Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp.
WWW.PRINT-DRIVER.COM

VZN číslo 25/1998

estské zastupiteľstvo v Rajeckých Tepliciach na základe § 6 a § 11 zákona č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení a podľa § 29 ods. 2 zákona č. 50/1976 zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 229/97 Z. z. vydáva

Všeobecné záväzné nariadenie č. 25/1998

O záväzných častiach Územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice, spracovaného inžiniersko-projektovou kanceláriou – Ing. arch. Mariánom Pivarčim,

ktoré bolo schválené
Mestským zastupiteľstvom v Rajeckých Tepliciach
dňa 7.12.1998 Uznesením č. 9/98 pod bodom III/2b.

Časť prvá
Úvodné ustanovenia
Článok 1
Účel nariadenia

1. Nariadenie vymedzuje záväzné časti Územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice (ďalej len ÚPN-SÚ Rajecké Teplice) schválené Mestským zastupiteľstvom dňa 07.12.1998 Uznesením č. 9/1998.

Článok 2
Rozsah platnosti

1. Toto nariadenie platí pre správne územie mesta Rajecké Teplice v rozsahu katastrálneho územia Rajecké Teplice a katastrálneho územia Poluvsie.

2. Toto nariadenie platí do 31.12.2013.

Článok 3
Vymedzenie pojmov

1. Záväzné regulatívy sú:
A. Ekologické regulatívy
B. Regulatívy organizačné a legislatívne
C. Regulatívy kompozičné a priestorové
D. Regulatívy funkčné
E. Dopravné regulatívy
F. Regulatívy technické
Zabezpečuje v hlavných smeroch naplnenie návrhu ÚPN-SÚ Rajecké Teplice.

Časť druhá
Záväzné regulatívy
Článok A
Ekologické regulatívy

1. Stavebnú a hospodársku činnosť v sídle a jeho administratívnom území vykonávať v súlade so zákonom č. 287/1994 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

2. Rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability a vytvoriť podmienky pre ich funkčnosť
- biocentrum nadregionálneho významu – NPR Kozol
- biocentrá regionálneho významu – PR Slnečné skaly, Tlstá hora – Skalky – Planá hora
- biokoridory regionálneho významu – alúvium rieky Rajčanky, alúvium Medzihorského potoka

Funkčnosť biokoridoru regionálneho významu zabezpečiť cez:
- biokoridor hydrický, terestrický
- celoročný vegetačný kryt pôdy z dôvodov pôdoochranných

- kontinuálne viacetážové porasty pozdĺž toku
- zvýšenie podielu vysokej vegetácie na 50 % celkovej plochy v rámci výrobných areálov a rodinných domov
- obmedzenie stavebnej činnosti v priestore biokoridoru
- vymedzenie vsakovacích trávnatých pásov pozdĺž vysokých viacetážových porastov v šírke minimálne 20 m
- pri výsadbách drevín použiť prevažne autochtómne dreviny, resp. dobre introdukované dreviny viacetážových porastov v šírke min. 20 m
- biocentrá lokálneho významu – svahová mokraď pri chatovej zástavbe Medzihorská jelšina na sútoku Porubského potoka a Rajčanky
- biokoridory lokálneho významu- Porubský potok, potok Bystrička

Funkčnosť biokoridorov lokálneho významu zabezpečiť cez:
- biokoridor hydrický, terestrický
- kontinuálne viacetážové porasty pozdĺž toku
- celoročný vegetačný kryt pôdy z dôvodov pôdoochranných
- vymedzenie vsakovacích trávnatých pásov pozdĺž vysokých viacetážových porastov v šírke minimálne 20 m
- pri výsadbách drevín použiť prevažne autochtómne dreviny, resp. dobre introdukované dreviny

Rešpektovať:
- významný biotop – skaly pod Poluvsím
- významnú nelesnú zeleň
- skupina 4 líp pri kríži v Poluvsí
- lipa pri kríži pri ceste do Žiliny v Poluvsí
- jaseň štíhly pri studničke v Poluvsí
- lipová alej pri ceste do Medzihorskej doliny
- zeleň na cintoríne v Poluvsí
- neudržiavané staré záhrady západne od cintorína v Poluvsí

- záhrady na dolnom konci v Poluvsí
- kúpeľný park
- lipovú alej pri železničnej stanici v Rajeckých Tepliciach
- chránený brest pri hoteli Veľká Fatra

