

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

**ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU
RAJECKÉ TEPLICE
ZMENA A DOPLNOK Č. 7**

**Mesto Rajecké Teplice
obstarávateľ**

**Ing. arch. Marián Pivarči
spracovateľ**

11 2007

Riešiteľský kolektív

Hlavný riešiteľ	Ing. arch. Marián Pivarči
Urbanizmus	Ing. arch. Marián Pivarči
Doprava	Ing. Stanislav Tabaček
Vodné hospodárstvo	Ing. Tibor Búzik
Energetika, telekomunikácie	Karol Kollár
Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy	Daniela Tomanová
Konštruktérske práce	Darina Funtíková
Pisárske práce	Ing. Marta Kolovrátková

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	6
B. Riešenie územného plánu	
a) Vymedzenie riešeného územia	8
b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	9
c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady	13
d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	13
e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	14
f) Návrh funkčného využitia územia	20
g) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie	20
h) Vymedzenie zastavaného územia obce	22
i) Vymedzenie ochranných pásem a ochranných území podľa osobitných predpisov	22
j) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	23
k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny a návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt	24
l) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	27
m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	38
n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	38
o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	38
p) Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohosp. pôdy na stavebné a iné zámery	39
q) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	41
r) Návrh záväznej časti	42
C. Doplnujúce údaje	
D. Dokladová časť	

OBSAH GRAFICKEJ ČASTI:

1	Širšie vzťahy	- kópia schváleného ÚPN SÚ
1	Výkres širších vzťahov	- Zmena a doplnok č. 7
2	Komplexný urbanistický návrh	- kópia schváleného ÚPN SÚ
2	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	- Zmena a doplnok č. 7
3	Návrh dopravy	- kópia schváleného ÚPN SÚ
3	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia	- Zmena a doplnok č. 7
4A	Návrh technickej infraštruktúry - vodné hospodárstvo	- kópia schváleného ÚPN SÚ
4A	Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo	- Zmena a doplnok č. 7
4B	Návrh technickej infraštruktúry - energetika, telekomunikácie	- kópia schváleného ÚPN SÚ
4B	Výkres riešenia verejného technického vybavenia - energetika, telekomunikácie	- Zmena a doplnok č. 7
5	Výkres PPF a LPF s vyhodnotením záberov	- kópia schváleného ÚPN SÚ
5	Výkres budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery	- Zmena a doplnok č. 7
6	Návrh regulatívov a verejnoprospešných stavieb	- kópia schváleného ÚPN SÚ
6	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	- Zmena a doplnok č. 7

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a) Hlavné ciele riešenia

ÚPN SÚ Rajecké Teplice – Zmena a doplnok č. 7 sleduje tieto ciele :

- zapracovať do ÚPN SÚ požiadavky obsiahnuté v Zadaní pre Urbanistickú štúdiu Aktualizácie územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice, osúhlasenú Mestským zastupiteľstvom v Rajeckých Tepliciach dňa 6.6.2007,
- zapracovať do ÚPN SÚ Rajecké Teplice požiadavky, ktoré vyplynuli z vyhodnotenia pripomienok dotknutých orgánov a právnických osôb a fyzických osôb k Urbanistickej štúdii pre Zmenu a doplnok č. 7 ÚPN SÚ Rajecké Teplice.

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. Koncepcia urbanistického a dopravného riešenia podľa názoru spracovateľa vyhovuje potrebám pre rozvoj mesta. Investori a poslanci mesta presadzujú doplnky a zmeny, ktoré robia korekcie vo funkčnom využívaní územia, dopĺňajú nové plochy pre rozvoj a menia aj základný dopravný systém mesta.

Do spracovania Zmeny a doplnku č. 7 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

V roku 2007 boli vypracované čistopisy ďalších troch zmien a doplnkov, ktoré zatiaľ neboli schválené:

- Zmena a doplnok č. 4 ÚPN SÚ Rajecké Teplice (Chatová osada Čížová),
- Zmena a doplnok č. 5 ÚPN SÚ Rajecké Teplice (Športový areál, IBV),
- Zmena a doplnok č. 6 ÚPN SÚ Rajecké Teplice (Úprava funkčných regulatívov pre obytné zóny č. C2 až C12 a obytno-rekreačnú zónu E1).

V roku 2007 bol vypracovaný návrh Zmeny a doplnku č. 7.

Po prerokovaní a schválení Zmeny a doplnku č. 7 bude nasledovať vyhotovenie novej záväznej časti ÚPN obce Rajecké Teplice a vypracovanie nových hlavných výkresov ÚPN obce Rajecké Teplice v zmysle § 17 odsek (3) vyhlášky č. 55 MŽP SR o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Ide tu o vypracovanie aktuálneho stavu územnoplánovacej dokumentácie, t.j. zapracovanie schválených doplnkov č. 1, 2, 3 a zmien a doplnkov č. 4, 5, 6, a 7 do územnoplánovacej dokumentácie.

c) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Na vypracovanie Zmeny a doplnku č. 7 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bolo vypracované a osúhlasené Zadanie urbanistickej štúdie aktualizácie územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice. Zmena a doplnok č. 7 ÚPN SÚ Rajecké Teplice je spracovaná v súlade so Zadaním urbanistickej štúdie aktualizácie územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice, Pokynmi na vypracovanie návrhu Zmeny a doplnku č. 7 ÚPN SÚ Rajecké Teplice, výpisom z Uznesenia č. 7/2007, ktoré bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Rajeckých Tepliciach na riadnom zasadnutí 8.11.2007, so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších úprav a s vyhláškou č. 55/2001 MŽP SR o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

V návrhu Zmeny a doplnku č. 7 ÚPN SÚ Rajecké Teplice sú zapracované pripomienky dotknutých orgánov, právnických a fyzických osôb k Urbanistickej štúdii pre Zmenu a doplnok č. 7.

Mesto Rajecké Teplice obstaráva Zmenu a doplnok č. 7 ÚPN SÚ Rajecké Teplice prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, ktorou je Ing. arch. Ján Burian (reg. č. 048).

Podklady použité pri vypracovaní Zmeny a doplnku č. 7 sú uvedené v časti C. Dopĺňujúce údaje.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

a) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie Zmeny a doplnku č. 7 zahŕňa 43 lokalít v k. ú. Rajecké Teplice a Poluvsie, ktoré sú zobrazené na priesvitných náložkách k jednotlivým výkresom. Lokality sú označené na výkrese č. 2 číslami 1 – 43.

Zoznam riešených lokalít:

1. pneuservis – zakreslenie súčasného stavu
2. záchytné parkovisko pri križovatke do Konskej a peší chodník do lipovej aleje – návrh
3. služby na ploche zrušenej čerpacej stanice PHM – návrh
4. skladový areál Hodas – zakreslenie súčasného stavu, návrh predajne
5. rekreačno-oddychové aktivity v náväznosti na areál Kredit Altánu – návrh (ihriská, miestnosť správcu, sklad, bufet, WC pre návštevníkov)
6. plocha pre občiansku vybavenosť – zmena rekreačnej funkcie na občiansku vybavenosť
7. autobusové nástupisko pri železničnej stanici – návrh
8. aktualizácia plochy námestia
9. tržnica – zakreslenie súčasného stavu
10. penzión a reštaurácia Raj – zakreslenie súčasného stavu
11. zmena rekreačnej funkcie na obytné plochy podľa súčasného stavu
12. zmena navrhovanej rekreačnej funkcie na občiansku vybavenosť – penzión pre dôchodcov
13. miestna komunikácia pri Kredit Altáne – návrh
14. spojka medzi ul. Osloboditeľov a cestou I/64 – návrh
15. obytné plochy v Rajeckých Tepliciach – zakreslenie súčasného stavu
16. športovo-rekreačné plochy v lokalite navrhovanej ČOV – návrh (ihriská, ohniská, miestnosť správcu, sklad, bufet, WC pre návštevníkov)
17. obytné plochy v Poluvsí – zakreslenie súčasného stavu
18. rozšírenie cintorína v Poluvsí – zakreslenie súčasného stavu
19. rozšírenie liečebných bazénov, hotely, obchody, liečebné zariadenia – návrh
20. cestu ku garážam bytových domov riešiť ako slepú – zakreslenie súčasného stavu
21. motel (50 stoličiek, 50 lôžok)
22. bazény pri liečebnom dome Skalka – návrh
23. retenčná nádrž – návrh
24. motel a miestna komunikácia v Poluvsí – návrh (50 stoličiek, 50 lôžok)
25. rodinný dom zakreslenie súčasného stavu (2b.j.)
26. obytná plocha pre 1 rodinný dom – návrh
27. víkendový dom – návrh
28. víkendový dom – návrh
29. miestna komunikácia – návrh
30. miestna komunikácia – návrh
31. miestna komunikácia – návrh
32. obytná plocha pre 8 rodinných domov v Poluvsí – návrh
33. obytná plocha pre 72 rodinných domov v Poluvsí – návrh
34. hotel – návrh (80 lôžok)
35. reprezentačná spoločenská sála – návrh (500 miest)
36. športovo-rekreačné plochy – návrh
37. ihriská pre liečebný dom Skalka – návrh
38. čistiareň odpadových vôd pre liečebný dom Skalka – návrh
39. reštaurácia – salaš – návrh (50 stoličiek)
40. záchytné parkovisko medzi cestou I/64 a železnicou – návrh
41. záchytné parkovisko pri kúpalisku Laura – návrh
42. čerpacia stanica PHM a parkovisko – návrh
43. parkovisko pre motel a športovo-rekreačné plochy v Poluvsí – návrh

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

Pri riešení Zmeny a doplnku č. 7 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. Pivarčí, 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.

