

**Ing. arch. Marián Pivarči - autorizovaný architekt
Gaštanová 25, 010 07 Žilina**

**ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU
RAJECKÉ TEPLICE
ZMENA A DOPLNOK Č. 8**

**Mesto Rajecké Teplice
obstarávateľ**

**Ing. arch. Marián Pivarči
spracovateľ**

12 2010

Riešiteľský kolektív

Hlavný riešiteľ

Ing. arch. Marián Pivarči

Urbanizmus

Ing. arch. Marián Pivarči

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Daniela Tomanová

Konštruktérske práce

Darina Funtíková

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI:

	Strana
A. Základné údaje	
a) Hlavné ciele riešenia	5
b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	5
c) Údaje o súlade riešenia so zadaním	5
B. Riešenie územného plánu	
a) Vymedzenie riešeného územia	7
b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	7
c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady	11
d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	11
e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	11
f) Návrh funkčného využitia územia	12
g) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie	12
h) Vymedzenie zastavaného územia obce	12
i) Vymedzenie ochranných pásem a ochranných území podľa osobitných predpisov	12
j) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	13
k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny a návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt	13
l) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	14
m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	19
n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	19
o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	19
p) Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde	19
q) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	20
r) Návrh záväznej časti	21
C. Doplnujúce údaje	
D. Dokladová časť	

OBSAH GRAFICKEJ ČASTI:

1	Širšie vzťahy (m 1:25000)	- kópia schváleného ÚPN SÚ
1	Výkres širších vzťahov (m 1:25000)	- Zmena a doplnok č. 8
2	Komplexný urbanistický návrh (m 1:5000)	- kópia schváleného ÚPN SÚ
2	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (m 1:5000)	- Zmena a doplnok č. 8
3	Návrh dopravy (m 1:5000)	- kópia schváleného ÚPN SÚ
3	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia (m 1:5000)	- Zmena a doplnok č. 8
4A	Návrh techn. infraštruktúry - vodné hospodárstvo (m 1:5000)	- kópia schváleného ÚPN SÚ
4A	Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo (m 1:5000)	- Zmena a doplnok č. 8
4B	Návrh technickej infraštruktúry - energetika, telekomunikácie (m 1:5000)	- kópia schváleného ÚPN SÚ
4B	Výkres riešenia verejného technického vybavenia - energetika, telekomunikácie (m 1:5000)	- Zmena a doplnok č. 8
5	Výkres PPF a LPF s vyhodnotením záberov (m 1:5000)	- kópia schváleného ÚPN SÚ
5	Výkres vyhodnotenia dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde (m 1:5000)	- Zmena a doplnok č. 8
6	Návrh regulatívov a verejnoprospešných stavieb (m 1:5000)	- kópia schváleného ÚPN SÚ
6	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (m 1:5000)	- Zmena a doplnok č. 8

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

ÚPN SÚ Rajecké Teplice – Zmena a doplnok č. 8 bol vypracovaný na základe objednávky mesta Rajecké Teplice č. 102/2010 zo dňa 29.10.2010.

ÚPN SÚ Rajecké Teplice – Zmena a doplnok č. 8 sleduje tieto ciele :

- zapracovať do ÚPN SÚ požiadavku na umiestnenie penziónu v Poluvsí,
- v rámci prerokovania preveriť vhodnosť umiestnenia penziónu.

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 siedmimi 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 doplnku č. 8 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.

c) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Zmena a doplnok č. 8 ÚPN SÚ Rajecké Teplice je vypracovaná v súlade s Územno-hospodárskymi zásadami pre vypracovanie územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice 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 Zmenu a doplnok č. 8 ÚPN SÚ Rajecké Teplice prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPP a ÚPD.

Podklady použité pri vypracovaní Zmeny a doplnku č. 8 sú uvedené v časti C. Doplnujúce údaje.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

a) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie Zmeny a doplnku č. 8 zahŕňa len jednu lokalitu v k. ú. Poluvsie nad Rajčankou, ktorá je zobrazená na priesvitných náložkách k jednotlivým výkresom. Lokalita je zhodná s lokalitou č. 43 parkovisko pre motel a športovo-rekreačné plochy v Poluvsí, ktorá bola riešená v Zmene a doplnku č. 7. V Zmene a doplnku č. 8 ide o zmenu funkčného využitia lokality č. 43.

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

Pri riešení Zmeny a doplnku č. 8 treba rešpektovať územný plán regiónu, t.j. Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja (Združenie „VÚC Žilina“, 1998) a Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja - Zmeny a doplnky (Ing. arch. M. Pivarči, Ing. arch. P. Kropitz, 2005).

Záväzná časť ÚPN VÚC Žilinského kraja bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 223/1998 zo dňa 26.5.1998.

Záväzná časť Zmien a doplnkov ÚPN VÚC Žilinského kraja bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Žilinského samosprávneho kraja č. 6/2005 zo dňa 7.4.2005.

Zmena a doplnok č. 2 ÚPN VÚC Žilinského kraja a Zmena a doplnok č. 3 ÚPN VÚC Žilinského kraja sa riešeného územia nedotýkajú.

Územia mesta Rajecké Teplice sa dotýkajú nasledovné záväzné regulatívy :

1. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA, OSÍDLENIA ROZVOJA SÍDELNEJ ŠTRUKTÚRY

1.1. vytvárať podmienky pre vyvážený rozvoj Žilinského kraja v oblastiach osídlenia, ekonomickej, sociálnej a technickej infraštruktúry pri zachovaní zdravého životného prostredia biodiverzity v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja,

1.6.5. podporovať rozvoj centier štvrtej skupiny ako centier osídlenia regionálneho významu a to miest : Rajec, **Rajecké Teplice**, Trstená, Vrútky a v nich rozvoj týchto zariadení:

- a) niektorých správ okresného významu a stredných škôl s maturitou a špecifických škôl (?),
- b) zdravotníctva a sociálneho zabezpečenia,
- c) kultúrnych zariadení regionálneho významu,
- d) voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene,
- e) priemyslu (?)