3. Upraviť spôsob obhospodarovania ohrozených poľnohospodárskych pôd eróziou, nachádzajúcich sa na svahových lokalitách

4. Zalesniť plochy pri Medzihorskom potoku v zmysle návrhu MÚSESu.

5. Rekultivovať územie, devastované stavebnou činnosťou:
- rozšírenie cintorína v Poluvsí
- násypy zeminy na svahu potoka Bystrička (na Ul. lúčky)
- územie, dotknuté reguláciou potoka Bystrička
- územie, dotknuté výstavbou ČOV

6. Rekultivovať nepovolené skládky odpadov.

7. Vysadiť izolačnú zeleň v areáli poľnohospodárskeho dvora v Poluvsí, doplniť izolačnú zeleň pri táborisku Slnečné skaly.

8. Vysadiť zeleň okolo ČOV a vodojemu v Poluvsí s cieľom začlenenia objektov do krajiny.

9. Uskutočniť biologickú regeneráciu kúpeľného parku a rozšíriť ho plošne juhozápadným smerom.

10. Zvýšiť „krajinársku hygienu" v chatových osadách Dielnice a Medzihorská.

11. Pri výstavbe objektov a úpravách zelene rešpektovať chránený strom - brest pri hoteli Veľká Fatra a ostatné esteticky hodnotné stromy.

12. Počet hospodárskych zvierat, ustajnených v poľnohospodárskom dvore regulovať tak, aby sa neprekročilo navrhované hygienické pásmo 100 m.

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp. WWW.PRINT-DRIVER.COM

13. Pri výstavbe preložky št. cesty I/64 vybudovať protihlukové bariéry v dĺžke 1,5 km a 0,3 km.

Článok 5

Regulatívy organizačné a legislatívne

1. Mesto Rajecké Teplice má 2 základné sídelné jednotky: Rajecké Teplice a Poluvsie.
2. Pre realizáciu navrhovaného riešenia ÚPN – SÚ je potrebné zabezpečiť nasledovnú územnoplánovaciu a predprojektovú dokumentáciu:
- ÚPN – CMZ v m 1:2000

- Dopravnú štúdiu preložky III/51810 v úseku Rajecká cesta – Kuneradská cesta
- Zastavovacie plány navrhnutých lokalít IBV
- Generel rekonštrukcie kúpeľného parku v Rajeckých Tepliciach.
3. V záujme vytvárania priaznivých podmienok pre poskytovanie kúpeľnej starostlivosti ale i zachovania a zlepšenia životného prostredia kúpeľného miesta rešpektovať štatút kúpeľného miesta Rajecké Teplice.
4. Pre činnosť vo vnútornom kúpeľnom území dodržiavať § 63 Zákona NR SR č. 277/1994 o zdravotnej starostlivosti.

§ 63 Vnútorné kúpeľné územie

(1) Vo vnútornom kúpeľnom území možno zriadiť a prevádzkovať len zariadenia, ktoré slúžia prevádzke prírodných liečebných kúpeľov. Zariadenia, ktoré tejto funkcii nezodpovedajú, sa musia v termíne, určenom Ministerstvom zdravotníctva, premiestniť z vnútorného kúpeľného územia, alebo svoju činnosť prispôsobiť funkcii tohto územia.
(2) Vo vnútornom kúpeľnom území je zakázané:
a) nakladať s odpadom okrem zberu a odvozu odpadov,
b) vykonávať chemický posyp komunikácií,
c) používať prostriedky na chemickú ochranu rastlín okrem prípadov ochrany trvalých trávnatých porastov,
d) intenzívne chovať zvieratá
e) chovať úžitkové domáce zvieratá a vodiť psy bez ochranného koša a vodiaceho remeňa,
f) poriadať hromadné športové a rekreačné podujatia,
g) prevádzkovať lunaparky, hracie automaty a podobné zábavné zariadenia, poriadať predajné burzy,
h) stavať a prevádzkovať bytové objekty okrem nevyhnutných pohotovostných bytových jednotiek, schválených ministerstvom zdravotníctva,
i) stavať a prevádzkovať školiace a rekreačné zariadenia,
j) umiestňovať a prevádzkovať predajné pulty a stánky, predávať ambulantným spôsobom okrem novinových stánkov, ktorých umiestnenie povolí obec po dohode s prírodnými liečivými kúpeľmi,
k) umiestňovať reklamné pútače,
l) stavať a prevádzkovať amfiteátre,
m) táboriť v stanoch alebo obytných prívesoch,
n) klásť ohne mimo vyhradených miest,
o) poriadať vyhliadkové a športové lety motorovými lietadlami, tento zákaz platí aj pre lety, ktoré sú mimo vnútorného kúpeľného územia, a zasahujú svojim hlukom do tohto územia,
p) v čase od 22:00 do 6:00 hod. nevykonávať činnosť, ktorá ruší nočný pokoj,
r) vykonávať ďalšie činnosti, ktoré budú určené v štatúte kúpeľného miesta podľa miesta , podľa miestnych podmienok.
(3) Na území kúpeľného miesta mimo vnútorného kúpeľného územia možno zriaďovať a prevádzkovať len zariadenia, ktoré nepôsobia rušivo na poskytovanie kúpeľnej starostlivosti a na kúpeľné prostredie.
5. Pre ochranu prírodných liečivých zdrojov dodržiavať § 66 zákona NR SR č. 277/1994 Z.z. o zdravotnej starostlivosti.