Územia mesta Rajecké Teplice sa dotýkajú nasledovné body :

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 vyvázenej 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 jstvjúcu sprievodnú vegetáciu a chýbajúcu vegetáciu doplniť autochtónnymi druhmi,

4.5. zabezpečiť skladbu terestrických biokoridorov vo voľnej krajine len prírodnými prvkami - trávne porasty, stromová a krovinná vegetácia a vylúčiť všetky aktivity, ohrozujúce

prírodný 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 čistiarňami 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 plynifikácie 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,

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. Na riešenie Zmeny a doplnku č. 7 nemajú základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady zásadný vplyv.

81 rodinných domov navrhnutých v rámci Zmeny a doplnku č. 7 v etape do r. 2015 umožňuje nárast počtu obyvateľov mesta asi o 250 osôb.

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. 7 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. 7.

V kúpeľnom území sa nachádzajú lokality: 7, 19, 22, 23, 37, 38.

V ochrannom pásme I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach (ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach boli vyhlásené vyhláškou MZ SR č. 481/2001) sa nachádzajú lokality: 7, 8, 19, 21, 34, 35,

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach (ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach boli vyhlásené vyhláškou MZ SR č. 481/2001) sa nachádzajú lokality: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 20, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 40.

Na území kúpeľného miesta (kúpeľné miesto Rajecké Teplice je vymedzené hranicou katastrálneho územia Rajecké Teplice) sa nachádzajú lokality: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42.

Využitie vyššie uvedených lokalít musí byť v súlade so zákonom č. 538/2005 Z.z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Lokality nachádzajúce sa v k.ú. Poluvsie: 16, 17, 18, 24, 32, 33, 36, 43.

e) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Mesto Rajecké Teplice je významné tým, že sa tu nachádzajú prírodné liečebné kúpele medzinárodného významu. Na území Žilinského kraja majú takýto význam už len Turčianske Teplice.

Na návrh urbanistickej koncepcie územia Rajeckých Teplíc má zásadný vplyv zákon NR SR č. 538/2005 o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Preto je potrebné uviesť aspoň niektoré § vymedzujúce základné pojmy a usmerňujúce využitie územia.

§ 33 odsek (5)

Prírodné liečebné kúpele a kúpeľné liečebne, ich ubytovacie, balneoterapeutické a vyšetrovacie zariadenia musia byť umiestnené na kúpeľnom území.

§ 35 odsek (1)

Návrh na uznanie kúpeľného miesta a návrh jeho štatútu predkladá Štátnej kúpeľnej komisii obec, na ktorej území sa nachádzajú prírodné liečebné kúpele alebo kúpeľné liečebne.

(Kúpeľné miesto Rajecké Teplice je vymedzené celým katastrálnym územím Rajecké Teplice.)

§ 35 odsek (3)

Kúpeľné územie je ucelené územie v kúpeľnom mieste, ktorého rozsah je určený v štatúte kúpeľného miesta. Na kúpeľnom území sa uplatňuje ochrana kúpeľného režimu.

§ 35 odsek (5)

Na 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 a trvalých trávnych porastov okrem prostriedkov zapísaných do zoznamu schválených prípravkov na ochranu rastlín a mechanizačných prostriedkov na ochranu rastlín podľa osobitného predpisu,
- d) intenzívne prevádzkovať poľnohospodársku výrobu a lesnú výrobu okrem nevyhnutných agrotechnických opatrení,
- e) intenzívne chovať zvieratá,
- f) vodiť psy bez náhubku a vôdzky,
- g) umiestňovať a prevádzkovať predajné pulty a stánky, predávať ambulantom spôsobom okrem novinových stánkov, ktorých umiestnenie povolí obec po dohode s prírodnými liečebnými kúpeľmi,
- h) stavať bytové domy, školiace zariadenia a iné objekty, ktorých funkcia je v rozpore s funkciou kúpeľného územia.

§ 35 odsek (7)

Hranice kúpeľného miesta sú povinné prírodné liečebné kúpele po dohode s obcou označiť na prístupových komunikáciách tabuľami podľa všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorý vydá ministerstvo zdravotníctva.

§ 35 odsek (10)

Kúpeľné miesto uznáva a jeho štatút vydáva vláda Slovenskej republiky nariadením.

§ 50 odsek (17)

Pre ochranné pásma prírodných liečebných zdrojov a zdrojov prírodných minerálnych vôd určené podľa doterajších predpisov až do určenia nových ochranných pásiem podľa § 26 platia tieto obmedzenia:

- a) v ochrannom pásme I. stupňa je zakázané zriaďovať skládky odpadov a toxických látok, umiestňovať stavby určené na poľnohospodársku a chemickú výrobu, vykonávať poľnohospodársku činnosť, vykonávať chemický posyp komunikácií, vykonávať činnosť, ktorá môže negatívne ovplyvniť fyzikálne vlastnosti, chemické zloženie alebo zdravotnú bezchybnosť prírodných liečivých zdrojov alebo prírodných minerálnych zdrojov, bez stanoviska ministerstva zdravotníctva vykonávať odber podzemných vôd, vrtné práce, trhacie a výkopové práce, vykonávať banskú činnosť a činnosť vykonávanú banským spôsobom, vykonávať ťažbu dreva, ktorá nie je ťažbou podľa osobitného predpisu, ťažiť štrk a zeminu,
- b) v ochrannom pásme II. stupňa bez vydania stanoviska ministerstva zdravotníctva je zakázané zriaďovať skládky odpadov a toxických látok, vykonávať vrty hlbšie ako šesť metrov, vykonávať banskú činnosť a činnosť vykonávanú banským spôsobom, vykonávať ťažbu dreva, ktorá nie je ťažbou podľa osobitného predpisu, ťažiť štrk a zeminu a povoľovať odber a odoberať podzemné vody v množstve vyššom ako $0,5 \text{ l. s}^{-1}$.

Ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach stanovuje vyhláška č 481/2001 MZ SR, ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach.

Poznámka: konštatujeme rozpor medzi grafickým zobrazením hranice ochranného pásma II. a III. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach na prílohe č. 2 k vyhláške č. 481/2001 a popisom hraníc uvedenom v prílohe č. 3 k vyhláške č. 481/2001 – v oblasti areálu liečebného domu Skalka.

Slovenské liečebné kúpele a.s. Rajecké Teplice sú jedinou organizáciou, ktorá má oprávnenie využívať prírodné liečivé zdroje v Rajeckých Tepliciach a poskytovať kúpeľnú liečbu. Vo svojich dlhodobých zámeroch uvažujú o grandióznom rozvoji liečebných a ubytovacích kapacít. Celkový počet lôžok v SLK a.s. by sa mal postupne zvýšiť zo súčasných 350 lôžok až na 2500 lôžok.

Zámery pre rozvoj SLK a.s.:

- rozšíriť kúpeľné zariadenia v náväznosti na kúpeľný dom Aphrodite o saunový svet, vodný svet, obchody a butiky, riešiť nové vstupy z námestia SNP,
- zvýšiť ubytovacie kapacity v náväznosti na kúpeľný dom Aphrodite, vybudovaním nového hotela (lokalita 34) a rekonštrukciou a prístavbou Veľká Fatra,
- vybudovať nový kúpeľný dom s komplexnou liečebnou vybavenosťou a podzemným parkoviskom na ploche amfiteátra a parcely č. 561/3,
- vybudovať kolonádu v kúpeľnom parku prepájajúcu kúpeľný dom Aphrodite, nový kúpeľný dom a Malú Fatru,
- zrekonštruovať súčasnú administratívnu budovu kúpeľov na hotel, dobudovať tenisovú halu,
- vybudovať nový hotel na ploche pri cintoríne v Rajeckých Tepliciach,
- vybudovať hotel v areáli kúpaliska Laura,
- vybudovať administratívnu budovu a pohotovostné bývanie pre 60 zamestnancov v areáli hospodárskeho dvora kúpeľov,
- vybudovať 20 bytov pre zamestnancov kúpeľov.

Uskutočnenie týchto smelých zámerov závisí od získania financií z podporných fondov a veľkých investorov.

Kúpeľný dom Skalka vystupuje ako samostatný subjekt pre klientov OSŽ Slovakia a.s. Zariadenie bude zabezpečovať rekreačné a rehabilitačné služby. Kúpeľná liečba bude poskytovaná v kúpeľnom dome Aphrodite.