1.16. vytvárať podmienky pre budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej štruktúry

1.16.3. podporovať ako rozvojové osi tretieho stupňa:

e) rajeckú rozvojovú os Žilina – Rajec,

1.19. rešpektovať jestvujúce územie vnútorných kúpeľných území kúpeľných miest pri novej výstavbe,

2. V OBLASTI SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

2.9. rozvíjať zariadenia liečebnej starostlivosti v záujme ich optimálneho využitia v rovnocennej prístupnosti pre všetkých obyvateľov kraja,

2.11. rozšíriť kapacitu odborných liečebných ústavov a liečební v súlade s potrebami obyvateľstva v regiónoch,

3. V OBLASTI ROZVOJA REKREÁCIE, TURISTIKY, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA

3.5. pre všetky mestá v kraji dobudovať jestvujúce a založiť nové prímestské rekreačné zóny, s rekreačnými lesmi a vybavenosťou pre pohybové a relaxačné aktivity; sledovať pri tom potrebu znížiť tlak na najatraktívnejšie turistické a kúpeľné centrá, ako je Vrátna dolina a **Rajecké Teplice** pri Žiline, Martinské hole pri Martine, Malinô Brdo pri Ružomberku a Demänovská dolina pri Liptovskom Mikuláši,

3.7. dobudovať na medzinárodných cestných trasách E-50, E-75 a E-77 zariadenia na zachytenie a využitie turistického tranzitu na území kraja budovaním mototuristických a cyklistických trás a okruhov cez **Rajeckú kotlinu**, Turiec a Liptov; realizovať úseky Malého tatranského okruhu a Veľkého tatranského okruhu, prípadne ďalších medzištátnych okruhov, ktoré prebiehajú územím kraja,

3.8. v oblasti kúpeľníctva

3.8.1. dobudovať a modernizovať prírodné liečebné kúpele medzinárodného a celoštátneho významu **Rajecké Teplice**, Turčianske Teplice, Lúčky, Korytnica a Liptovský Ján,

3.8.3. zachovať súčasnú liečebnú funkciu v existujúcich zdravotných zariadeniach kúpeľnej starostlivosti a v odborných liečebných ústavoch,

3.8.4. podporovať ťažiskové územia kúpeľného a zdravotného cestovného ruchu

- kúpeľné miesta Korytnica, **Kunerad**, **Rajecké Teplice**, Lúčky, Liptovský Ján a Turčianske Teplice za súčasného rešpektovania ochrany vnútorných kúpeľných území,

4. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA EKOLOGICKÝCH ASPEKTOV, OCHRANY PÔDNEHO FONDU, OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY A OCHRANY KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

4.1. rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability kraja a ich funkčný význam v kategóriách

4.1.2. biocentrá nadregionálneho významu - Malá Rača-Skalka, Malý Polom - Veľký Polom, Ladonhora-Brodnianka, Veľký Javorník, Bzinská hoľa - Minčol, Choč, Osičiny - Ráztoky - Lysec, Západné Tatry - Roháče, Prosečné, Nízke Tatry - Kráľovohoľská časť, Nízke Tatry - Ďumbierska časť, vodná nádrž Liptovská Mara, Kľak - Ostrá skala - Reváň - Partizán, Zniev - Sokol - Chlievska, Kláštorské lúky, Marské vršky, Borišov - Javorina, Lysec, Turiec, Pod Sokolom, Kopa - Korbeľka, Pilsko, Babia hora, Žiar - Oravská priehrada, Skalná Alpa - Smrekovica - Šiprúň, Sokol - Žiar, Oravská priehrada - Sosnina, Kľak - Reváň, **Kozol**, Šujské rašelinisko a Strážov,

4.1.3. biocentrá regionálneho významu podľa schváleného územného plánu,

4.1.4. biokoridory nadregionálneho a regionálneho významu podľa schváleného územného plánu regiónu,

4.2. rešpektovať podmienky ochrany prírody v súlade so schváleným národným zoznamom území európskeho významu,

4.3. dodržiavať pri hospodárskom využívaní území, začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability podmienky

4.3.1. pre chránené územia (vyhlásené a navrhované na vyhlásenie) podľa osobitných predpisov o ochrane prírody a krajiny, kategórie a stupňa ochrany,

4.3.2. pre lesné ekosystémy, vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane lesov v kategóriách ochranné lesy a lesy osobitného určenia,

- 4.3.3. pre poľnohospodárske ekosystémy vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane poľnohospodárskej pôdy v kategóriách podporujúce a zabezpečujúce ekologickú stabilitu územia (trvalé trávne porasty),
- 4.3.5. pre navrhované chránené vtáčie územia a dodržiavať ochranné podmienky stanovované samostatne osobitným predpisom pre každé chránené vtáčie územie,
- 4.3.6. pre navrhované územia európskeho významu a zosúladiť spôsob ich využívania tak, aby nedošlo k ohrozeniu predmetu ochrany,
- 4.4. zachovať prirodzený charakter vodných tokov, zaradených medzi biokoridory, chrániť jestvujúcu sprievodnú vegetáciu a chýbajúcu vegetáciu doplniť autochtónnymi druhmi,
- 4.5. zabezpečiť skladbu terestrických biokoridorov vo voľnej krajine len prírodnými prvkami - trávne porasty, stromová a krovinová vegetácia a vylúčiť všetky aktivity, ohrozujúce prirodzený vývoj (vylúčenie chemických vyživovacích a ochranných látok, skládky odpadov a pod.),
- 4.6. stabilizovať spodnú hranicu lesov a zvýšiť ich biodiverzitu ako ekotónovú zónu les - bezlesie,
- 4.7. podporovať extenzívne leso-pasienkárске využívanie podhorských častí, s cieľom zachovania krajinársky a ekologicky hodnotných území s rozptýlenou vegetáciou,
- 4.12. rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej časti územného plánu; osobitne chrániť ornú pôdu s veľmi vysokým až stredne vysokým produkčným potenciálom, ornú pôdu, na ktorej boli vybudované hydromelioračné zariadenia, ako aj poľnohospodársku pôdu, na ktorej boli vykonané osobitné opatrenia na zvýšenie jej produkčnej schopnosti,
- 4.16. zabezpečiť vypracovanie projektov miestnych územných systémov ekologickej stability v okresoch Žilinského kraja prednostne pre tieto oblasti v okrese,
 - 4.16.11. Žilina pre **Rajecké Teplice**, Hričovské Podhradie a Čičmany,