§ 66

(1) Na ochranu prírodných liečivých zdrojov a zdrojov minerálnych vôd sa ustanovujú ochranné pásma, v ktorých sa zakáže alebo obmedzí činnosť, ktorá tieto zdroje môže nepriaznivo ovplyvniť.

(2) V ochranných pásmach možno vykonávať geologické práce len so súhlasom Ministerstva zdravotníctva.

(3) Ak je to potrebné, určia sa ochranné opatrenia aj mimo ochranného pásma.

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp. WWW.PRINT-DRIVER.COM

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp.
WWW.PRINT-DRIVER.COM

(4) Ochranné pásma pre prírodné liečivé zdroje v kúpeľných miestach a pre významné prírodné zdroje minerálnych stolových vôd ustanoví vláda nariadením.

(5) Ochranné pásma sa určujú v troch stupňoch.

(6) V ochrannom pásme prvého stupňa je zakázané:
a) nakladať s odpadom okrem zberu a zvozu odpadov,
b) umiestňovať stavby, určené pre poľnohospodársku a chemickú výrobu, vypúšťať hygienicky závadné odpadové látky do tokov, znečisťovať pôdu akýmkoľvek spôsobom,
c) vykonávať poľnohospodársku činnosť, ktorú nepovolilo Ministerstvo zdravotníctva,
d) prepravovať a skladovať jedy, ropné látky , pohonné hmoty a chemické látky, ktoré by v prípade úniku mohli spôsobiť kontamináciu zemín a vôd,
e) zriaďovať kotolne na tekuté palivá,
f) vykonávať chemický posyp ciest,
g) bez povolenia Ministerstva zdravotníctva vykonávať odvodňovacie a zavlažovacie práce, meliorácie, odber podzemných vôd, vrtné práce, trhacie práce, výkopové práce,
h) vykonávať banskú činnosť a činnosť, vykonávanú banským spôsobom, okrem prác hydrogeologického prieskumu v súvislosti s určením ochranných pásiem,
i) vykonávať nepovolenú a neplánovanú ťažbu dreva, ťažiť štrk a zeminu,
j) vykonávať inú činnosť, ktorá môže negatívne ovplyvniť chemické zloženie, výdatnosť, fyzikálne vlastnosti alebo zdravotnú nezávadnosť zdrojov.

(7) V ochrannom pásme druhého stupňa je zakázané:
a) vykonávať vrty hlbšie ako šesť metrov,
b) nakladať s odpadom okrem zberu a zvozu odpadov,
c) vykonávať činnosť, ktorá podlieha banskému zákonu,
d) vykonávať nepovolenú a neplánovanú ťažbu dreva, ťažiť štrk a zeminu,
e) skladovať ropné látky , pohonné hmoty a nebezpečný odpad,
f) vykonávať inú činnosť, ktorá môže negatívne ovplyvniť chemické zloženie, výdatnosť, fyzikálne vlastnosti alebo zdravotnú nezávadnosť zdrojov,

(8) V ochrannom pásme tretieho stupňa sa určia opatrenia na zabezpečenie infiltračnej oblasti zdroja. V tomto pásme je zakázané:
a) vykonávať ťažbu dreva mimo schváleného lesného plánu,
b) bez súhlasu Ministerstva zdravotníctva vykonávať banskú činnosť a činnosť, vykonávanú banským spôsobom, okrem prác hydrogeologického prieskumu v súvislosti s určením ochranných pásiem,
c) vykonávať činnosti, ktoré môžu negatívne ovplyvniť vsakovacie pomery tejto oblasti.

