	7
b) Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	7
c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady	7
d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	7
e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	7
f) Návrh funkčného využitia územia	8
g) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie	8
h) Vymedzenie zastavaného územia obce	8
i) Vymedzenie ochranných pásiem a ochranných území podľa osobitných predpisov	8
j) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	9
k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny a návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt	9
l) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	9
m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	10
n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	11
o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	11
p) Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde	11
q) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	11
r) Návrh záväznej časti	12
<b>C. Doplnujúce údaje</b>	
<b>D. Dokladová časť</b>	

## OBSAH GRAFICKEJ ČASTI:

1 Výkres širších vzťahov	m 1:25 000
2 Komplexný urbanistický návrh s priemetom ochrany prírody a tvorby krajiny	m 1: 5 000
3 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia	m 1: 5 000

### Poznámky:

1. Vzhľadom na skutočnosť, že Zmeny a doplnky č. 12 nemenia a nedopĺňajú koncepciu vodného hospodárstva, energetiky a telekomunikácií a nenavrhujú rozšírenie verejných inžinierskych sietí nemajú grafický priemet do výkresov 4A Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo a 4B Výkres riešenia verejného technického vybavenia - energetika, telekomunikácie. Preto nie je potrebné spracovať tieto výkresy.

2. Okresný úrad v Žiline, Pozemkový a lesný odbor vydal rozhodnutie podľa § 17 ods. 1 a 6 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy pre účely výstavby rodinného domu o výmere 370 m<sup>2</sup> v k.ú. Poluvie nad Rajčankou (CKN 830/19).

Riešenie Zmien a doplnkov č. 12 si nevyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy, preto nie je potrebné spracovať výkres č 5 Výkres vyhodnotenia dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde.

## **A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

## a) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Územný plán sídelného útvaru Rajecké Teplice - Zmeny a doplnky č. 12 sleduje tento cieľ :

1. zapracovať do ÚPN SÚ Rajecké Teplice požiadavku vlastníka pozemku na doplnenie obytnej plochy na výstavbu rodinného domu v k.ú. Poluvsie nad Rajčankou.
2. upraviť regulatívy pre funkčné zóny C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13 a C14, pretože sú stanovené nad rámec podrobnosti pre územný plán obce.

## b) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Územný plán sídelného útvaru Rajecké Teplice bol schválený 7.12.1998 uznesením Mestského zastupiteľstva v Rajeckých Tepliciach č. 9/98. Územný plán rieši rozvoj mesta do roku 2015. Konceptia urbanistického a dopravného riešenia bola pozmenená desiatimi zmenami a doplnkami, ktoré urobili korekcie vo funkčnom využívaní územia, doplnili nové plochy pre rozvoj a zmenili aj pôvodný základný dopravný systém mesta.

Do spracovania Zmeny a doplnky č. 11 boli vypracované a schválené tieto doplnky :

- Doplnok č. 1 ÚPN SÚ Rajecké Teplice (rozšírenie cintorína Poluvsie) bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 1/2000, bod 3 zo dňa 09.02.2000,
- Doplnok č. 2 ÚPN SÚ Rajecké Teplice (rekreačno-oddychová zóna) bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 5/2002, bod 3a) - 3e) zo dňa 04.09.2002,
- Doplnok č. 3 ÚPN SÚ Rajecké Teplice (Lány - Lúčky) bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 4/2004 zo dňa 24.06.2004,
- Zmena a doplnok č. 4 ÚPN SÚ Rajecké Teplice (Chatová osada Čížová), bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 2/2009 zo dňa 26.03.2009,
- Zmena a doplnok č. 5 ÚPN SÚ Rajecké Teplice (Športový areál, IBV), bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 2/2009 zo dňa 26.03.2009,
- Zmena a doplnok č. 6 ÚPN SÚ Rajecké Teplice (Úprava funkčných regulatívov pre obytné zóny č. C2 až C12 a obytno-rekreačnú zónu E1) bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 2/2009 zo dňa 26.03.2009,
- Zmena a doplnok č. 7 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 2/2008 zo dňa 27.03.2008.
- Zmena a doplnok č. 8 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 90/2011 zo dňa 29.9.2011.
- Zmena a doplnok č. 9 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 2/2015 zo dňa 12.2.2015.
- Zmena a doplnok č. 10 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 9/2016 zo dňa 10.3.2016.
- Zmena a doplnok č. 11 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 25/2018 zo dňa 14.6.2018.