5. V OBLASTI ROZVOJA NADRADENEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- 5.2. infraštruktúra cestnej dopravy
 - 5.2.17. zabezpečiť územnú rezervu a k výhľadovému horizontu homogenizovať cestu I/64 v trase a úsekoch:
 - c) diaľničná križovatka D1 Lietavská Lúčka – obchvat Porúbka – **Rajecké Teplice** – obchvaty Klače, Rajec až Šuja – Rajecká Lesná – obchvat Fačkov – hranica Žilinského a Trenčianskeho kraja v kategórii C 9,5/70-60, cesta nadregionálneho významu,
- 5.3. infraštruktúra železničnej dopravy
 - 5.3.11. chrániť existujúci územný koridor nasledovných železničných tratí IV. kategórie regionálneho významu:
 - a) železničná trať č. 126 Žilina – Rajec,
- 5.7. infraštruktúra cyklistickej dopravy
 - 5.7.1. chrániť územný koridor a realizovať sieť cyklomagistrál (cyklistické trasy celoštátneho významu) v nasledovných trasách a úsekoch:
 - e) Rajecká cyklomagistrála, v trase cyklistických komunikácií mesta Žiliny Žilina/Budatínsky zámok – Žilina/Solinky, v trase telesa cyklistickej komunikácie Žilina/Solinky – Žilina/Bytčica – Lietavská Lúčka – **Rajecké Teplice** – Rajec, v trase cesty I/64 Rajec – Fačkov, v trase cesty III/51818 Fačkov – Čičmany, v trase lesnej cesty Čičmany – Javorinka – hranica Žilinského a Trenčianskeho kraja (pokračovanie po lesnej ceste a ceste III/51822 Tužina ako Hornonitrianska cyklomagistrála), prepojenia Rajeckej cyklomagistrály s Vážskou cyklomagistrálou v trase cesty II/517 Rajec – Domaniža – Považská Bystrica a v trase cesty III/51818 Čičmany – hranica Žilinského a Trenčianskeho kraja – Zliechov – Ilava – Pruské,

6. V OBLASTI VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

6.1. rešpektovať z hľadiska ochrany vôd

6.1.4. ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov Martin, Liptovská Osada (Korytnica – kúpele), Lúčky, Turčianske Teplice, **Rajecké Teplice** a prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd Budiš, Kláštor pod Znievom, Martin, Mošovce,

6.6. postupne znižovať zaostávanie rozvoja verejných kanalizácií s čistiarnami odpadových vôd za rozvojom verejných vodovodov výstavbou ČOV v rozhodujúcich zdrojoch znečistenia, výstavbou skupinových kanalizácií s využitím kapacít existujúcich ČOV, výstavbou skupinových kanalizácií s ČOV s prioritným riešením v obciach ležiacich v OP vodárenských zdrojov, OP prírodných liečivých zdrojov a prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd, CHVO a povodí vodárenských tokov,

6.7.2. z hľadiska ochrany vôd:

n) skupinová kanalizácia obcí: Kunerad, **Rajecké Teplice**, Kamenná Poruba, Kanská, vo výhlade Kľače, Jasenové, Zbyňov s napojením na verejnú kanalizáciu mesta Žilina a s čistením na ČOV Žilina,

x) napojenie obcí Višňové, Rosina, Turie, Stránske, **Poluvsie**, Porúbka, Lietavská Lúčka, Bitarová, Hôrky, Brezany na verejnú kanalizáciu mesta Žilina,

6.12. zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať protipovodňové opatrenia na tokoch v území, ktoré je ohrozované povodňovými prietokmi s dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí,

7. V OBLASTI NADRADENEJ ENERGETICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

7.4. v energetickej náročnosti spotreby:

7.4.2. minimalizovať využívanie elektrickej energie na výrobu tepla,

7.7. podporovať rozvoj plynofikácie územia kraja, chrániť koridory existujúcich a navrhovaných plynovodov a plynárenských zariadení,

7.13. vytvárať priaznivé podmienky na intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike,

7.14. podporovať a presadzovať v regióne ŽSK s podhorskými obcami, využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, MVE a pod.) pre potreby obyvateľstva a služieb,

7.15. znižovať energetickú náročnosť objektov (budov) z hľadiska tepelných strát.

8. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

8.4. zneškodňovanie nevyužitých komunálnych odpadov riešiť prednostne na zabezpečených regionálnych skládkach odpadov obcí určených v ÚPD,

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

2. DOPRAVNÉ STAVBY

2.1. dopravné stavby cestné:

2.1.6. cesta I/64, obchvaty a stavebné úpravy Porúbka, Kľače – Rajec – Šuja, Fačkov, hranica Žilinského a Trenčianskeho kraja,

3. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

3.1. vodohospodárske stavby

3.1.3.2. stavby z hľadiska ochrany vôd, vodných zdrojov, prírodných liečivých zdrojov a prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd:

n) skupinová kanalizácia obcí: Kunerad, **Rajecké Teplice**, Kamenná Poruba, Kanská, vo výhlade Kľače, Jasenové, Zbyňov s napojením na verejnú kanalizáciu mesta Žilina a s čistením na ČOV Žilina,