6. Pre chatové lokality Žliabková, Bohúňová, Čížová a Medzihorská vyhlásiť stavebnú uzáveru, nakoľko sa nachádzajú v biocentre regionálneho významu, resp. v uvažovanej chránenej krajinnej oblasti.

Článok 6

Regulatívy kompozičné a priestorové

1. Za hlavné kompozičné oblasti osi sídla považovať rajeckú cestu s pokračovaním na Ul. osloboditeľov a Kuneradskú cestu, v miestnej časti Poluvsie súčasnú trasu štátnej cesty i/64 a hlavnú komunikáciu v Poluvsí.

2. Za ostatné kompozičné osi považovať os centrálneho priestoru kúpeľného parku s predĺžením na Lipovú alej, Labutie jazierko a prírodnú dominantu (skaly nad kúpaliskom Laura), os Kúpeľný dom – nové liečebné centrum a os Labutie jazierko – Ulica R. Súľovského- Ulica 1. mája – rekreačné zariadenie SEVAKu.

3. V pohľadových smeroch sa uplatňuje prírodná dominanta skaly nad kúpaliskom Laura, v kúpeľnom parku je dominantou Kúpeľný dom.

4. Ako akcenty sa uplatňujú objekty: kaplnka Nanebovzatia Panny Márie, fontána v centrálnom priestore parku, rybárska bašta, objekt potravín na železničnej zastávke v Poluvsí, kríž a lipa pri ceste do Žiliny v Poluvsí, kostol a dom smútku v Poluvsí. Nové
akcenty navrhujeme umiestniť na konci Lipovej aleje v Rajeckých Tepliciach v rámci nového liečebného centra, centrálneho námestia, ďalej sú to hotel nad Labutím jazierkom, objekt MsÚ pri potoku Bystrička, rozhľadňa.

5. Za verejné priestory, vyžadujúce estetické dotvorenia, považovať:
- centrálne námestie sídla
- centrálny priestor kúpeľného parku

- priestor nad kaplnkou
- priestor pred navrhovaným kostolom
- priestor pred domom smútku v Rajeckých Tepliciach
- priestor nad kúpaliskom Laura
- priestor pred materskou školou v Rajeckých Tepliciach
- priestor pred objektom potravín pri železničnej stanici v Poluvsí
- priestor pred kostolom v Poluvsí
- priestor pred domom smútku v Poluvsí

Článok 7
Regulatívy funkčné

Funkčné usporiadanie územia sídla treba usmerňovať podľa výkresu č. 6 Návrh regulatívov a verejnoprospešných stavieb v členení na zóny:

A Zóny občianskej vybavenosti
B Obytno – obslužné zóny
C Obytné zóny
D Kúpeľné zariadenia
E Obytno – rekreačná zóna
F Rekreačné zóny
G Zóny výrobných služieb, skladov a zariadení technickej vybavenosti
H Účelové zariadenia poľnohospodárstva a lesného hospodárstva
I Zóny zelene
J Cintoríny

A1 Centrálna zóna občianskej vybavenosti

- základná funkcia obslužná
- doplnková funkcia obytná, verejná zeleň
- prevládajúci typ stavebnej činnosti – výstavba nových objektov okolo námestia, rekonštrukcie, prestavby
- spôsob zástavby usmerniť podľa kompozičných a priestorových regulatívov (osi, akcent) a podľa ÚPN CMZ v m 1.2000
- drobnochov vylúčený

A2 Areál základnej školy

- základná funkcia obslužná- monofunkčná zóna
- prevládajúci typ stavebnej činnosti – udržiavacie práce
- v južnej časti areálu doplniť zeleň

A3 Areál materskej školy na Ul. osloboditeľov

- základná obslužná- monofunkčná zóna
- prevládajúci typ stavebnej činnosti – rekonštrukcia
- popri toku Rajčanky posilniť brehové porasty