V súvislosti s riešením ďalšieho rozvoja mesta Rajecké Teplice vystupujú niektoré základné otázky, ktoré sa týkajú celkovej koncepcie územného plánu a prekračujú územie vymedzené a riešené v Zmene a doplnku č. 7. Napríklad:

- aká kapacita kúpeľov je primeraná veľkosti kúpeľného územia a prírodným danostiam ?,
- v akej miere povoliť stavebné aktivity v kúpeľnom parku ?,
- rezervovať plochy, na ktorých stojí Encián a vila elektrární pre rozvoj liečebnej vybavenosti vo výhľadovom období ?,
- rozšíriť kúpeľné územie o navrhovaný hotel (lokalita 34) a pozemky Veľkej Fatry ?,
- ako koncipovať námestie vo vzťahu k liečebnému domu Aphrodite (uvažované nové vstupy) a Veľkej Fatre ? (námestie ostáva oddelené zbernou komunikáciou !)
- riešiť parkovanie automobilov na námestí alebo pod námestím ?,

V Zmene a doplnku č. 7 je dokumentovaný minimalistický variant riešenia dopravy vychádzajúci zo súčasného stavu dopravy v Rajeckých Tepliciach. Iné veľkorysejšie názory na riešenie dopravného systému mesta, navrhované spracovateľom, neboli zo strany občanov a poslancov mestského zastupiteľstva akceptované. Spojka medzi ul. Osloboditeľov a cestou I/64 umožňuje aspoň čiastočne obmedziť dopravu v kúpeľnom území.

Územie riešené v Zmene a doplnku č. 7 tvorí 43 lokalít v k.ú. Rajecké Teplice a Poluvsie.

Popis riešenia jednotlivých lokalít:

1. Pneuservis

Zakreslenie súčasného stavu. Rozvoj areálu na úkor záchytného parkoviska je možný za podmienky súhlasu mesta. Doporučujeme preriešiť prístup do areálu pneuservisu a tým zvýšiť kapacitu parkoviska.

2. Záchytné parkovisko pri križovatke do Kanskej a peší chodník do lipovej aleje

Návrh akceptuje spracovanú DÚR Záchytné parkovisko – západ Rajecké Teplice. Doporučujeme preriešiť časť parkoviska vo väzbe na prístup do areálu pneuservisu.

3. Služby na ploche zrušenej čerpacej stanice PHM

Návrh akceptuje požiadavku mesta. Pri riešení zástavby treba akceptovať plochu pre navrhovanú autobusovú zastávku.

4. Skladový areál Hodas

Zakreslenie súčasného stavu. Vzhľadom na exponovanú polohu pri vstupe do Rajeckých Teplíc je žiadúca revitalizácia areálu a využitie atraktívnej polohy pre umiestnenie občianskej vybavenosti – návrh predajne.

5. Rekreačno-oddychové aktivity v náväznosti na areál Kredit Altánu

Návrh akceptuje požiadavku mesta. Využitie plochy pre ihriská, miestnosť správcu, sklad, bufet, WC pre návštevníkov je možné za podmienky vysokého podielu plôch zelene,

6. Plocha pre občiansku vybavenosť

Zmena rekreačného zariadenia na občiansku vybavenosť podľa požiadavky mesta.

7. Autobusové nástupisko pri železničnej stanici

Návrh akceptuje spracovanú DSP Rajecké Teplice – rekonštrukcia staničnej ulice a premiestnenie autobusovej zastávky (Ing. Stanislav Tabaček, 02 2006) podľa požiadavky mesta. Upozorňujeme však, že riešné autobusové nástupisko sa nachádza v kúpeľnom území pri lokalite nového kúpeľného domu, v ochrannom pásme I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach a je v kolízii s hlavnou pešou trasou do rozvojovej lokality Lány – Lúčky riešenej v Doplnku č. 3 ÚPN - SÚ Rajecké Teplice, ktorý bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 4/2004, zo dňa 24.06.2004.

Doporučujeme mestu nájsť pre autobusové nástupisko inú vhodnejšiu lokalitu (napríklad záchytné parkovisko P2).

8. Aktualizácia plochy námestia,

Námestie je vymedzené fasádami objektov Veľká Fatra, obchod COOP Jednota (Budúcnosť), mestský úrad, pošta a penzión, lekáreň, dostavba liečebného domu Aphrodite. Zväčšujú sa plochy pre peších. Zeleň pred mestským úradom sa zachováva. Námestie ostáva oddelené od objektov Veľká Fatra, obchod COOP Jednota (Budúcnosť) a liečebného domu Aphrodite zbernou komunikáciou. Otázkou ostáva, či riešiť parkovanie automobilov na námestí alebo pod námestím. Návrh námestia je potrebné riešiť samostatnou štúdiou v podrobnejšej mierke.

9. Tržnica

Zakreslenie súčasného stavu.

10. Penzión a reštaurácia Raj

Zakreslenie súčasného stavu,

11. Zmena rekreačnej funkcie na obytné plochy podľa súčasného stavu,

Plochy rekreačné a obytné sú aktualizované podľa súčasného stavu.

12. Zmena navrhovanej rekreačnej funkcie na občiansku vybavenosť

Akceptuje sa požiadavka mesta na zriadenie penziónu pre dôchodcov v objekte bývalej materskej školy.

13. Miestna komunikácia pri Kredit Altáne

Návrh akceptuje požiadavku mesta a Kredit altánu na vybudovanie verejnej komunikácie.

14. Spojka medzi ul. Osloboditeľov a cestou I/64

Spojka medzi ul. Osloboditeľov a cestou I/64 umožňuje aspoň čiastočne obmedziť dopravu v kúpeľnom území.

15. Obytné plochy v Rajeckých Tepliciach

Aktualizácia plôch rodinných domov podľa súčasného stavu.

16. Športovo-rekreačné plochy v lokalite navrhovanej ČOV

Návrh akceptuje požiadavku mesta. Cez lokalitu prechádza Rajecká cyklomagistrála Žilina – Rajec. Na ploche navrhujeme ihriská s trávnatým povrchom, ohniská, miestnosť správcu, sklad, bufet, WC pre návštevníkov.

17. Obytné plochy v Poluvsí

Aktualizácia plôch rodinných domov podľa súčasného stavu.

18. Rozšírenie cintorína v Poluvsí

Aktualizácia plochy cintorína v Poluvsí podľa súčasného stavu.

19. Rozšírenie liečebných bazénov, hotel, obchody

Návrh akceptuje rozvoj Slovenských liečebných kúpeľov a.s. podľa zámerov prezentovaných v rámci pracovného stretnutia. Ide o rozšírenie liečebných zariadení a bazénov v náväznosti na liečebný dom Aphrodite, výstavbu nového liečebného domu a parkoviska na ploche nepoužívaného amfiteátra a parcely č. 561/3, obchodov a butikov smerom k námestiu SNP, kolonád popri Rajčanke a ceste III/51810. Konceptným zámerom rozvoja Slovenských liečebných kúpeľov a.s. je vytvorenie bezpečného a relatívne uzavretého priestoru pre kúpeľných hostí. Doporučujeme zvážiť rozsah zámerov pretože, realizácia všetkých týchto zámerov by mala za následok podstatné zmenšenie plochy existujúceho parku. Existujúci anglický park je hodnotený v rámci návrhu územného systému ekologickej stability ako významná nelesná zeleň a má nenahraditeľnú funkciu pri vytváraní príjemnej mikroklímy kúpeľov.

20. Cestu ku garážam bytových domov riešiť ako slepú

V Zmene a doplnku č. 7 je akceptovaná požiadavka mesta, cesta je riešená podľa súčasného stavu ako slepá.

21. Motel

Návrh akceptuje zámer na výstavbu motela v Rajeckých Tepliciach medzi cestou I/64 a Rajčankou. Predpokladaná kapacita zariadenia je 50 stoličiek a 50 lôžok.

22. Bazény pri liečebnom dome Skalka

Návrh akceptuje zámer na rozšírenie vybavenosti liečebného zariadenia Skalka na ploche 1000 m².

23. Retenčná nádrž

Návrh akceptuje zámer na vybudovanie retenčnej nádrže, ktorej účelom je zachytiť povrchové vody v dobe topenia snehu a zatraktívniť vodnou plochou existujúci park. Plocha nádrže bude asi 1500 m².

24. Motel a miestna komunikácia v Poluvsí

Návrh akceptuje zámer na výstavbu motela v Poluvsí. Predpokladaná kapacita zariadenia je 50 stoličiek a 50 lôžok. V náväznosti na motel a Rajeckú cyklo magistrálu možno zriadiť športovo-rekreačné plochy a oddychové miesta. Pri stavebnom konaní plánovanej výstavby sa musí zistiť možný výskyt biotopov uvedených v prílohe č. 1 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z.

25. Rodinný dom zakreslenie súčasného stavu

Zakreslenie súčasného stavu

26. Obytná plocha pre 1 rodinný dom

Návrh akceptuje požiadavku mesta a majiteľa pozemku na výstavbu rodinného domu. Doporučujeme, aby mesto zvážilo tento zámer a ponechalo túto plochu na verejnú zeleň a detské ihrisko podľa schváleného územného plánu.

27. Víkendový dom

Návrh akceptuje požiadavku mesta a majiteľa pozemku na výstavbu víkendového domu. Doporučujeme, aby mesto zvážilo tento zámer a ponechalo túto plochu na verejnú zeleň podľa schváleného územného plánu.

28. Víkendový dom

Návrh akceptuje požiadavku mesta a majiteľa pozemku na výstavbu víkendového domu. Doporučujeme, aby mesto zvažilo tento zámer a ponechalo túto plochu na verejnú zeleň podľa schváleného územného plánu.

29. Miestna komunikácia

Návrh akceptuje požiadavku mesta na predĺženie miestnej komunikácie.

30. Miestna komunikácia

Návrh akceptuje požiadavku mesta na predĺženie miestnej komunikácie.