- x) napojenie obcí Višňové, Rosina, Turie, Stránske, **Poluvsie**, Porúbka, Lietavská Lúčka, Bitarová, Hôrky, Brezany na verejnú kanalizáciu mesta Žilina,
- 3.2. energetické stavby
- 3.2.5. 110 kV vedenia:
 - i) 2x110 kV vedenie Rajec (od obce Stráňavy),
- 3.5. verejná vybavenosť, dopravná a technická infraštruktúra v strediskách cestovného ruchu a kúpeľníctva vymenovaných v kapitole 2.9. rekreácia, cestovný ruch a kúpeľníctvo a vyznačených v grafickej časti ZaD ÚPN VÚC ako:
- 3.5.1. medzinárodné strediská turizmu,

e) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY

Táto problematika je popísaná v kapitole č. 6. Obyvateľstvo, pracovné príležitosti sprievovnej správy ÚPN-SÚ Rajecké Teplice. Na riešenie Zmeny a doplnku č. 8 nemajú základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady zásadný vplyv.

d) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Táto problematika je popísaná v kapitole č. 3. Širšie vzťahy sprievovnej správy ÚPN-SÚ Rajecké Teplice. Na riešenie Zmeny a doplnku č. 8 nemá riešenie záujmového územia a širšie vzťahy zásadný vplyv. Text kapitoly ostáva v platnosti. Výkres širších vzťahov bol doplnený o plochy a javy, ktoré sú obsiahnuté v Územnom pláne Veľkého územného celku Žilinského kraja z roku 1998 a v Zmenách a doplnkoch Územného plánu Veľkého územného celku Žilinský kraj z roku 2005. Všetky tieto plochy a javy sa nachádzajú mimo územia riešeného v Zmene a doplnku č. 8.

Riešená lokalita sa nachádza v k.ú. Poluvsie nad Rajčankou.

Riešená lokalita sa nachádza mimo ochranného pásma I. stupňa a II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach (ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach boli vyhlásené vyhláškou MZ SR č. 481/2001).

Riešená lokalita sa nachádza mimo kúpeľného miesta (kúpeľné miesto Rajecké Teplice je vymedzené hranicou katastrálneho územia Rajecké Teplice).

e) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Riešená lokalita sa nachádza v návaznosti na intravilán miestnej časti Poluvsie. Je to pás nezastavaného územia medzi cestou I/64 a riekou Rajčanka. V Zmene a doplnku č. 7 bola táto lokalita určená na parkovisko a zeleň. V Zmene a doplnku č. 7 bol na túto lokalitu (lokalita je na výkrese č. 5 označená číslom 95) udelený súhlas na odňatie poľnohospodárskej pôdy o výmere 0,35 ha.

Vlastník pozemkov chce túto lokalitu využiť na penzión, parkovisko a zeleň. Využitie lokality rieši projekt stavby pre stavebné povolenie „Poluvsie nad Rajčankou – penzión parcela č. 548/1, 549, 550, 551/1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11“.

f) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Návrh funkčného využitia územia riešeného v Zmene a doplnku č. 8 je zrejmý z náložky č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia k výkresu č. 2 Komplexný urbanistický návrh v mierke 1: 5 000. Na náložke sú plochy pre penzión a parkovisko označené pomarančovou farbou.

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

Návrh riešenia občianskeho vybavenia

V rámci Zmeny a doplnku č. 8 sú navrhnuté tieto zariadenia občianskej vybavenosti.

Verejné stravovanie

- reštaurácia – návrh (52 stoličiek + 6 pri bare + 8 na terase).

Verejné ubytovanie

- penzión – návrh (26 lôžok)

h) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešená lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Zastavané územie sa zväčšuje o 0,35 ha.

i) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A OCHRANNÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Do riešeného územia Zmeny a doplnku č. 8. zasahujú tieto ochranné pásma:

- | | |
|--|--|
| - ochranné pásmo železnice | 60 m, |
| - ochranné pásmo cesty I/64 | 50 m (od osi mimo intravilánu obce), |
| - kanalizačný zberač do DN 500 mm | 1,5 m (od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany), |
| - STL plynovod v zastavanom území obce | 1 m, |
| - 22 kV kábelové elektrické vedenie | 1 m, |
| - trafostanica 22/0,4 kV | 10 m, |
| - kábelové vedenia NN | 1 m, |
| - tok Rajčanka | 5 m. |

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

Zájmy obrany štátu

V riešenom území sa nenachádzajú zariadenia slúžiace pre obranu štátu.

Civilná obrana

Spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva rieši obec (mesto) podľa vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

Požiadavky na ukrytie obyvateľstva v prípade mimoriadnej situácie - Odbor krízového riadenia Obvodného úradu v Žiline požaduje, aby sa vhodné vybrané stavby a rodinné domy projektovali a realizovali tak, aby sa v nich v prípade nutnosti dali svojpomocne vybudovať jednoduché úkryty.

Požiarne ochrana

Návrh požiarnej ochrany rešpektuje existujúci systém požiarnej ochrany zabezpečovaný miestnym Dobrovoľným hasičským zborom a v prípade potreby aj Hasičským a záchranným zborom zo Žiliny a okolitých obcí.

Na území mesta sa nachádzajú 2 požiarne zbrojnice – v Rajeckých Tepliciach a Poluvsí.

Zdrojom požiarnej vody je verejný obecný vodovod a odber povrchovej vody z Rajčanky.

Ochrana pred povodňami

Územie riešené v Zmene a doplnku č. 8 sa nachádza na brehu rieky Rajčanka. Lokalita nie je ohrozovaná povodňami.

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

k) 1. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

V rámci schváleného ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol pre k.ú. Rajecké Teplice a k.ú. Poluvsie vypracovaný Miestny územný systém ekologickej stability, ktorý spracovala firma MIKRO-TOP, ateliér krajinárskej tvorby, Slovenská Ľupča. Požiadavka rešpektovania prvkov územného systému ekologickej stability je zakotvená v regulatívoch územného rozvoja (záväznej časti) schváleného územného plánu.

Lokalita riešená v Zmene a doplnku č. 8 sa nachádza v dotyku s hydrickými biokoridorom regionálneho významu alúvium rieky Rajčanky (4). Požiadavka rešpektovať 20 m široké pásmo pre brehové porasty a zeleň sa v tomto prípade nedá dodržať. Správca toku Vodohospodársky podnik, š.p. OZ Piešťany požaduje osadiť objekt min. 5 m od brehovej čiary vodného toku Rajčanka.

k) 2. Návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt

V katastri mesta Rajecké Teplice, ale aj v katastroch okolitých obcí Archeologický ústav SAV Nitra eviduje pomerne intenzívne osídlenie z obdobia púchovskej kultúry (Skalky, Poluvsie, Jánošíkova jaskyňa, jaskyňa Puklina, Sedliská), laténu a stredoveku.