## c) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Zmeny a doplnky č. 12 ÚPN SÚ Rajecké Teplice sú vypracované v súlade s Územno-hospodárskymi zásadami pre vypracovanie územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice, ktoré boli schválené MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 3/1998 zo dňa 29.4.1998 a so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších úprav ako aj s vyhláškou č. 55/2001 MŽP SR o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Mesto Rajecké Teplice obstaráva Zmeny a doplnky č. 12 ÚPN SÚ Rajecké Teplice prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, ktorou je Ing. arch. Ján Burian (reg. č. 229).

## **B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

## **a) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Riešené územie Zmien a doplnkov č. 12 predstavuje len 1 lokalitu v k.ú. Poluvsie nad Rajčankou, ktorá je vymedzená hranicou riešeného územia na priesvitných náložkách k výrezom jednotlivých výkresov platného ÚPN SÚ Rajecké Teplice.

Zmeny a doplnky č. 12 riešia doplnenie novej funkčnej plochy pre výstavbu rodinného domu podľa dodaných podkladov. Sú to parcely CKN 830/19 a 830/42 v k.ú. Poluvsie nad Rajčankou.

V kapitole r) Návrh záväznej časti sa upravujú regulatívy pre funkčné zóny C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13 a C14, pretože sú stanovené nad rámec podrobnosti pre územný plán obce.

## **b) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU**

Zmeny a doplnky č. 12 územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice rešpektujú územný plán regiónu - Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením Vlády SR č. 223/1998 zo dňa 26.5.1998 v znení Zmien a doplnkov č. 1 až 5, ktorých záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväznými nariadeniami Žilinského kraja.

Schválené záväzné regulatívy a verejnoprospešné stavby vyplývajúce v aktualizovanej Záväznej časti ÚPN VÚC Žilinského kraja pre katastrálne územia Rajecké Teplice a Poluvsie nad Rajčankou boli uvedené v Zmene a doplnku č. 10 územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice a ostávajú v platnosti.

## **c) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY**

Táto problematika je popísaná v kapitole č. 6. Obyvateľstvo, pracovné príležitosti sprievovnej správy ÚPN SÚ Rajecké Teplice.

Zmeny a doplnky č. 12 dopĺňajú do územného plánu plochu pre výstavbu rodinného domu. Nárast počtu obyvateľov predstavuje asi 4 osoby. Zmena demografických údajov nemá zásadný vplyv na sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady.

## **d) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY**

Táto problematika je popísaná v kapitole č. 3. Širšie vzťahy sprievovnej správy ÚPN SÚ Rajecké Teplice. Riešenie Zmien a doplnkov č. 12 nemá zásadný vplyv na riešenie záujmového územia a širšie vzťahy. Text kapitoly ostáva v platnosti podľa územného plánu v znení schválených zmien a doplnkov. Výkres širších vzťahov bol doplnený o riešenú plochu.

## **e) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

Základná urbanistická koncepcia priestorového usporiadania ostáva v platnosti podľa územného plánu v znení schválených zmien a doplnkov. V platnom územnom pláne je plocha ponechaná bez zástavby - nachádza sa tu poľnohospodárska pôda.

Zmeny a doplnky č. 12 dopĺňajú do územného plánu obytnú plochu pre 1 rodinný dom.

## **f) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA**

Zmeny a doplnky č. 12 dopĺňajú do územného plánu obytnú plochu pre 1 rodinný dom.

Návrh funkčného využitia územia riešeného v Zmenách a doplnkoch č. 12 je zrejmý z náložky k výkresu č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v mierke 1: 5 000. Na náložke je nová rozvojová plocha IBV znázornená šrafovanou plochou.