B1 Obytno – obslužná zóna v Rajeckých Tepliciach

- základné funkcie obytná a obslužná
- prevládajúci typ stavebnej činnosti rekonštrukcia, nadstavba podkrovia, novostavba 12 b.j.
- spôsob zástavby – nízkopodlažné samostatne stojace bytové domy, počet podlaží 1+ 4+ 1, rodinné domy 1+2+1, strecha sedlová alebo valbová
- drobnochov vylúčený okrem spoločenských plemien psov a mačiek

B2 Obytno – obslužná zóna v Poluvsí

- základné funkcie obytná a obslužná (centrum miestnej časti Poluvsie)
- prevládajúci typ stavebnej činnosti – rekonštrukcia
- spôsob zástavby – objekty vybavenosti a rodinných domov max. 1+2+1 podlažné
- drobnochov vylúčený okrem spoločenských plemien psov a mačiek

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp. WWW.PRINT-DRIVER.COM

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp.
WWW.PRINT-DRIVER.COM

C1 Bytový dom vo vnútornom kúpeľnom území

- základná funkcia obytná, vo výhľade obslužná
- prevládajúci typ stavebnej činnosti – udržiavacie práce, vo výhľade prestavba na penzión pre kúpeľných hostí
- spôsob zástavby –zachovať pôvodný charakter objektu
- drobnochov vylúčený

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 m2 (výnimočne viac), šírka pozemkov minimálne 14 m
- drobnochov obmedzený na malé hospodárske zvieratá

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

- 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 v max. v 1/4 objektov
- prevládajúci typ stavebnej činnosti – JV rekonštrukcie, zobytnenie podkrovia, SZ novostavby
- 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 m2, šírka pozemkov min. 14 m
- drobnochov obmedzený na malé a stredné hospodárske zvieratá

C11, C12 Obytné zóny vPoluvsí

- základná funkcia obytná
- doplnková funkcia – nezávadné služby, výroba a rekreačná funkcia v max. v 1/4 objektov
- prevládajúci typ stavebnej činnosti – rekonštrukcia, zobytnenie podkrovia, nové výstavby na plochách, uvoľnených asanáciou nevyhovujúcich objektov a 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 m2, šírka pozemkov min. 14 m
- drobnochov obmedzený na malé a stredné hospodárske zvieratá, výnimočne pri dodržaní hygienických predpisov je možné povoliť aj chov veľkých hospodárskych zvierat

D1, D2, D3 Kúpeľný dom, Baník, Malá Fatra

- výhradná funkcia obslužná
- prevládajúci typ stavebnej činnosti – rekonštrukcia, dostavba
- spôsob zástavby – rešpektovať pôvodné architektonické riešenie objektov

D4 Nové liečebné centrum

- výhradná funkcia obslužná
- typ stavebnej činnosti - novostavba

- spôsob zástavby – pavilónový komplex s nízkou časťou s komplexnou liečebnou vybavenosťou, spojenou s ubytovacími blokmi o výške max. 4 podlažia + podkrovie

D5 Luxusný hotel s liečebnou vybavenosťou

- výhradná funkcia obslužná
- prevládajúci typ stavebnej činnosti – novostavba
- spôsob zástavby – exkluzívny objekt s nižšou časťou pre vybavenosť a vyššou časťou pre ubytovanie o výške max. 3 podlažia + podkrovie

D6 Rekreačno – rehabilitačný komplex

- základná funkcia obslužná
- doplňujúca funkcia rekreačná
- prevládajúci typ stavebnej činnosti – rekonštrukcia, dostavba, novostavby
- spôsob zástavby: hotel max. 2 podlažia + podkrovie, novostavba tenisového centra a aquacentra, hotel Laura – pri rekonštrukcii odstrániť nevhodné prístavby, objektu vrátiť štýlovú čistotu funkcionalistickej architektúry

D7 Hospodársky dvor kúpeľov

- základná funkcia – technická vybavenosť kúpeľov, prípadne aj technická vybavenosť pre mesto
- prevládajúci typ stavebnej činnosti - rekonštrukcie
- spôsob zástavby – halové objekty max. do výšky 2 podlažia
- parkovisko sprístupniť verejnosti z Rajeckej cesty