Podľa § 40, ods. 4, zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a podľa § 127 zákona 50/1976 Zb. V znení neskorších predpisov v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby, musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Žilina. Nález musí ponechať bez zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s Krajským pamiatkovým úradom. Podľa § 40, ods. 4, zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

Nakoľko nie je možné vylúčiť, že pri plánovanej stavebnej činnosti dôjde k narušeniu doposiaľ neznámej archeologickej lokality, je potrebné v územnom konaní a stavebnom konaní osloviť Krajský pamiatkový úrad.

Stavebník (investor) každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni územného konania vyžiada v zmysle zákona 50/1976 Zb. stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko - vyjadrenie Archeologického ústavu SAV bude slúžiť ako podklad k rozhodnutiu Pamiatkového úradu.

Podľa § 37 ods. 3 citovaného zákona o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad. V prípade záchranného archeologického výskumu Krajský pamiatkový úrad vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení Archeologického ústavu SAV.

D) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

D) 1. Doprava a dopravné zariadenia

D) 1.1. Napojenie na vyšší dopravný systém

Napojenie Rajeckých Teplic na nadradený komunikačný systém zabezpečujú cesta I. triedy č. 64 a železničná trať č. 126 Žilina – Rajec. Pokiaľ význam cesty I/64 je nadregionálny, význam železničnej trate nepresahuje hranice regiónu. Tento stav zostane v platnosti aj do výhľadu, iba s tým rozdielom, že cesta I/64 umožní priame napojenie na diaľnice D1 a D3, ktoré budú prechádzať Žilinskou aglomeráciou a umožnia tak spojenie s celým Slovenskom.

D) 1.2. Návrh základného dopravného systému mesta

Základný komunikačný systém sa odvíja od cesty I/64, ktorá predstavuje najdôležitejšiu cestnú komunikáciu vedenú intravilánom mesta. Cesta je vedená v súčasnej trase. Z cesty I/64, ktorá je najdôležitejšou zbernou komunikáciou mesta je mesto napojené na západnom okraji cestou III/51810 a spojkou na ulicu Osloboditeľov. Spojka na ulicu Osloboditeľov umožňuje zmeniť funkciu Rajeckej cesty, od napojenia sa na cestu I/64 až po námestie SNP.

Do základného komunikačného systému mesta ešte patria aj Kuneradská ul. (cesta III/51810) a cesta vedúca ťažiskom osídlenia Poluvsia – cesta III/51811.

D) 1.3. Konceptia prepravných vzťahov

Podstatný objem prepravných vzťahov je zabezpečovaný po ceste I/64, ktorá podľa sčítaní, ktoré každých päť rokov organizuje SSC Bratislava, je v súčasnej dobe „nižšie“ zaťaženou cestou. Najlepšie tento stav dokumentujú výsledky sčítaní z rokov 2000 a 2005:

Rok 2000

- sčítací úsek 91380 (od Žiliny) : nákl. voz. 853, os. voz. 4 124, mot. 14, celkom 4 991 voz./24 h.
- sčítací úsek 91387 (od Rajca) : nákl. voz. 810, os. voz. 3 180, mot. 33, celkom 4 023 voz./24 h.

Rok 2005

- sčítací úsek 91380 (od Žiliny) : nákl. voz. 1 462, os. voz. 7 309, mot. 27, celkom 8 798 voz./24 h.
- sčítací úsek 91387 (od Rajca) : nákl. voz. 1 088, os. voz. 4 586, mot. 27, celkom 5 701 voz./24 h.

Z uvedeného vyplýva, že väzba smerom na Žilinu je podstatne väčšia a že sa postupne zvyšuje, v roku 2000 to bolo o cca 24 %, v roku 2005 už o 54 %, v porovnaní so vzťahom na Rajec. Za posledných päť rokov vzrástla intenzita smerom na Žilinu koeficientom 1,76, čo je nadpriemerný rast.

Podľa rastových koeficientov VÚC ZA (Metodický pokyn a návod prognózovania výhľadových intenzít na cestnej sieti, do r. 2040), pre cesty I. triedy bude predpokladané zaťaženie následovné :

Od Žiliny :

Rok 2010 ... 1 594 + 8 290 = 9 884 voz/24 h.

Rok 2015 ... 1 710 + 9 243 = 10 953 voz/24 h.

Rok 2020 ... 1 828 + 10 124 = 11 952 voz/24 h.

Rok 2025 ... 1 930 + 11 004 = 12 934 voz/24 h.

Od Rajca :

Rok 2010 ... 1 186 + 5 213 = 6 399 voz/24 h.

Rok 2015 ... 1 273 + 5 812 = 7 085 voz/24 h.

Rok 2020 ... 1 360 + 6 366 = 7 726 voz/24 h.

Rok 2025 ... 1 436 + 6 920 = 8 356 voz/24 h.

Predpokladané zaťaženie avizuje iba miestne úpravy cesty I/64, tak aby sa cesta stala homogénnou, z pohľadu šírkového usporiadania.

D) 1.4. Funkčné členenie a kategorizácia ciest

V zmysle STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií sa v intraviláne mesta zmení funkcia cesty I/64 na funkciu zbernú funkčnej triedy B2 kategórie MZ 14,0/60.

D) 1.5. Konceptia hlavných peších a cyklistických trás

Peší pohyb v blízkosti riešenej lokality je vedený po chodníku, ktorý sleduje cestu I/64. V návrhu prechádza popri parkovisku pri penzióne a navrhovanou lávkou ponad Rajčanku do areálov so športo-rekreačnou vybavenosťou.

Cyklistická doprava v priestore mesta vychádza zo štúdie, ktorá bola spracovaná vo forme „Rajeckej cyklomagistály“, okolo riešenej lokality prechádza po pravom brehu Rajčanky.