## **g) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE**

### **g) 1. Bývanie**

Zmeny a doplnky č. 12 dopĺňajú do územného plánu 1 plochu pre výstavbu rodinného domu:  
Rodinný dom v Poluvsí 1 RD 4 obyv.

### **g) 2. Občianske vybavenie**

Zmeny a doplnky č. 12 nenavrhujú plochy občianskej vybavenosti:

### **g) 3. Výroba**

Zmeny a doplnky č. 12 nenavrhujú plochy výroby.

### **g) 4. Rekreácia**

Zmeny a doplnky č. 12 nenavrhujú plochy pre rozvoj rekreácie.

## **h) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Zmeny a doplnky č. 12 navrhujú rozšírenie zastavaného územia obce (mesta) o plochu riešenej lokality.

## **i) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A OCHRANNÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa územného plánu v znení schválených zmien a doplnkov.  
Do riešeného územia Zmien a doplnkov č. 12. zasahuje ochranné pásmo verejného vodovodu DN 300 mm vymedzené na obidve strany 1,5 m od pôdorysného okraja potrubia.  
Pri osadení stavieb je potrebné rešpektovať ochranné pásmo vodovodu.

## **j) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI**

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa územného plánu v znení schválených zmien a doplnkov.

## **k) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A NÁVRH OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT**

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa územného plánu v znení schválených zmien a doplnkov.

## **l) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

### **l) 1. Doprava a dopravné zariadenia**

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa územného plánu v znení schválených zmien a doplnkov.

### **l) 2. Vodné hospodárstvo**

#### **l) 2.1. Zásobovanie pitnou vodou**

Koncepcia zásobovania mesta Rajecké Teplice pitnou vodou ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu v znení schválených zmien a doplnkov. Lokalita sa nachádza v dosahu existujúceho verejného vodovodu a bude na verejný vodovod napojená vodovodnou prípojkou.

#### **Potreba pitnej vody**

Potreba pitnej vody pre obyvateľov je vyčíslená podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. a prílohy č. 1 k vyhláške na výpočet maximálnej dennej potreby vody a maximálnej hodinovej potreby vody.

Možno konštatovať, že nároky na pitnú vodu budú v rámci bilancií pre celé mesto Rajecké Teplice nepodstatné.

Výpočet potreby vody podľa vyhlášky č. 684/2006 Z.z. pre odhadovaný počet obyvateľov

135 l/osobu/deň	4 osoby
Priemerná denná potreba vody	$Q_p = 135 \times 4 = 540 \text{ l/deň}$
Maximálna denná potreba vody	$Q_{d \max} = Q_p \times k_d = 540 \times 2,0 = 1080 \text{ l/deň}$
Priemerná ročná potreby vody	$Q_{r \text{ priem}} = 0,540 \times 365 = 197,100 \text{ m}^3/\text{rok}$

Rodinný dom bude na existujúci verejný vodovod LT DN 150 mm napojený vodovodnou prípojkou z HDPE DN 25 mm.

#### **l) 2.2. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd**

##### **Splaškové vody**

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z riešených lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

Verejná splašková kanalizácia mesta Rajecké Teplice je súčasťou skupinovej kanalizácie s čistením v ČOV v Hornom Hričove. Rodinný dom bude na existujúcu verejnú kanalizáciu DN 300 mm napojený kanalizačnou prípojkou.

Produkcia splaškových vôd je rovná potrebe pitnej vody, t.j.  $Q_s = 0,540 \text{ m}^3/\text{deň}$ .

#### Dažďové vody

Dažďové vody zo strechy a spevnených plôch je potrebné v maximálnej miere zadržať v území na pozemku a následne túto vodu využívať na závlahu pozemku a kontrolované, len v minimálnom množstve vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky.

### **I) 3. Návrh zásobovania elektrickou energiou**

Rodinný dom bude zásobovaný elektrickou energiou pomocou elektrickej prípojky z existujúceho NN elektrického vedenia.