D8 Záhradníctvo kúpeľov

- základná funkcia – technická vybavenosť kúpeľov pre údržbu parkov
- prevládajúci typ stavebnej činnosti - rekonštrukcia
- spôsob výstavby – prízemné halové objekty dvojpodlažný vstupný objekt
- popri Rajčanke uvoľniť plochu pre brehové porasty a vsakovacie trávnaté pásy v zmysle návrhu MÚSESu

E1 Obytno – rekreačná zóna

- základné funkcie obytná a obslužná (ubytovanie hostí)
- doplnková funkcia (individuálne rekreačné objekty)
- prevládajúci typ stavebnej činnosti – rekonštrukcia, prestavba, novostavba
- spôsob zástavby- nízkopodlažné objekty max. 2 nadzemné podlažia + podkrovie, postupná prestavba na vilovú štvrť s vysokým podielom ubytovacích služieb v podnikových a súkromných zariadeniach
- drobnochov vylúčený okrem spoločenských druhov psov a mačiek

F1 Športový areál

- základná funkcia – rekreačná
- prevládajúci typ stavebnej činnosti - novostavba
- spôsob zástavby – dodržať orientáciu pozdĺžnej osi ihriska sever-juh, objekt tribúny, šatní, posilovne, klubovne a bufetu orientovať k západnému okraju pozemku

F2 Autocamping Slnečné skaly

- základná funkcia rekreačná- v letnej sezóne
- prevládajúci typ stavebnej činnosti – rekonštrukcia, novostavba
- spôsob výstavby – neuvažovať o zvyšovaní kapacity, vstupné objekty riešiť ako dočasné, t.j. z ľahkej rozoberateľnej konštrukcie na pätkových základoch, jednopodlažné bez podkrovia
- rozšíriť pás izolačnej zelene pri štátnej ceste I/64

F3 Areál Kredit Altan

- základná funkcia rekreačná
- prevládajúci typ stavebnej činnosti – rekonštrukcia, dostavba

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp. WWW.PRINT-DRIVER.COM

- spôsob zástavby – nízkopodlažná pavilónová zástavba do výšky max. 2 podlažia + podkrovie, strecha sedlová alebo valbová so sklonom 35 – 40°

F4 Chatová osada Dielnice

- základná funkcia rekreačná
- prevládajúci typ stavebnej činnosti – rekonštrukcia, novostavba
- spôsob zástavby – nové objekty prispôsobiť tvarom a veľkosťou susedným objektom
  Pre stavbu chát na individuálnu rekreáciu platí druhý diel vyhlášky č. 83/1976 Zb. v znení vyhlášky č. 376/1992 Zb.

F5, F6, F7, F8 Chatové osady Žliabkova, Bohúňová, Čížová, Medzihorská

- základná funkcia rekreačná
- prevládajúci typ stavebnej činnosti – udržiavacie stavebné práce, rekonštrukcia
- vyhlásiť stavebnú uzáveru na výstavbu nových objektov

G1 Zóna skladov medzi preložkou I/64 a Porubským potokom

- monofunkčná zóna drobných skladových a údržbárskych prevádzok
- prevládajúci typ stavebnej činnosti – rekonštrukcia, novostavby
- spôsob zástavby – jedno až dvojpodlažné halové objekty, strecha sedlová plytká, i od Porubského potoka vynechať pás šírky 10m pre brehové porasty, v areáloch vysadiť zeleň
- vzhľadom na skutočnosť, že zóna leží v blízkosti ochranného pásma I° a II° termálnych vôd, je potrebné dodržiavať opatrenia na zamedzenie kontaminácie pôdy, podzemných a povrchových vôd

G2 Výrobná zóna v Poluvsí

- monofunkčná zóna výrobných služieb
- prevládajúci typ stavebnej činnosti – rekonštrukcie, novostavby
- spôsob zástavby – jedno až dvojpodlažné objekty, strecha sedlová so sklonom 35 – 40°

G3, G4, G5 Zariadenia technickej vybavenosti

- monofunkčné zóny
- prevládajúci typ stavebnej činnosti – udržiavacie stavebné práce, rekonštrukcia, u G5 novostavba
- spôsob zástavby – jednopodlažné objekty so šikmou plytkou alebo rovnou strechou, okolo objektov vysadiť zeleň

H1 Hospodársky dvor v Poluvsí

- monofunkčná výrobná zóna
- prevládajúci typ stavebnej činnosti – rekonštrukcie
- popri plote areálu vysadiť vysokú izolačnú zeleň