31. Miestna komunikácia

Návrh akceptuje požiadavku mesta na zmenu trasy miestnej komunikácie. Komunikácia je navrhnutá ako skľudnená kategórie D1 o šírke 3 m s výhybňami.

32. Obytná plocha pre 8 rodinných domov v Poluvsí

Návrh akceptuje požiadavku mesta na rozvoj obytných plôch v Poluvsí. Pri riešení projektovej dokumentácie je potrebné rešpektovať ochranné pásma skupinového vodovodu a diaľkového telefónneho kábla.

33. Obytná plocha pre 72 rodinných domov v Poluvsí

Návrh akceptuje požiadavku mesta na rozvoj obytných plôch v Poluvsí. Pri riešení projektovej dokumentácie je potrebné rešpektovať ochranné pásma skupinového vodovodu a preložiť diaľkový optický telefónny kábel.

34. Hotel

Návrh akceptuje zámer Slovenských liečebných kúpeľov a.s. na výstavbu hotela na ploche, ktorá bude uvoľnená asanáciou bývalého domu služieb. Predpokladaná kapacita 80 lôžok.

35. Reprezentačná spoločenská sála

Návrh akceptuje zámer Slovenských liečebných kúpeľov a.s. na výstavbu reprezentačnej spoločenskej sály nad parkoviskom pri hoteli Veľká Fatra. Predpokladaná kapacita 500 miest.

36. Športovo-rekreačné plochy

Návrh akceptuje zámer mesta na vybudovanie športovo-rekreačných plôch.

37. Ihriská pre liečebný dom Skalka

Návrh akceptuje zámer na výstavbu ihrísk pre liečebné zariadenie Skalka.

38. Čistiareň odpadových vôd pre liečebný dom Skalka

Návrh akceptuje zámer na výstavbu čistiarne odpadových vôd pre liečebné zariadenie Skalka v prípade, že napojenie splaškovej kanalizácie z liečebného zariadenia na verejnú kanalizáciu nebude možné.

39. Reštaurácia – salaš

Návrh akceptuje zámer na výstavbu štýlovej reštaurácie pri existujúcom parkovisku. Predpokladaná kapacita 50 stoličiek.

40. Záchytné parkovisko medzi cestou I/64 a železnicou,

Návrh záchytného parkoviska pre návštevníkov Rajeckých Teplíc. Kapacita parkoviska 120 miest. Parkovisko bude prepojené na kúpeľný park podchodom popod železničnú trať.

41. Záchytné parkovisko pri kúpalisku Laura

Návrh záchytného parkoviska pre návštevníkov Rajeckých Teplíc a kúpaliska. Kapacita parkoviska 80 miest.

42. Čerpacia stanica PHM a parkovisko

Návrh akceptuje zámer investora a mesta na vybudovanie čerpacej stanice PHM a parkoviska. Mesto upúšťa sa od preložky cesty I/64 v Poluvsí. Cesta I/64 ostane v súčasnej trase.

43. Parkovisko pre motel a športovo rekreačné plochy v Poluvsí

Návrh akceptuje zámer investora a mesta na vybudovanie parkoviska v riešenej lokalite.

f) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Návrh funkčného využitia územia riešeného v Zmene a doplnku č. 7 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. Sú tu riešené obytné plochy pre rodinné domy, plochy pre občiansku vybavenosť, rozvoj kúpeľov, rekreačno oddychové aktivity, komunikácie, autobusové nástupisko, autobusové zastávky a záchytné parkoviská.

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

Návrh riešenia bývania

- V rámci Zmeny a doplnku č. 7 sú navrhnuté plochy pre 81 rodinných domov, z toho :
- 1 pozemok pre rodinný dom v Rajeckých Tepliciach návrhovou obdobím do r. 2015,
 - 80 pozemkov pre rodinné domy v Poluvsí v návrhovou obdobím do r. 2015.

Návrh riešenia občianskeho vybavenia

V rámci Zmeny a doplnku č. 7 sú navrhnuté plochy pre tieto zariadenia občianskej vybavenosti.

Zdravotníctvo

- Rozvoj SLK a.s. (lokality 19, 34, 35) :
- rozšírenie liečebných zariadení a bazénov v náväznosti na kúpeľný dom Aphrodite,
 - nový kúpeľný dom (liečebné zariadenia pre 500 hostí, 250 lôžok),
 - rozšírenie ubytovacej kapacity SLK a.s. hotel (80 lôžok),
 - dostavba hotela Veľká Fatra reprezentačná spoločenská sála (500 miest), rozšírenie lôžkovej kapacity.

- Rozvoj zariadenia OSŽ Slovakia a.s. (lokality 22, 23, 37, 38)
- bazény pri liečebnom dome Skalka – návrh dvoch malých krytých bazénov,
 - v ihriská pri liečebnom dome Skalka – návrh malých ihrísk v rámci parku pri rešpektovaní existujúcej vysokej zelene.

Sociálna starostlivosť

- zmena rekreačného objektu na občiansku vybavenosť (lokalita 6)
- penzión pre dôchodcov (lokalita 12)

Telovýchova a šport

- rekreačno-oddychové aktivity v náväznosti na areál Kredit Altánu – návrh zahŕňa ihriská, miestnosť správcu, sklad, bufet, WC pre návštevníkov, zeleň (lokalita 5)
- športovo-rekreačné a oddychové plochy v lokalite navrhovanej ČOV (lokalita 16) v náväznosti na Rajeckú cyklomagistrálu. Návrh zahŕňa ihriská s trávnatým povrchom, ohniská, zeleň v prírodnej forme, objekt obsahujúci miestnosť pre správcu, sklad, bufet, WC pre návštevníkov. Na ploche areálu navrhujeme futbalové ihrisko (90 x 45 m) a 2 viacúčelové ihriská (veľkosti ihrísk pre hádzanú 44 x 22 m)
- športovo-rekreačné a oddychové plochy v náväznosti na motel v Poluvsí (lokalita 24) a Rajeckú cyklomagistrálu.
- športovo-rekreačné a oddychové plochy (lokalita 36) v náväznosti na Rajeckú cyklomagistrálu.

Maloobchod

- skladový areál Hodas, návrh predajne (lokalita 4)
- obchody a butiky (lokalita 19)
- čerpacia stanica PHM

Verejné stravovanie

- reštaurácia – salaš – návrh (50 stoličiek)
- motel v Rajeckých Tepliciach (50 stoličiek)
- motel v Poluvsí – návrh (50 stoličiek)

Verejné ubytovanie

- motel v Rajeckých Tepliciach (50 lôžok)
- motel v Poluvsí – návrh (50 lôžok)

Služby

- služby na ploche zrušenej čerpacej stanice PHM (lokalita 3)

Návrh riešenia výroby

Skladový areál Hodas je akceptovaný. Je žiadúca rekonštrukcia areálu, výsadba areálovej zelene a zatraktívnenie vybudovaním predajne.

Návrh riešenia rekreácie

Pre rozvoj rekreácie budú využívané lokality 5, 16, 24 a 36 uvedené v podkapitole Telovýchova a šport a tiež reštaurácia – salaš, motel v Rajeckých Tepliciach a motel v Poluvsí.

h) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce navrhujeme zväčšiť o nové funkčné plochy nachádzajúce sa mimo súčasného zastavaného územia. Sú to tieto lokality:

- 18 rozšírenie cintorína v Poluvsí – stav
- 32 obytná plocha pre 8 rodinných domov v Poluvsí – návrh
- 33 obytná plocha pre 72 rodinných domov v Poluvsí – návrh

i) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A OCHRANNÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Do riešeného územia Zmeny a doplnku č. 7. zasahujú tieto ochranné pásma:

- ochranné pásmo I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach
- ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach (ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach boli vyhlásené vyhláškou MZ SR č. 481/2001 Z.z.),
- kúpeľné územie,
- kúpeľné miesto (kúpeľné miesto je vymedzené hranicou katastrálneho územia Rajecké Teplice),
- ochranné pásmo železnice 60 m,
- ochranné pásmo cesty I/64 50 m (od osi mimo intravilánu obce),
- vodovod do DN 500 mm 1,5 m (od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany),
- kanalizačný zberač do DN 500 mm 1,5 m (od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany),
- STL plynovod vo voľnom teréne 4 m,
- STL plynovod v zastavanom území obce 1 m,
- 22 kV elektrické vzdušné vedenie 10 m od krajného vodiča,
- 22 kV kábelové elektrické vedenie 1 m,
- trafostanica 22/0,4 kV 10 m,
- kábelové vedenia VN, NN 1 m,
- diaľkový telefónny kábel 1 m,
- VN závesný kábel 1,1 m.

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

Zájmy obrany štátu

V riešenom území neboli zistené 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.

Požiarna 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. 7 sa nachádza v povodí rieky Rajčanky a jej prítokov – Bystrička, Porubský potok a Stránsky potok. Poľnohospodársky využívané územie nad zastavanou časťou v povodí potoka Bystrička a nad ulicou Osloboditeľov je z časti odvodnené systémovou drenážou vybudovanou v 60-tych rokoch, z časti nefunkčnou. V období privalových dažďov dochádza k zaplavovaniu intravilánu povrchovým odtokom privalových vôd.