D) 1.6. Statická doprava – kapacita plôch

Pre potreby návštevníkov penziónu bude slúžiť navrhované parkovisko s kapacitou 13 stojísk.

D) 1.7. Systém hromadnej dopravy

Hromadná doprava je zabezpečovaná dvoma formami – po ceste a po železnici. Vedenie železničnej trate i situovanie zastávok zostáva nezmenené i vo výhlade. Hromadná doprava zabezpečovaná po ceste využíva služby autobusovej dopravy, mestom prechádzajú linky diaľkovej dopravy a linky obsluhujúce obce v regióne – Kunerad, Kanskú, Kamennú Porubu, Rajec a pod.

D) 1.8. Hlukové a ochranné pásma

Hlukové zaťaženie

Hlavným zdrojom hluku z dopravy je doprava pohybujúca sa po ceste I/64. Je evidentné, že časť mesta nachádzajúca sa v blízkosti cesty I/64 je už dnes zasiahnutá nadmerným hlukom. Očakávaný nárast dopravy, v budúcnosti bude znamenať ešte väčšie zhoršenie tohoto stavu. V súčasnosti je asi jediným zlepšením pre ochranu vnútorného prostredia výmena okien za okná s trojitým zasklením.

Ochranné pásma

Podľa zákona o pozemných komunikáciách (Cestný zákon) je potrebné na ochranu ciest a premávky na nich mimo územia zastavaného, alebo určeného na súvislé zastavenie zabezpečiť ochranné pásma pre cestu I. triedy 50 m. V priestore mesta sa tieto ochranné pásma neuplatnia.

Železničná trať má ochranné pásmo 60 m od osi krajnej koľaje na obe strany.

D) 2. Vodné hospodárstvo

D) 2.1. Zásobovanie pitnou vodou

Výpočet potreby vody podľa vyhlášky č. 684/2006 Z.z.

150 l/osobu/deň	(ubytovaný)	26 osôb
60/l prac/deň	(personál)	5 osôb
450 l/zamest/deň	(kuchyňa)	3 osoby
25 l/ obed		100 jedál

Priemerná denná potreba vody $Q_p = 150 \times 26 + 60 \times 5 + 450 \times 3 + 25 \times 100 = 8\,050$ l/deň

Maximálna denná potreba vody $Q_{d\max} = Q_p \times k_d = 8\,050 \times 1,6 = 12\,880$ l/deň

Maximálna hodinová potreba vody $Q_{h\max} = Q_{d\max} \times k_h : 24 = 12\,880 \times 1,8 : 24 = 966$ l/h
= 0,26 l/s

Priemerná ročná potreby vody $Q_{r\text{ priem}} = 8\,050 \times 365 = \text{cca } 2\,938$ m3/rok

Penzión bude napojený na existujúci verejný vodovod (DN 100 oceľ) vodovodnou prípojkou DN 1“z HDPE.

I) 2.2. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Splaškové vody

Penzión bude napojený na existujúcu verejnú splaškovú kanalizáciu. Kanalizačná prípojka o profile DN 150 mm bude zaústená do existujúcej kanalizačnej šachty na parcele č. 551/1. Kanalizačné potrubie odvádzajúce odpadovú vodu z objektu bude rozdelené na dve samostatné kanalizácie a to na spaškovú kanalizáciu a odpadové vody z kuchyne, ktoré budú čistené v odlučovači tukov.

Bilancia nárastu odvádzaného množstva splaškových vôd :

Priemerný denný prietok	Q_d	=	12 880 l/deň
Maximálny prietok	Q_{max}	=	0,26 l/s

Dažďové vody

Dažďové vody z navrhovaného penziónu budú zvedené dažďovými zvodmi vedenými po fasáde objektu na terén.

Dažďové vody z navrhovaného parkoviska budú pred vyústením do toku Rajčanka, zbavené ropných produktov v odlučovači ropných látok.

I) 2.3. Odtokové pomery

Riešené územie sa nachádza v povodí rieky Rajčanka. Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokom je potrebné odsúhlasiť so SVP š.p. OZ Piešťany. SVP š.p. OZ Piešťany požaduje rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN 736822, STN 752102 atď.

Je potrebné ponechať manipulačný pás pre opravy a povodňovú aktivitu v šírke min. 5 m od brehovej čiary vodohospodársky významného toku Rajčanka.

I) 3. Návrh zásobovania elektrickou energiou

Penzión bude zásobovaný elektrickou energiou z navrhovanej kioskovej trafostanice o výkone 400 kVA, ktorá bude osadená na juhozápadnom okraji pozemku. Navrhovaná kiosková trafostanica bude pripojená VN zemným káblom na 22 kV vzdušné elektrické vedenie - linku č. 253 Rajec – Lietavská Lúčka. Dĺžka prípojky je 400 m. Objekt penziónu bude pripojený NN zemným káblom.

Energetická bilancia pre riešenú lokalitu

Penzión	- inštalovaný príkon	$P_i = 56,5$ kW
	- výpočtové zaťaženie	$P_p = 39,5$ kW

Ochranné pásma

V zmysle zákona č. 656/2004 sú pre elektrické vedenia vymedzené vzdialenosti od krajných vodičov, resp. káblov a trafostaníc takto:

- káblové vedenia VN, NN 1 m
- trafostanica 22/0,4 kV 10 m

D) 4. Zásobovanie zemným plynom

Navrhovaný penzión bude napojený z existujúceho STL rozvodu plynu 0,1 MPa plynovodnou STL prípojkou PE DN 40.