H2 Horáreň v Medzihorskej doline

- účelové zariadenie Štátnych lesov
- prevládajúci typ stavebnej činnosti – udržiavacie stavebné práce
- spôsob zástavby – zachovať veľkosť objektu

I1 Kúpeľný park

- základná funkcia rekreačná
- doplnková funkcia ekologická
- prevládajúci typ činnosti – rekonštrukcia zelene, výsadba nových plôch, osadenie prvkov drobnej architektúry
- pre rekonštrukciu parku vrátane nových plôch spracovať generel
- uvažovať o zaradení parku do kategórie pamiatkovo chránených objektov

12 Zeleň v alúviu potoka Bystrička

- základná funkcia ekologická
- doplnková funkcia rekreačná
- prevládajúci typ činnosti – úprava plôch zelene, osadenie prvkov drobnej architektúry

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp. WWW.PRINT-DRIVER.COM

13 Plochy zelene pri preložke cesty II/51810

- základná funkcia izolačná zeleň od cesty a parkoviska
- prevládajúci typ činnosti – úprava plôch a výsadba zelene

14 Plochy zelene okolo Rajčanky

- základná funkcia ekologická
- doplnková funkcia rekreačná
- prevládajúci typ činnosti – úprava súčasných a uvoľnených plôch, výsadba zelene, osadenie lavičiek, úpravu zelene vykonať v zmysle návrhu MÚSESu

J1 Cintorín v Rajeckých Tepliciach

- v rámci plochy cintorína uvažovať o vysadení skupín a solitérov stromov

J2 Cintorín v Poluvsí

- v rámci plochy cintorína uvažovať o vysadení skupín a solitérov stromov, doplniť zeleň okolo oplotenia a novej plochy

Článok 8

Dopravné regulatívy

- do roku 2005 realizovať výstavbu preložky štátnej cesty I/64 vrátane protihlukovej bariéry v úseku železničné priecestie Rajecké Teplice – križovatka do Konskej
- do roku 2015 realizovať rekonštrukciu a preložku štátnej cesty I/64 v úseku železničné priecestie Rajecké Teplice –ATC Slnečné skaly
- do roku 2015 realizovať výstavbu preložky III/51810 v úseku Kuneradská cesta- križovatka pri kaplnke
- podľa návrhu postupne vybudovať nové miestne komunikácie
- vybudovať pešie chodníky a navrhnuté pešie priestory
- zrealizovať cyklistické trasy
- zrealizovať nové zástavky autobusov a stanovisko pre autobusy
- vybudovať parkoviská podľa aktuálnej potreby

Článok 9

Regulatívy technické

1. Do roku 2015 uvažovať o 100 % - nom napojení obyvateľov na verejný vodovod, pre tento cieľ treba zabezpečiť:
- rozšírenie vodovodnej siete DN 100 o 3220 m
- rozšírenie akumulácie pitnej vody o 400 m3
- rekonštrukciu hlavného rozvodného vedenia na DN 200 v dĺžke 1400 m

2. Do roku 2015 uvažovať o 100 % - nom napojení obyvateľov na verejnú kanalizáciu, , pre tento cieľ je potrebné:
- vybudovať cca 9300m kanalizačnej siete
- vybudovať skupinovú mechanicko – biologickú ČOV

3. Pre zabezpečenie odberu elektrickej energie zrealizovať:
- demontáž vzdušného vedenia a trafostanice T4 a nahradiť ju novou trafostanicou T4a s kábelovým napojením
- trafostanice T5, T6, T9 osadiť výkonnejšími transformátormi
- inštalovať nové trafostanice T11, T12, T13, T14
- vybudovať VN vedenie v dĺžke cca 2950 m

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp. WWW.PRINT-DRIVER.COM

4. Zásobovanie teplom do r. 2015 riešiť na 85 -90% spaľovaním ZPN, zvyšných 10 -15% prípadne na tuhé palivá a elektrickú energiu.
Spôsob zásobovania teplom bude decentralizovaný zo združených a individuálnych zdrojov tepla.

5. Do roku 2015 rátať s hustotou hlavných telefónnych staníc 35 %, t.j. 35 HTS na 100 obyvateľov.
Pre Rajecké Teplice je potrebné rozšíriť digitálnu ústredňu o 600 Pp.