Na zabránenie zaplavovania územia povrchovým odtokom z privalových dažďov boli už z časti vykonané opatrenia, a to vybudovaním záchytného odvodňovacieho kanálu v lokalite Lúčky a Zábystričie. Ďalej bude potrebné doriešiť odvedenie privalových vôd z lokality Sedliská nad ulicou Osloboditeľov do toku Rajčanka.

Na zabránenie vybreženia miestneho potoka v blízkosti kúpeľného domu Skalka, pred priepustom pod traťou ŽSR, plánuje investor vybudovať retenčnú nádrž (lokalita č. 23).

Doporučujeme, aby bola posúdená vhodnosť lokalít pre umiestnenie motela (lokalita č. 21) a motela v Poluvsí (lokalita č. 24) z hľadiska možného ohrozenia 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 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.

Niektoré navrhované lokality riešené v Zmene a doplnku č. 7 sa nachádzajú v dotyku s hydrickými biokoridormi, niektoré zasahujú do prvkov miestneho územného systému ekologickej stability. Ide o tieto lokality:

2. Záchytné parkovisko pri križovatke do Konej a peší chodník do lipovej aleje
Parkovisko a prístupová komunikácia je v dotyku s biokoridorom lokálneho významu **Porubský potok (8)** – ponechať aspoň minimálne brehové porasty.
5. Rekreačno-oddychové aktivity v náväznosti na areál Kredit Altánu
Je v dotyku s významnou nelesnou zeleňou **lipová alej pri železničnej stanici (20)** – do vzdialenosti 10 m od kmeňov stromov neuvažovať so stavebnými objektami a spevnenými plochami.
7. Autobusové nástupisko pri železničnej stanici
Zasahuje do významnej nelesnej zelene **lipová alej pri železničnej stanici (20)** – ?
14. Spojka medzi ul. Osloboditeľov a cestou I/64
Križuje biokoridor regionálneho významu **alúvium rieky Rajčanky (4)** – nepodstatný zásah.
16. Športovo-rekreačné plochy v lokalite navrhovanej ČOV
Je v dotyku s biokoridorom regionálneho významu **alúvium rieky Rajčanky (4)** – rešpektovať 20 m široké pásmo pre brehové porasty a zeleň.
19. Rozšírenie liečebných bazénov, hotel, obchody
Je v dotyku s biokoridorom regionálneho významu **alúvium rieky Rajčanky (4)** – rešpektovať pásmo pre brehové porasty a zeleň.
Vo veľkom rozsahu zasahuje do významnej nelesnej zelene **kúpeľný park (19)** – doporučujeme aby sa k stavebným zámerom na území kúpeľného parku vyjadrila nezávislá odborná organizácia zaoberajúca sa tvorbou a revitalizáciou parkov.
21. Motel
Je v dotyku s biokoridorom regionálneho významu **alúvium rieky Rajčanky (4)** – rešpektovať pásmo pre brehové porasty a zeleň.
22. Bazény pri kúpeľnom dome Skalka
Zasahuje do významnej nelesnej zelene **kúpeľný park (19)** – v maximálnej miere rešpektovať vysokú zeleň.

23. Retenčná nádrž
Zasahuje do významnej nelesnej zelene **kúpeľný park (19)** – v maximálnej miere rešpektovať vysokú zeleň.
24. Motel a miestna komunikácia v Poluvsí
Je v dotyku s biokoridorom regionálneho významu **alúvium rieky Rajčanky (4)** – rešpektovať pásмо pre brehové porasty a zeleň.
Je v dotyku s významným biotopom **skaly pod Poluvsím (10)**
Pri stavebnom konaní plánovanej výstavby sa musí zistiť možný výskyt biotopov uvedených v prílohe č. 1 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z.
31. Miestna komunikácia
Je v dotyku s biokoridorom regionálneho významu **alúvium rieky Rajčanky (4)** – rešpektovať pásмо pre brehové porasty a zeleň.
32. Obytná plocha pre 8 rodinných domov v Poluvsí
Je v dotyku s významnou nelesnou zeleňou **záhrady na dolnom konci v Poluvsí (18)**
34. Hotel
Je v dotyku s biokoridorom lokálneho významu **potok Bystrička (9)** – ponechať aspoň minimálne pásмо pre brehové porasty.
36. Športovo-rekreačné plochy
Je v dotyku s významným biotopom **skaly pod Poluvsím (10)**
38. Čistiareň odpadových vôd pre liečebný dom Skalka
Zasahuje do významnej nelesnej zelene **kúpeľný park (19)** – v maximálnej miere rešpektovať vysokú zeleň.
39. Reštaurácia – salaš
Zasahuje do významnej nelesnej zelene **kúpeľný park (19)** – v maximálnej miere rešpektovať vysokú zeleň.
41. Záchytné parkovisko pri kúpalisku Laura
Je v dotyku s biokoridorom regionálneho významu **alúvium rieky Rajčanky (4)** – rešpektovať pásмо pre brehové porasty a zeleň.
43. Parkovisko pre motel a športovo-rekreačné plochy v Poluvsí
Je v dotyku s biokoridorom regionálneho významu **alúvium rieky Rajčanky (4)** – rešpektovať pásмо pre brehové porasty a zeleň.

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 Teplíc na nadradený komunikačný systém zabezpečujú hlavne 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 nasledovné :

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.

I) 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. Cesty III. triedy sú klasifikované ako zberné komunikácie funkčnej triedy B3, kategórie MZ 8,0/40. Najdôležitejšie obslužné komunikácie budú funkčnej triedy C2, kategórie MO 7,5/40. Komunikácie navrhované v Zmene a doplnku č. 7, ktoré zabezpečujú obsluhu všetkých objektov budú funkčnej triedy C3, kategórie MO 7,5/40, MO 6,5/30, MOU 6,5/30, MO 4,25/30 s výhybňami a D1 o šírke min. 3 m s výhybňami.

Po vybudovaní spojky medzi ul. Osloboditeľov a cestou I/64 doporučujeme časť Rajeckej cesty od križovatky s cestou I/64, až po námestie a ulicu Osloboditeľov, od križovatky s Rajeckou cestou, až po navrhované prepojenie (za kúpaliskom), zjednosmerniť a prekategorizovať na kategóriu MOU 6,5/30, čím by sa doprava v tomto priestore výrazne zkludnila a poskytla príležitosť zabezpečiť prioritu chodca.

I) 1.5. Konceptia hlavných peších a cyklistických trás

Peší pohyb ako najdôležitejší spôsob premiestňovania sa v kúpeľnom mieste, ale aj centre mesta je v návrhu prioritou, možnosť poskytnúť týmto priestorom potrebný stupeň ukludnenia bol premietnutý aj do tvorby komunikačného systému. Po vybudovaní spojky medzi ul. Osloboditeľov a cestou I/64 by bolo možné navrhované ukludnenie realizovať. Došlo by k zásadnému ukludneniu dopravy a k symbióze peších s motorovou dopravou na ul. Osloboditeľov a časti Rajeckej cesty. Kúpeľný areál by tak mohol nadviazať na pešiu zónu vytvorenú na námestí SNP. Najdôležitejším peším ťahom by sa tak stalo západovýchodné prepojenie „lipovej aleje“ na západe so stanicou, kúpeľným domom, jazerom a kúpaliskom.

Cyklistická doprava v priestore mesta vychádza zo štúdie, ktorá bola spracovaná vo forme „Rajeckej cyklomagistrály“, iba v jej východnej časti upravujeme jej trasu do ul. Osloboditeľov.

I) 1.6. Statická doprava – kapacita plôch

Kvalita obsluhy územia a jej atraktivity závisí vo veľkej miere aj od možnosti poskytnúť dostatok parkovacích plôch. Kvalita bývania zase aj na možnosti odstaviť auto, v čase keď nie je používané.

Odstavné plochy slúžiace obyvateľom mesta budú i naďalej zabezpečené buď na teréne, alebo v individuálnych garážach. V prípade rodinných domov to bude na vlastnom pozemku, v prípade bytoviek vo vzdialenosti nepresahujúcej 300 m.

Ak budeme predpokladať, že v roku 2015 bude počet obyvateľov 2900 a stupeň automobilizácie 1 : 3,0 bude potrebné vybudovať v meste pre potreby obyvateľov :

$N = (2900:3) \times 0,95 + (2900:20) \times 0,95 \times 0,3 \times 0,5 \times 1,0 = 870 + 21 = 891$ odst. a parkovacích miest.

V roku 2025 to za predpokladu, že počet obyvateľov vzrastie na 3100 a stupeň automobilizácie na 1 : 2,5 už bude :

$N = (3100:2,5) \times 1,00 + (3100:20) \times 1,00 \times 0,3 \times 0,5 \times 1,2 = 1\,240 + 28 = 1\,268$ odstavných a parkovacích miest.

Pre potreby návštevníkov Rajeckých Teplíc bude potrebné diferencovane zabezpečiť plochy pre návštevníkov kúpeľov a pre návštevníkov jednotlivých zariadení vybavenosti. Plochy pre ubytovaných návštevníkov kúpeľov je potrebné zabezpečiť na vlastnom pozemku kúpeľov, pre pasantov môžu slúžiť navrhované záchytné parkoviská. Nové záchytné parkoviská navrhujeme vybudovať v štyroch lokalitách:

- pri pneuservise (lokalita č. 2)	115 stojísk
- pri ceste I/64 (lokalita č. 40)	120 stojísk
- pri kúpalisku Laura (lokalita č. 41)	80 stojísk
- <u>pri moteli a športovo-rekreačných plochách v Poluvsí</u>	<u>50 stojísk</u>
spolu	365 stojísk

Ostatné parkoviská pri objektoch občianskej vybavenosti by svojou veľkosťou mali zodpovedať účelovým jednotkám tej, ktorej vybavenosti a mali by sa vybudovať na pozemku vybavenosti.