### **I) 4. Zásobovanie zemným plynom**

Mesto Rajecké Teplice je plošne plynofikované. Riešená lokalita ale nebude zásobovaná zemným plynom.

### **I) 5. Zásobovanie teplom**

Klimatické podmienky lokality :

Vonkajšia výpočtová teplota

$t_e = -15^\circ \text{ C}$

Vykurovacie obdobie

$n = 232 \text{ dní}$

Priemerná vykurovacia teplota vo vykurovacom období

$t_{zp} = 2,7^\circ \text{ C}$

Merná potreba tepla pre 1 RD :

14 kW ; 80 GJ

Rodinný dom bude zásobovaný decentralizovaným spôsobom z kotolne na elektrickú energiu.

### **I) 6. Pošta a telekomunikácie**

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa územného plánu v znení schválených zmien a doplnkov.

### **I) 7. Civilná ochrana**

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa územného plánu v znení schválených zmien a doplnkov.

## **m) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa územného plánu v znení schválených zmien a doplnkov.

## **n) VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV**

V riešenom území nie sú evidované žiadne prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory.

## **o) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU**

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa územného plánu v znení schválených zmien a doplnkov.

## **p) VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV NAVRHOVANÉHO STAVEBNÉHO ROZVOJA A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDE**

### **p) 1. Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde**

Okresný úrad v Žiline, Pozemkový a lesný odbor vydal rozhodnutie podľa § 17 ods. 1 a 6 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy pre účely výstavby rodinného domu o výmere 370 m<sup>2</sup> v k.ú. Poluvie nad Rajčankou (CKN 830/19).

Riešenie Zmien a doplnkov č. 12 si nevyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy, preto nie je potrebné spracovať Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde a výkres č 5 Výkres vyhodnotenia dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde.

### **p) 3. Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na lesnej pôde**

V rámci Zmien a doplnkov č. 12 nedochádza k záberu lesnej pôdy.

## **q) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV**

Zmeny a doplnky č. 12 dopĺňajú do územného plánu iba 1 malú plochu pre rozvoj obytnej funkcie. Navrhované riešenie z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov je vyhovujúce.

## r) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

- V návrhu záväznej časti sú uvedené zmeny a doplnky nasledovným spôsobom :
- text, ktorý bol schválený a ostáva v platnosti je napísaný kolmým písmom,
  - text, ktorý sa ruší v rámci Zmien a doplnkov č. 12 je napísaný ~~kolmým písmom a text je prečiarknutý,~~
  - text, ktorý sa dopĺňa v rámci Zmien a doplnkov č. 12 je napísaný **hrubým a šikmým písmom.**

### Článok 1

#### Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

**(1) V Zmenách a doplnkoch č. 12 sa upravuje veľkosť funkčnej zóny C13.**

### Článok 2

#### Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch

Upravuje sa text regulatívov pre funkčné zóny C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14

C2, C3, C4, C5, C6, C7 obytné zóny rodinných domov

základná funkcia obytná

doplnková funkcia – nezávadné služby max. v 1/8 objektov bez škodlivých vplyvov na obytné prostredie

prevládajúci typ stavebnej činnosti – rekonštrukcie, zobytnenie podkrovia, dostavba prelúk, výstavba na voľných plochách

spôsob zástavby – ~~dvojtraktové izolované rodinné domy, počet podlaží max. 1+1+1, alebo 1+2, strecha sedlová alebo valbová so sklonom 35-40°, výnimočne rovná strecha (u skupín jestvujúcich dvojpodlažných rodinných domov)~~

~~veľkosť nových pozemkov do 800 m<sup>2</sup> (výnimočne viac), šírka pozemkov minimálne 16 m~~  
drobnochov obmedzený na malé hospodárske zvieratá