Bilancia spotreby zemného plynu pre lokalitu riešenú v Zmene a doplnku č. 8

Navrhovaný inštalovaný výkon:	127,20 kW
Maximálny príkon spotrebičov (tzv. štítkový)	13,28 m ³ /h
Požadovaný maximálny príkon spotrebičov podľa súčasnosti	9,98 m ³ /h
Ročný odber vypočítaný z požadovaného maximálneho príkonu inštalovaných spotrebičov vo všetkých objektoch	14 308 m ³ /rok

Pásma ochrán

V zmysle zákona. č. 656/2004 sú pre plynárenské zariadenie a plynovody vymedzené ochranné a bezpečnostné pásma :

Ochranné pásma

- 1 m pre plynovod v zastavanom území obce s tlakom nižším ako 0,4 MPa,

D) 5. Zásobovanie teplom

Klimatické podmienky miesta stavby :

Vonkajšia výpočtová teplota	$t_e = -15^\circ \text{C}$
Vykurovacie obdobie	$n = 232$ dní
Priemerná vykurovacia teplota vo vykurovacom období	$t_{zp} = 2,7^\circ \text{C}$
Priemerná vnútorná výpočtová teplota	$t_{zp} = 19^\circ \text{C}$

Hodinová potreba tepla objektu :

Vykurovanie objektu (tepelné straty)	50 260 W
Ohrev teplej vody	42 000 W
Ohrev výmenníka vzduchotechniky	9 500 W
Spolu	101 760 W

Hodinová potreba tepla 89,81 kW

Ročná potreba tepla pre vykurovanie objektu 72,67 MWh/rok = 261,6 GJ/rok

Objekt penziónu má navrhnuté dva zdroje tepla a to na spaľovanie zemného plynu a na spaľovanie dreva a drevného odpadu. Maximálny výkon zdroja tepla na zemný plyn činí 92,0 kW. Druhým zdrojom tepla je teplovodný stacionárny ekologický kotol na pyrolitické spaľovanie drevnej hmoty o menovitom výkone 25 až 92 kW.

m) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ochrana ovzdušia

Objekt bude vykurovaný zemným plynom a odpadovým drevom.

Ochrana povrchových a podzemných vôd

Pre zabezpečenie ochrany povrchových a podzemných vôd je nevyhnutné vybudovať splaškovú kanalizáciu s lapačom tukov a dažďovú kanalizáciu s odlučovačom ropných látok.

Ochrana pred radónovým žiarením

Riešené územie sa podľa odvodenej mapy radónového rizika, ktorú vypracoval URANPRES Spišská Nová Ves nachádza v oblasti s nízkym radónovým rizikom.

Nakladanie s odpadmi

- a) pri riešení odpadového hospodárstva je potrebné vychádzať zo schváleného Programu odpadového hospodárstva mesta Rajecké Teplice a odpadového hospodárstva pre penzión,
- b) dôsledne realizovať separovaný zber odpadov s cieľom využiť druhotné suroviny a znížiť množstvo odpadov, vyvázaných na skládky,
- c) zamedziť znečisťovanie brehov toku Rajčanka.

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

V dotyku s riešenou lokalitou sa nachádza hydrický biokoridor regionálneho významu – alúvium rieky Rajčanky

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

Prírodné podmienky

Riešená lokalita sa nachádza v katastrálnom území Poluvsie nad Rajčankou a je zaradená do klimatického regiónu: 07 – mierne teplého, mierne vlhkého, s januárovými teplotami -2 - -5°C, počas vegetácie s teplotami 13 - 15° C.

Na pôdotvorných substrátoch sa vyvinuli tieto typy pôd : 14 – fluvizeme, stredne ťažké až ľahké, plytké.

V riešenej lokalite je dotknutá BPEJ zaradená do kvalitatívnej skupiny: 7 – 0714065.

Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Urbanistický návrh rieši zmenu funkčného využitia na lokalite č. 95, čo je zdokumentované v tabuľke „Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde“.

Celkový záber predstavuje plochu 0,35 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje 0,35 ha.

Súhlas na odňatie poľnohospodárskej pôdy bol udelený v rámci Zmeny a doplnku č. 7 ÚPN SÚ Rajecké Teplice na parkovisko a zeleň. V Zmene a doplnku č. 8 ide len o zmenu funkcie z parkoviska a zeleň na funkciu penzión, parkovisko a zeleň.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Lokalita číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celková v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Vykonané investičné zásahy v ha	Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	
				celkom v ha	z toho			
					kód/skupina BPEJ			Výmera lokality v ha
95	Poluvsie	Penzión, parkovisko a zeleň	0,35	0,35	0714065/7	0,35	-	Súkr. osoby
Lokalita 95 celkom			0,35	0,35		0,35		

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

Výstavba penziónu v zásade neovplyvňuje urbanistickú koncepciu mesta Rajecké Teplice.

Poznámka nad rámec územnoplánovacej dokumentácie: projekt stavby pre stavebné povolenie rieši zastrešenie objektu pultovou strechou, čo spôsobuje vysokú severozápadnú fasádu. Objekt potom nezapadá do existujúcej urbanistickej štruktúry, ktorú tvoria rodinné domy. Vhodnejšie by bolo riešiť strechu so spádom na dve strany.

r) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Článok 1

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

- (1) Rešpektovať navrhované funkčné využitie jednotlivých plôch riešených v Zmene a doplnku č. 8

Článok 2

Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch

- (1) F15 penzión v Poluvsí
- výška zástavby max. 3 podlažia vrátane podkrovia,
 - rešpektovať pokiaľ možno existujúce brehové porasty pri Rajčanke.

Článok 3

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

- (1) Riešenú plochu rezervovať pre výstavbu penziónu.

Článok 4

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

- (1) Zásady a regulatívy pre rozvoj verejného dopravného vybavenia územia :
- a) pri penzióne vybudovať parkovisko s kapacitou 13 stojísk,
- (2) Zásady a regulatívy pre rozvoj vodného hospodárstva :
- a) odvádzať odpadové vody deleným systémom,
 - b) splaškové vody odvádzať do verejnej kanalizácie napojenej na skupinovú kanalizáciu čistením splaškových vôd na ČOV Žilina; odpadové vody z kuchyne budú čistené v odlučovači tukov,
 - c) vody z povrchového odtoku odvádzať dažďovou kanalizáciou; dažďové vody z navrhovaného parkoviska budú pred vyústením do toku Rajčanka zbavené ropných produktov v odlučovači ropných látok,
 - d) rešpektovať pásma ochrany verejnej kanalizácie.
- (3) Zásady a regulatívy v oblasti zásobovania elektrickou energiou :
- a) pre zásobovanie penziónu elektrickou energiou vybudovať kioskovú trafostanicu a VN kábel,
 - b) dodržať ochranné pásma v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z.
- (4) Zásady a regulatívy v oblasti zásobovania zemným plynom a teplom :
- a) zemný plyn používať komplexne pre zabezpečenie vykurovania, prípravu TÚV a varenia,
 - b) potrebu tepla riešiť vo vlastných zdrojoch tepla s využívaním zemného plynu a odpadového dreva.