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.

Autobusy idúce do a z Kuneradu budú musieť i naďalej chodiť tak, ako chodia, to znamená Kuneradskou ulicou a Rajeckou cestou. Ostatné autobusy budú musieť zachádzať na „novú“ autobusovú stanicu, ktorej výstavba sa pripravuje v priestore pred železničnou stanicou. Kapacita stanice by mala byť – 5 príchodových a odchodových stojísk a 5 odstavných miest.

D) 1.8. Hlukové a ochranné pásma

Hlukové zaťaženie

Hlavným zdrojom hluku z dopravy je doprava pohybujúca sa po ceste I/64. Poloha cesty dáva predpoklady do výhľadu ochrániť zástavbu, ktorá je v blízkosti cesty protihlukovými opatreniami (clonami). 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, preto je nevyhnutné rezervovať v priestore ochranného pásma cesty pás, v ktorom bude možné protihlukové clony vybudovať. Rozhodujúce zlepšenie je možné očakávať až po zavedení limitov, ktoré Európska únia pripravuje pre rok 2010 pre obmedzenie produkcie exhalátov a hluku.

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 zastavanie zabezpečiť ochranné pásma pre cestu I. triedy 50 m a pre cesty III. triedy 20 m od osi vozovky na obe strany cesty. V priestore mesta sa tieto ochranné pásma neuplatnia.

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

l) 2. Vodné hospodárstvo

l) 2.1. Zásobovanie pitnou vodou

Zásobovanie pitnou vodou navrhovaných objektov je riešené napojením na existujúcu vodovodnú sieť, resp. jej rozšírením. Akumulácia je tvorená existujúcimi vodojemami: VDJ Rajecké Teplice 1 x 1 000 m³ (487,50/482,10 m.n.m.) a VDJ Poluvsie 1 x 1 000 m³ (462,50/457,00 m.n.m.).

Navrhovaný rozvoj nevyvolá podstatný nárast potreby pitnej vody oproti pôvodnému ÚPN SÚ (vrátane jeho doplnkov č. 1-6), nakoľko výhľadová potreba pitnej vody pre navrhovanú základnú a vyššiu vybavenosť je tu už zahrnutá. K miernemu nárastu potreby vody dôjde len v prípade navrhovanej výstavby rodinných domov v Poluvsí.

Bilancia nárastu potreby vody (oproti pôvodnému ÚPN SÚ)

- obyvatelia	250 obyv. x 145 l/ob.d = 36,25 m ³ /d
- základná obč. vybavenosť	250 obyv. x 25 l/ob.d = 6,25 m ³ /d
Priemerná denná potreba	$Q_d = 42,50 \text{ m}^3/\text{d}$
Maximálna denná potreba	$Q_m = 68,00 \text{ m}^3/\text{d}$
Maximálna hodinová potreba	$Q_h = 1,24 \text{ l/s}$

Nárast potreby pitnej vody pre lokality riešené v Zmene a doplnku č. 7 nevyvolá potrebu ďalšieho rozšírenia akumulácie VDJ Rajecké Teplice, ani VDJ Poluvsie.

Celková dĺžka navrhovaného rozšírenia vodovodnej siete je 1 600 m, profilu DN 100 mm.

Na zvýšenie hydrodynamického tlaku vody vo vodovodnej sieti bude na vodovodnom potrubí pred plánovanou IBV Poluvsie juh vybudovaná automatická tlaková stanica, cez ktorú bude zabezpečená dodávka pitnej vody a požiarnej vody.

l) 2.2. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Koncepcia odkanalizovania mesta Rajecké Teplice bola v roku 2003 v rámci projektu ISPA „Intenzifikácia ČOV v Žiline a rozšírenie kanalizácie“ zmenená z jednotnej kanalizácie na delenú. Existujúca kanalizácia mesta Rajecké Teplice bude ponechaná len na odvádzanie dažďových vôd s vyústením do toku Rajčanka. Splaškové vody budú odvádzané samostatnou kanalizáciou, ústiacou do stokovej siete mesta Žilina s následným čistením odpadových vôd na SČOV Žilina.

V koncepcii odkanalizovania Poluvsia nedochádza oproti pôvodnému ÚPN SÚ ku zmenám, nakoľko tu bolo uvažované len so splaškovou kanalizáciou.

Splaškové odpadové vody

V rámci v rámci projektu ISPA „Intenzifikácia ČOV v Žiline a rozšírenie kanalizácie“ sa vybuďovala splašková kanalizácia v nasledovnom rozsahu:

- stoka „B“ – od napojenia obce Kónská v ul. 30. apríla cez ul. Osloboditeľov za trať ŽSR v miestnej časti Poluvsie,
- stoka „B1“ – Kuneradská ulica,
- stoka „F“ – Poluvsie.

Na kostru splaškovej kanalizačnej siete, ktorá sa vybuďovala v rámci projektu ISPA, bude potrebné dobuďovať splaškovú kanalizáciu mesta tak, aby bolo možné odkanalizovať všetkých producentov splaškových odpadových vôd.

Rozsah dobudovania splaškovej kanalizačnej siete v meste Rajecké Teplice predpokladáme nasledovný :

<u>Ulica</u>	<u>dĺžka splaškovej stoky</u>
Rajecká cesta	445 m
Slničná	245 m
Kvetná	275 m
Veterná	130 m
Školská	600 m
Lesná	200 m
Pionierska	85 m
K.Kašiaka	530 m
R.Súľovského	530 m
1.mája	315 m
Lúčky	660 m
Lúčna	450 m
Partizánska	240 m
Polná	260 m
M.R.Štefánika	160 m
Horná	110 m
Stredná	130 m
Dolná	110 m
Zábrežná	250 m
Osloboditeľov	125 m
Spolu	5 850 m

Oproti pôvodnému ÚPN SÚ bude v Poluvsí potrebné rozšíriť splaškovú kanalizáciu v miestach navrhovanej výstavby rodinných domov (lokality č. 32 a 33), v dĺžke 1 300 m.

Objekty navrhované v rámci Zmeny a doplnku č. 7 budú napojené prípojkami na existujúcu, resp. navrhovanú splaškovú kanalizáciu. V prípade, ak splašková kanalizácia nebude v miestach navrhovaných objektov v dobe ich realizácie dobudovaná, resp. napojenie na ňu bude obtiažne (liečebný dom Skalka – lokalita č. 22), tieto objekty budú odkanalizované samostatnou ČOV s vyústením do toku alebo bezodtokovou nádržou (žumpou).

Navrhovaný rozvoj nevyvolá podstatný nárast množstva splaškových vôd oproti pôvodnému ÚPN SÚ, nakoľko výhľadová bilancia splaškových vôd pre navrhovanú základnú a vyššiu vybavenosť je tu už zahrnutá. K miernemu nárastu dôjde len v prípade navrhovanej výstavby rodinných domov v Poluvsí.

Bilancia nárastu odvádzaného množstva splaškových vôd (oproti pôvodnému ÚPN SÚ)

Priemerný denný prietok	Q_d	= 45,5 m ³ /d
Maximálny prietok	Q_{max}	= 2,9 l/s

Dažďové vody

Po vybudovaní samostatnej splaškovej kanalizácie v Rajeckých Tepliciach bude možné existujúcu kanalizačnú sieť využiť na odvádzanie dažďových vôd z komunikácií, spevnených plôch a striech do toku Rajčanka.

Dažďové vody z objektov navrhovaných v rámci Zmeny a doplnku č. 7 budú napojené prípojkami na dažďovú kanalizáciu, resp. budú sústavou povrchových rigolov a jarkov odvádzané do vodných tokov alebo vsakováním do podzemných vôd.

Dažďové vody z navrhovaných parkovacích plôch musia byť pred ich vyústením do toku, alebo dažďovej kanalizácie zbavené ropných produktov v odlučovačoch ropných látok.

I) 2.3. Odtokové pomery

Záujmové územie sa nachádza v povodí rieky Rajčanky. Vodohospodársky významné sú toky Rajčanka, Porubský potok, Kuneradský potok (Bystrička), Stránsky potok a prítoky.

Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi 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. 6 m od brehovej čiary vodohospodársky významných tokov a min. 4 m od ich prítokov.

Polnohospodársky využívané územie nad zastavanou časťou v povodí potoka Bystrička a nad ulicou Osloboditeľov je z časti odvodnené systémovou drenážou vybudovanou v 60-tych rokoch, z časti nefunkčnou. V období privalových dažďov dochádza k zaplavovaniu intravilánu povrchovým odtokom privalových vôd.

Na zabránenie zaplavovania územia povrchovým odtokom z privalových dažďov boli už z časti vykonané opatrenia, a to vybudovaním záchytného odvodňovacieho kanálu v lokalite Lúčky a Zábystričie. Ďalej bude potrebné doriešiť odvedenie privalových vôd z lokality Sedliská nad ulicou Osloboditeľov do toku Rajčanka.