C8, C9 obytná zóna rodinných domov za št. cestou I/64 a železnicou a pri železničnej zastávke Poluvsie

základná funkcia obytná

doplnková funkcia – nezávadné služby a výroba max. v 1/2 objektov

prevládajúci typ stavebnej činnosti – udržiavacie práce, rekonštrukcie, prestavby

spôsob zástavby – jedno a dvojtraktové rodinné domy, ~~počet podlaží max. 1+1+1, strecha sedlová alebo valbová so sklonom 35-40°~~

drobnochov obmedzený na malé hospodárske zvieratá

C10 obytná zóna medzi železnicou a Rajčankou v Poluvsí

základná funkcia obytná

doplnková funkcia – nezávadné služby a výroba max. v 1/4 objektov

prevládajúci typ stavebnej činnosti – JV rekonštrukcie, zobytnenie podkrovia, SZ novostavby

spôsob zástavby – ~~dvojtraktové izolované rodinné domy, počet podlaží max. 1+1+1, strecha sedlová alebo valbová so sklonom 35-40°~~

~~veľkosť nových pozemkov do 800 m<sup>2</sup>, šírka pozemkov minimálne 16 m~~  
drobnochov obmedzený na malé a stredné hospodárske zvieratá

C11, C12 obytné zóny v Poluvsí

základná funkcia obytná

doplnková funkcia – nezávadné služby, výroba a rekreačná funkcia v max. 1/4 objektov  
prevládajúci typ stavebnej činnosti – rekonštrukcia, zobytnenie podkrovia, nová výstavba na  
plochách uvoľnených asanáciou nevyhovujúcich objektov v záhradách  
spôsob zástavby – ~~jedno- a dvojtraktové izolované rodinné domy, počet podlaží max. 1+1+1, alebo  
1+2, strecha sedlová alebo valbová so sklonom 35-40°~~  
~~veľkosť nových pozemkov do 800 m<sup>2</sup>, šírka min. 16 m~~  
drobnochov obmedzený na malé a stredné hospodárske zvieratá, výnimočne pri dodržaní  
hygienických predpisov je možné povoliť aj chov veľkých hospodárskych zvierat

C13 obytná zóna pre výstavbu rodinných domov Poluvsie pod vodojemom

základná funkcia obytná

doplnková funkcia – nezávadné služby bez škodlivých vplyvov na obytné prostredie, ubytovanie  
v súkromí a penzióny do 15 lôžok

typ stavebnej činnosti – výstavba nových objektov na voľných plochách

spôsob zástavby – ~~dvojtraktové izolované rodinné domy, počet podlaží max. 1+1+1 (suterén +  
prízemie + podkrovia), strecha sedlová alebo valbová so sklonom 35-40°, veľkosť nových  
pozemkov do 1200 m<sup>2</sup> (výnimočne viac), šírka pozemkov minimálne 25 m,~~

drobnochov obmedzený na malé hospodárske zvieratá,

v prípade poskytovania ubytovania zabezpečiť plochy pre parkovanie áut hostí na svojom  
pozemku.

C14 obytná zóna pre výstavbu rodinných domov Poluvsie juh

základná funkcia obytná,

doplnková funkcia – nezávadné služby bez škodlivých vplyvov na obytné prostredie, ubytovanie  
v súkromí a penzióny do 15 lôžok,

typ stavebnej činnosti – výstavba nových objektov na voľných plochách,

spôsob zástavby – ~~dvojtraktové izolované rodinné domy, počet podlaží max. 1+1+1 (suterén +  
prízemie + podkrovia), strecha sedlová alebo valbová so sklonom 35-40°, veľkosť nových  
pozemkov do 1200 m<sup>2</sup> (výnimočne viac), šírka pozemkov minimálne 25 m,~~

drobnochov obmedzený na malé hospodárske zvieratá,

v prípade poskytovania ubytovania zabezpečiť plochy pre parkovanie áut hostí na svojom  
pozemku,

rešpektovať trasu skupinového vodovodu,

preložiť diaľkový telefónny kábel.

### Článok 3

#### Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

Znenie článku 3 sa nemení - ostáva podľa územného plánu mesta Rajecké Teplice v znení  
schválených zmien a doplnkov.