Článok 5

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

- (1) Podľa § 40, ods. 4, zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a podľa § 127 zákona 50/1976 Zb. V znení neskorších predpisov v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby, musí nálezca alebo osoba zodpovedná za

vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Žilina. Nález musí ponechať bez zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odbornou spôsobilou osobou. Do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s Krajským pamiatkovým úradom. Podľa § 40, ods. 4, zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

Nakoľko nie je možné vylúčiť, že pri plánovanej stavebnej činnosti dôjde k narušeniu doposiaľ neznámej archeologickej lokality, je potrebné v územnom konaní a stavebnom konaní osloviť Krajský pamiatkový úrad.

Stavebník (investor) každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni územného konania vyžiada v zmysle zákona 50/1976 Zb. stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko - vyjadrenie Archeologického ústavu SAV bude slúžiť ako podklad k rozhodnutiu Pamiatkového úradu.

Podľa § 37 ods. 3 citovaného zákona o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad. V prípade záchranného archeologického výskumu Krajský pamiatkový úrad vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení Archeologického ústavu SAV.

(2) Nevytvárať podmienky pre šírenie invázných druhov rastlín a zabezpečiť ich likvidáciu.

Článok 6

Zásady regulatívov starostlivosti o životné prostredie

(1) Pre zachovanie čistoty ovzdušia je potrebné pri zásobovaní teplom využívať dostupné druhy ekologických palív.

(2) Pre zabezpečenie ochrany povrchových a podzemných vôd je nevyhnutné vybudovať splaškovú kanalizáciu.

(3) Nakladanie s odpadmi :

- a) pri riešení odpadového hospodárstva je potrebné vychádzať zo schváleného Programu odpadového hospodárstva obce,
- b) dôsledne realizovať separovaný zber odpadov s cieľom využiť druhotné suroviny a znížiť množstvo odpadov, vyvázaných na skládky,
- c) zamedziť znečistenie brehu toku Rajčanka stavebným odpadom.

Článok 7

Vymedzenie zastavaného územia

(1) Zastavané územie je vymedzené hranicou súčasného intravilánu a okrajom navrhovanej plochy pre výstavbu penziónu v Poluvsí.

Článok 8

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

(1) Do územia riešeného v Zmene a doplnku č. 8. zasahujú tieto ochranné pásma:

- ochranné pásmo železnice 60 m,
- ochranné pásmo cesty I/64 50 m (od osi mimo intravilánu obce),

- | | | |
|---|--------------------------------------|--|
| - | kanalizačný zberač do DN 500 mm | 1,5 m (od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany), |
| - | STL plynovod v zastavanom území obce | 1 m, |
| - | 22 kV kábelové elektrické vedenie | 1 m, |
| - | trafostanica 22/0,4 kV | 10 m, |
| - | kábelové vedenia NN | 1 m, |
| - | tok Rajčanka | 5 m. |

Článok 9

Plochy pre verejnoprospešné stavby a na asanáciu

(1) Plochy pre verejnoprospešné stavby predstavujú plochy potrebné pre realizáciu verejnoprospešných stavieb uvedených v zozname verejnoprospešných stavieb vrátane dočasných záberov pozemkov.

Článok 10

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

(1) Po schválení Zmeny a doplnku č. 8 nie je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

Článok 11

Zoznam verejnoprospešných stavieb

(1) Za verejnoprospešné stavby sa podľa § 108 Stavebného zákona, odst. 2, písm. a) považujú stavby, určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia, podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia. V území riešenom v Zmene a doplnku č. 8 sú to stavby:
t kiosková trafostanica,
ruší sa verejnoprospešná stavba gg záchytné parkovisko P4 pri moteli v Poluvsí.

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

PODKLADY POUŽITÉ PRI VYPRACOVANÍ ZMENY A DOPLNKU Č. 8:

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. Pivarči, 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,
- Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja – Zmeny a doplnky (Ing. arch. M. Pivarči, Ing. arch. P. Kropitz, 2005); záväzná časť Zmien a doplnkov ÚPN VÚC Žilinského kraja bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Žilinského samosprávneho kraja č. 6/2005 zo dňa 7.4.2005.
- Zmeny a doplnky územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice (ateliér PRO-ARCH, Ing. arch. Jaroslav Lalík, 08 2002)
- Doplnok ÚPN Mesta Rajecké Teplice Lány – Lúčky (Ing. arch. Peter Krajč, 05 2004, mierka 1:5 000)
- Zmeny a doplnky územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice č. 4, 5, 6, 7, (Ing. arch. M. Pivarči, 2006 - 2009, mierka 1:5 000, 1:25 000),

b) Prieskumné práce

- Prieskumné práce v teréne za účelom zistenia skutočného funkčného využitia riešených plôch, peších trás, priestorových pomerov atď.

c) Dopravná a inžinierska dokumentácia

- Projekt stavby pre stavebné povolenie „Poluvsie nad Rajčankou – penzión parcela č. 548/1, 549, 550, 551/1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11“ (PROST- Žilina, s.r.o., Ing. arch. Rybáriková, 05 2010)

e) Konzultácie

- Investor stavby Š.Tkáčik

f) Údaje o bonite (kvalite) poľnohospodárskej pôdy

g) Súpis parciel katastra nehnuteľností

h) Mapové podklady

- Mapy v mierke 1:5 000, 1:2 000

D. DOKLADOVÁ ČASŤ

GRAFICKÁ ČASŤ