Na zabránenie vybreženia miestneho potoka v blízkosti kúpeľného domu Skalka, pred priepustom pod traťou ŽSR, plánuje investor vybudovať retenčnú nádrž (lokalita č. 23).

I) 3 Energetika

I) 3.1. Návrh zásobovania elektrickou energiou

Základná koncepcia zásobovania elektrickou energiou územia riešeného v Zmene a doplnku č. 7 zostáva pôvodná - podľa schváleného ÚPN SÚ Rajecké Teplice z roku 1998.

Doplnenie nových plôch pre výstavbu bytov, objektov vybavenosti a rekreačných areálov si vyžaduje iba čiastkové zmeny a doplnky v zásobovaní nových navrhovaných lokalít elektrickou energiou.

Súčasný stav

Doplňujúcim prieskumom boli zistené nasledovné skutočnosti v distribučnej 22 kV sieti :

- bola zrealizovaná výstavba kioskových trafostaníc T12, T13, T14, T15,
- plánuje sa zrušenie vstavanej trafostanice T3 (SEVAK), bude nahradená kioskovou trafostanicou T3a,
- stožiarová trafostanica T4 pri kúpalisku bola premiestnená do novej polohy,
- trafostanice pri cestnej križovatke do obce Konská boli zrušené a nahradené kioskovou trafostanicou T12,
- zrealizované kioskové trafostanice boli prepojené okružným 22 kV káblovým vedením.

Návrh

- lokality číslo 2, 3, 4 s výpočtovým príkonom cca 25 kW sa navrhujú pripojiť z existujúcej vstavanej trafostanice T6 - 160 kVA (Hydrotherm),
- lokality číslo 7, 19, 21 s požadovaným príkonom cca 365 kW sa navrhujú pripojiť z existujúcej kioskovej trafostanice T14 - 800 kVA (Kúpeľný dom),
- lokality číslo 12, 35 s požadovaným príkonom cca 215 kW sa navrhujú pripojiť z existujúcej murovanej trafostanice T2 - 400 kVA (Budúcnosť) a z navrhovanej kioskovej trafostanice T16 - 630 kVA (v ÚPN SÚ pod označením T11),
- lokalita číslo 34, s požadovaným príkonom cca 165 kW sa navrhuje pripojiť z plánovanej kioskovej trafostanice T16 - 630 kVA (v ÚPN SÚ pod označením T11),

- lokalita číslo 6 s požadovaným príkonom cca 150 kW sa navrhuje pripojiť z plánovanej kioskovej trafostanice T3a - 630 kVA (náhrada za demontáž trafostanice T3 SeVak),
- lokality číslo 16, 24 (Poluvsie) s požadovaným príkonom cca 75 kW budú pripojené z navrhovanej stožiarovej trafostanice T18 - 250 kVA (návrh v Zmene a doplnku č. 7), z ktorej bude riešené aj zásobovanie súčasnej zástavby v spodnej časti Poluvsia,
- lokalita číslo 32 (Poluvsie IBV pod vodojemom – 8 RD) s požadovaným príkonom cca 25 kW sa navrhuje pripojiť z navrhovanej zahusťovacej trafostanice T19 – 160 kVA pre súčasnú zástavbu v hornej časti Poluvsia,
- lokalita číslo 33 (Poluvsie IBV juh – 72 RD) s požadovaným príkonom cca 215 kW sa navrhuje zásobovať z navrhovanej stožiarovej trafostanice T20 - 250 kVA,
- lokalita č. 22 (liečebný dom Skalka) s požadovaným príkonom cca 200 kW sa navrhuje riešiť z trafostanice T5, ktorá sa navrhuje osadiť novým transformátorom 400 kVA.

Nápočet elektrickej energie pre lokality riešené v rámci Zmeny a doplnku č. 7

1. Bytový odber :	Rajecké Teplice	3 b.j. x 5 = 15 kW
	Poluvsie	80 b.j. x 3 = 240 kW
	Spolu byty	255 kW
2. Vybavenosť :	Rajecké Teplice	1 020 kW
	Poluvsie	75 kW
	Spolu OV	1 095 kW
3. Celkom		1 350 kW
4. Max. odber		1 080 kW

Transformačné stanice 22/0,4 kV

Číslo TS	Prevedenie TS	Výkon v kVA		Názov	Poznámka
		stav	Návrh		
T1	4 stĺpová	400		Základná škola	Stav
T2	murovaná	400		Budúcnosť	Stav
T3	vstavaná	400		SeVak	Demontáž
T3a	kiosková		630	Penzión	Plán
T4	2 stĺpová	250		Kúpalisko	Stav
T5	skriňová	250	400	AB SLK	Rekonštrukcia
T6	murovaná	160		HYDROTHERM	Stav
T7	2 stĺpová	160		Pri RS	Stav
T8	4 stĺpová	250		Poluvsie – potraviny	Stav
T9	stožiarová	250		Poluvsie - stred	Stav
T10	stožiarová	160		Poluvsie - PD	Stav
T11	stožiarová	100		Poluvsie - vodojem	Stav
T12	kiosková	400		Konská - odbočka	Stav
T13	kiosková	630		Pri kostole	Stav
T14	kiosková	800		Kúpeľný dom	Stav
T15	kiosková	400		Zdravotné stredisko	Stav
T16	kiosková		630	Hotel	Návrh ÚPN SÚ
T18	stožiarová		250	Poluvsie Motel	Návrh - ZaD č.7
T19	stožiarová		160	Poluvsie nová IBV	Návrh - ZaD č.7
T20	stožiarová		250	Poluvsie IBV juh	Návrh - ZaD č.7

VN 22 kV vedenia

- navrhovaná kiosková trafostanica T16 bude prepojená VN káblom z jestvujúcej T5 z druhej strany na trafostanicu T14,
- plánovaná T3a bude prepojená na jestvujúce VN káblové vedenie,
- navrhované stožiarové trafostanice T18, T19 budú napojené vzdušným VN vedením,
- navrhovaná stožiarová trafostanica T20 bude pripojená 22 kV závesným káblom od trafostanice T10 (PD), dĺžka prípojky 350 m.

Sekundárna sieť

Objekty vybavenosti v jadrovej časti mesta pripájať káblovou NN sieťou, ktorú budovať ako jednoduchú mrežovú NN sieť. Pre IBV v miestnej časti Poluvsie sa doporučuje NN sieť budovať vzdušnú po betónových stožiaroch, čo je pre daný charakter zástavby vyhovujúce. Pre IBV Poluvsie juh sekundárnu sieť budovať 1 kV káblami v zemi napájanou aspoň z dvoch strán.

Ochranné pásma

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

- | | |
|--------------------------|-------|
| - 22 kV vzdušné vedenie | 10 m |
| - káblové vedenia VN, NN | 1 m |
| - závesný VN kábel | 1,1 m |
| - trafostanica 22/0,4 kV | 10 m |

l) 3.2. Zásobovanie zemným plynom

Základná koncepcia zásobovania zemným plynom územia riešeného v Zmene a doplnku č. 7 zostáva pôvodná - podľa schváleného ÚPN SÚ Rajecké Teplice z roku 1998.

Doplnenie nových plôch pre výstavbu bytov, objektov vybavenosti a rekreačných areálov si vyžaduje iba rozšírenie rozvodu STL siete do 0,1 MPa v miestnej časti Poluvsie.

Súčasný stav

Doplňujúcim prieskumom k riešenej Zmene a doplnku č. 7 boli zistené nasledovné skutočnosti v plynifikácii riešeného územia :

- po realizácii regulačnej stanice a STL rozvodov zemného plynu v obci Stránske sú vytvorené podmienky pre integrovanú STL sústavu do 0,1 MPa, ktorá je prepojená medzi s RS Rajecké Teplice – Kanská – Stránske.
- v poslednom období bola zrealizovaná rekonštrukcia miestnych rozvodov plynu s dostavbou STL siete, preto je možné konštatovať, že riešené územie je úplne plynifikované.

Návrh

- navrhované lokality číslo 3 až 6, 12, 19, 34, 35 s potrebou cca 121 m³/h sa navrhujú pripojiť z existujúcich STL rozvodov plynu do 0,1 MPa
- lokality číslo 21, 24, 32, 33, s potrebou cca 74 m³/h sa navrhujú pripojiť novými rozvodmi STL potrubím PE DN 63

Nápočet potrieb zemného plynu pre lokality riešené v Zmene a doplnku č. 7

1. Bytový odber :	Rajecké Teplice	5,0 m ³ /h
	Poluvsie	128,0 m ³ /h
	Spolu byty	133,0 m ³ /h
2. Vybavenosť :	Rajecké Teplice	140,0 m ³ /h
	Poluvsie	16,0 m ³ /h
	Spolu OV	156,0 m ³ /h
3. Celkom		289,0 m ³ /h

Pásma ochrán

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

Ochranné pásma

- 4 m pre plynovod do svetlosti 200 mm vo voľnom nezastavanom teréne,
- 1 m pre plynovod v zastavanom území obce s tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8 m pre plynovod od svetlosti 201 mm do 500 mm,
- 8 m pre technologické objekty.

Bezpečnostné pásma

- 10 m pre plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MPa vo voľnom teréne,
- 50 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa do svetlosti potrubia 150 mm (VTL prípojka),
- 50 m pre technologické objekty.