### Článok 4

#### Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Znenie článku 4 sa nemení - ostáva podľa územného plánu mesta Rajecké Teplice v znení  
schválených zmien a doplnkov.

### Článok 5

#### Zásady a regulatívy zachovania kultúrno historických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny

Znenie článku 5 sa nemení - ostáva podľa územného plánu mesta Rajecké Teplice v znení  
schválených zmien a doplnkov.

**Článok 6**  
**Zásady regulatívov starostlivosti o životné prostredie**

Znenie článku 6 sa nemení - ostáva podľa územného plánu mesta Rajecké Teplice v znení schválených zmien a doplnkov.

**Článok 7**  
**Vymedzenie zastavaného územia**

***(1) Zmeny a doplnky č. 12 navrhujú rozšírenie zastavaného územia obce o plochu riešenej lokality.***

**Článok 8**  
**Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

Znenie článku 8 sa nemení - ostáva podľa územného plánu mesta Rajecké Teplice v znení schválených zmien a doplnkov.

**Článok 9**  
**Plochy pre verejnoprospešné stavby a na asanáciu**

Znenie článku 9 sa nemení - ostáva podľa územného plánu mesta Rajecké Teplice v znení schválených zmien a doplnkov.

**Článok 10**  
**Plochy, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**

***(1) Po schválení Zmien a doplnkov č. 12 nie je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.***

**Článok 11**  
**Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Znenie článku 11 sa nemení - ostáva podľa územného plánu mesta Rajecké Teplice v znení schválených zmien a doplnkov.

**Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

## **C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**

## PODKLADY POUŽITÉ PRI VYPRACOVANÍ ZMENY A DOPLNKU Č. 10

### a) Schválená územnoplánovacia dokumentácia, vzťahujúca sa k riešenému územiu

- Územný plán sídelného útvaru Rajecké Teplice schválený 7.12.1998 uznesením mestského zastupiteľstva v Rajeckých Tepliciach č. 9/98. (hlavný riešiteľ Ing. arch. M. Pivarčí, 1998, mierka 1:5 000, 1:25 000),
- Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja (Združenie „VÚC Žilina“, 1998, mierka 1:50 000); záväzná časť ÚPN VÚC Žilinského kraja bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 223/1998 zo dňa 26.5.1998 v znení zmien a doplnkov č. 1 až 5,
- Doplnok č. 1 ÚPN SÚ Rajecké Teplice (rozšírenie cintorína Poluvsie) bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 1/2000, bod 3 zo dňa 09.02.2000,
- Doplnok č. 2 ÚPN SÚ Rajecké Teplice (rekreačno-oddychová zóna) bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 5/2002, bod 3a) - 3e) zo dňa 04.09.2002,
- Doplnok č. 3 ÚPN SÚ Rajecké Teplice (Lány - Lúčky) bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 4/2004 zo dňa 24.06.2004,
- Zmena a doplnok č. 4 ÚPN SÚ Rajecké Teplice (Chatová osada Čížová), bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 2/2009 zo dňa 26.03.2009,
- Zmena a doplnok č. 5 ÚPN SÚ Rajecké Teplice (Športový areál, IBV), bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 2/2009 zo dňa 26.03.2009,
- Zmena a doplnok č. 6 ÚPN SÚ Rajecké Teplice (Úprava funkčných regulatívov pre obytné zóny č. C2 až C12 a obytno-rekreačnú zónu E1) bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 2/2009 zo dňa 26.03.2009,
- Zmena a doplnok č. 7 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 2/2008 zo dňa 27.03.2008.
- Zmena a doplnok č. 8 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 90/2011 zo dňa 29.9.2011.
- Zmena a doplnok č. 9 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 2/2015 zo dňa 12.2.2015.
- Zmena a doplnok č. 10 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 9/2016 zo dňa 10.3.2016.
- Zmena a doplnok č. 11 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 25/2018 zo dňa 14.6.2018.

### b) Iná dokumentácia

- Geometrický plán pozemku rodinného domu

## **D. DOKLADOVÁ ČASŤ**