Článok 10
Ostatné limity a obmedzenia využitia územia

1. Pri využívaní územia musia byť dodržiavané podmienky ochranných pásiem:
- vnútorné kúpeľné územie (podľa výkresov 2, 6)
- ochranné pásmo I° a II° termálnych vôd (podľa výkresu 4A)
- NPR Kozol, PR Slnečné skaly 100 m von od hranice
- cintorín 50 m
- hospodársky dvor PD Stránske v Poluvsí 100 m
- štátna cesta I/64 50 m mimo intravilánu
- štátne cesty III. triedy 15 m mimo intravilánu
- železničná trať 60 m
- hlavný prívod vody Rajec – Žilina 3 m
- čistiareň odpadových vôd 100 m
- 400 kV elektrické vedenie 25 m od krajného vodiča
- 22 kV elektrické vedenie 10 m od krajného vodiča
- VVTL plynovod DN 150 50 - 150 m
- VVTL prípojka 100 30 - 150 m

Časť tretia
Plochy pre verejnoprospešné stavby a asanačné opatrenia
Článok 10
Verejnoprospešné stavby

1. Plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené vo výkrese č. 6 ÚPN – SÚ Rajecké Teplice, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť týchto regulatívov.

2. Zoznam verejnoprospešných stavieb podľa odseku 2, písm. a) § 108 novelizovaného stavebného zákona, t.j. stavby, určené na verejnoprospešné služby a pre verejnotechnické vybavenie územia, podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia:

a) námestie v centre sídla
b) dom opatrovateľskej služby
c) rozšírenie balneoterapie pri Kúpeľnom dome
d) balneoterapia pri Baníku
e) nové liečebné centrum
f) preložka štátnej cesty I/64
g) preložka štátnej cesty III/51810
h) obslužné komunikácie
i) cyklistické trasy
j) hlavné pešie trasy
k) autobusové zástavky
l) odstavná plocha pre autobusy, parkoviská
m) rozšírenie verejného vodovodu
n) vodojem
o) rozšírenie verejnej kanalizácie, odľahčovacia komora
p) čistiareň odpadových vôd

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp. WWW.PRINT-DRIVER.COM

r) rozšírenie rozvodov plynu
s) rozšírenie rozvodov elektrickej energie
t) nové trafostanice
u) rozšírenie telekomunikačných rozvodov
v) plochy zelene popri regionálnom biokoridore Rajčanka
x) úpravy a regulácie tokov
y) odvodňovacie rigoly a kanály

Vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby je podkladom pre prípadné vyvlastnenie pozemkov alebo stavieb podľa § 108 odst. 2 písm. a) Stavebného zákona, pokiaľ nebude možné riešenie majetko – právnych vzťahov dosiahnuť dohodou.

Časť štvrtá
Záverečné ustanovenia
Článok 12

1. Zmeny a doplnky v záväznej časti ÚPN – SÚ Rajecké Teplice schvaľuje mestské zastupiteľstvo po prerokovaní zmien a doplnkov v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona NR SR č. 136/1995 Z. z., zákona NR SR č. 199/1995 Z. z., nálezu Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z. z. a zákona NR SR č. 229/1997 Z. z.

2. Úpravy v smernej časti ÚPN – SÚ Rajecké Teplice uskutočňuje obstarávateľ ÚPN – SÚ mesto Rajecké Teplice po schválení úprav v mestskom zastupiteľstve.

3. Autorský dozor nad realizáciou ÚPN – SÚ bude zabezpečovať generálny projektant ÚPN – SÚ Rajecké Teplice – Ing. arch. Pivarči Marián – Inžiniersko – projektová kancelária, Gaštanová 25, 010 01 Žilina.

4. Dokumentácia ÚPN – SÚ Rajecké Teplice je uložená na MSÚ Rajecké Teplice a na Okresnom úrade, odbor životného prostredia Žilina.

Článok 13

Toto nariadenie nadobúda platnosť 22.12.1998.

Jozef Gajdošík, v.r. Prednosta Mestského úradu	Jozef Kasman, v.r. Primátor mesta

Článok je tlačený zo stránky www.rajecke-teplice.sk. Webový obsah je generovaný systémom CITYPORTAL spoločnosti **r65 studio.** www.r65studio.sk

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp.
WWW.PRINT-DRIVER.COM