1) 3.3. Zásobovanie teplom

Základná koncepcia zásobovania teplom územia riešeného v Zmene a doplnku č. 7 zostáva pôvodná - podľa schváleného ÚPN SÚ Rajecké Teplice z roku 1998.

Súčasný stav

Doplňujúcim prieskumom k riešenej Zmene a doplnku č. 7 bolo zistené, že riešenie potrieb tepla ostáva naďalej decentralizovaným spôsobom s prevažným využívaním zemného plynu. „Kúpeľný dom Skalka“ rieši potrebu tepla tepelnými čerpadlami, využívajúcich teplotu pôdy.

Návrh

Nápočet potrieb pre zásobovanie teplom

Navrhovaná zástavba	Potreba tepla							
	Celkom		z toho palivami					
			ZPN		Elektrina		Iné	
	kW	GJ	kW	GJ	kW	GJ	kW	GJ
Byty								
- Rajecké Teplice 3 b.j.	52	340	52	340				
- Poluvsie 80 b.j.	1 200	7 780	1 200	7 780				
Spolu byty	1 252	8 120	1 252	8 120				
Vybavenosť								
3. Služby na zrušenej PHM	15	105	15	105				
4. Predajňa Hodas	15	105	15	105				
5. Rekreačná vybavenosť	10	70	10	70				
6. Penzión pre dôchodcov	200	1 630	200	1 630				
12. Penzión pre dôchodcov	70	505	70	505				
16. Rekreačná vybavenosť	10	70			10	70		
19. Rozšírenie kúpeľov	350	2 520	350	2 520				
21. Motel	130	935	130	935				
22. Liečebný dom „Skalka“	150	1 080					150	1 080
24. Motel Poluvsie	130	935	130	935				
34. Hotel	120	800	120	800				
35. Spoločenská sála	170	1 200	170	1 200				
Spolu vybavenosť	1 370	9 955	1 210	8 805	10	70	150	1 080
Celkom	2 662	18 075	2 462	16 925	10	70	150	1 080

Bytová výstavba bude mať potrebu tepla komplexne riešenú zemným plynom, t.j. vykurovanie, príprava TÚV a varenie.

Pre objekty občianskej vybavenosti sa navrhuje potrebu tepla riešiť na cca 91% zemným plynom, tepelnými čerpadlami (liečebný dom Skalka), čo z celkovej potreby predstavuje cca 8,4% a zostatok elektrickou energiou (územie bez rozvodu zemného plynu).

Ochranné pásma

V riešenom území sa nenachádzajú a neplánuje sa žiadna výstavba tepelno-rozvodných zariadení, vyžadujúcich si ochranné pásmo.

D).4. Pošta a telekomunikácie

Základná koncepcia rozvoja telekomunikačnej siete územia riešeného v Zmene a doplnku č. 7 zostáva pôvodná - podľa schváleného ÚPN SÚ Rajecké Teplice z roku 1998.

Doplnenie nových plôch pre výstavbu bytov, objektov vybavenosti a rekreačných areálov si vyžaduje iba rozšírenie káblovej miestnej telefónnej siete do nových navrhovaných plôch.

Súčasný stav

Po roku 2000 došlo k organizačnej zmene v poštových a telekomunikačných službách :

- poštová prevádzka je organizačne začlenená pod Regionálne poštové centrum RPC Žilina, ktoré je riadené ústredím Slovenskej pošty a.s.
- telekomunikačné služby podľa súčasnej štruktúry Slovak Telecom a.s. zabezpečuje Centrum sieťovej infraštruktúry Žilina, zaradené do Regionálneho centra RCSI Žilina.

Návrh

Nápočet HTS pevnej siete pre lokality riešené v Zmene a doplnku č. 7“

Územie s bytovou výstavbou :

- | | |
|---|--------|
| - lokality 26, 27, 28 - 3 b.j. (jadrové územie) | 5 Pp |
| - lokality 32, 33 - 80 b.j. (Poluvsie) | 120 Pp |

Územie s občianskou vybavenosťou :

- | | |
|--|-------|
| - lokality 3 až 6, 12, 19, 21, 22, 34, 35 (jadrové územie) | 85 Pp |
| - lokality 16, 24 (Poluvsie) | 5 Pp |

Spolu	215 Pp
-------	--------

Zabezpečenie navrhovaného stupňa telefonizácie

Koncepcia riešenia telekomunikačných vzťahov ostáva nezmenená, bude potrebné uvažovať len s rozšírením káblovej miestnej telekomunikačnej siete do plôch s bytovou výstavbou v miestnej časti Poluvsie. Navrhovaná bytová výstavba a výstavba objektov občianskej vybavenosti v jadrovom území mesta bude pripojená z existujúcej miestnej telekomunikačnej siete káblovými prípojkami zemou. Body napojenia novej zástavby bytov a objektov občianskej vybavenosti budú určené v podmienkach pri začatí územného konania výstavby konkrétnej lokality (podmienka ST, a.s.)

Cez lokalitu č. 33 IBV Poluvsie juh prechádza diaľkový optický kábel, ktorý bude potrebné preložiť do novej polohy do súbehu s plánovanou miestnou komunikáciou. Dĺžka trasy na likvidáciu je 300 m nová trasa 450 m.

m) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ochrana ovzdušia

Pre zlepšenie čistoty ovzdušia je potrebné pri zásobovaní teplom využívať dostupné druhy ekologických palív.

Ochrana povrchových a podzemných vôd

Pre zabezpečenie ochrany povrchových a podzemných vôd je nevyhnutné dobudovať splaškovú kanalizáciu.

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 obce do roku 2005,
- b) dôsledne realizovať separovaný zber odpadov v meste s cieľom využiť druhotné suroviny a znížiť množstvo odpadov, vyvázaných na skládky,
- c) na katastrálnych územiach Rajecké Teplice a Poluvsie neuvažovať o zriadení skládok odpadov,
- d) zamedziť znečisťovanie brehov tokov a iných priestorov odpadmi a postupne odstrániť existujúce divoké skládky.

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 riešenými lokalitami sa nachádzajú tieto plochy vymedzené v miestnom územnom systéme ekologickej stability vyžadujúce si zvýšenú ochranu:

- hydrický biokoridor regionálneho významu – alúvium rieky Rajčanky (4) (lokality 16, 19, 21, 24, 31),
- hydrický biokoridor lokálneho významu – Porubský potok (8) (lokality 2),
- hydrický biokoridor lokálneho významu – potok Bystrička (9) (lokality 34),
- významný biotop – skaly pod Poluvsím (10) (lokality 24, 36),
- významná nelesná zeleň – záhrady na dolnom konci v Poluvsí (18) (lokality 32),
- významná nelesná zeleň – kúpeľný park (19) (lokality 7, 19, 22, 23, 37, 38),
- významná nelesná zeleň – lípová alej pri železničnej stanici (20) (lokality 5, 7)

Osobitnú pozornosť a vypracovanie projektu revitalizácie si žiada kúpeľný park a lípová alej pri železničnej stanici.

p) VYHODNOTENIE BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA STAVEBNÉ A INÉ ZÁMERY

Prírodné podmienky

Riešené lokality sú zaradené do klimatického regiónu:

- 07 – mierne teplého, mierne vlhkého, s januárovými teplotami -2 - -5°C, počas vegetácie s teplotami 13 - 15° C,
- 08 – mierne chladného, mierne vlhkého, s januárovými teplotami -3 - -6°C, počas vegetácie s teplotami 12 - 14°C.

Katastrálne územie Rajecké Teplice

Na pôdotvorných substrátoch sa vyvinuli tieto typy pôd :

- 02 – fluvizeme typické karbonátové, stredne ťažké,
- 03 – fluvizeme karbonátové, ťažké,
- 06 – fluvizeme typické, stredne ťažké,
- 11 – fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké),
- 70 – kambizeme pseudoglejové na flyši, ťažké až veľmi ťažké,
- 89 – pseudogleje typické na polygénnych hlinách so skeletom, stredne ťažké.

V riešených lokalitách sú dotknuté BPEJ zaradené takto:

- 5 – 071135, 0770203, 0706025,
- 6 – 0702015,
- 7 – 0703003, 0789032.

Katastrálne územie Poluvsie

Na pôdotvorných substrátoch sa vyvinuli tieto typy pôd :

- 14 – fluvizeme, stredne ťažké až ľahké, plytké,
- 64 – kambizeme typické na minerálne bohatých zvetralinách flyša, ťažké,
- 82 – kambizeme na flyši, na výrazných svahoch : 12 – 25°, stredne ťažké až ťažké,
- 89 – pseudogleje typické na polygénnych hlinách so skeletom, stredne ťažké až ťažké,
- 92 – rendziny typické na výrazných svahoch : 12 – 25°, stredne ťažké až ťažké.

V riešených lokalitách sú dotknuté BPEJ zaradené takto:

- 7 – 0714065, 0864503,
- 9 – 0882673, 0892683, 0892883
- nezaradená – 0889513.

Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery

Urbanistický návrh rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek na 21 lokalitách, čo je zdokumentované v tabuľke „Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde“.

Celkový záber na lokalitách č. 76 až 96 predstavuje plochu 20,33 ha., Z celkového záberu je 19,46 ha poľnohospodárskej pôdy. Záber nepoľnohospodárskej pôdy predstavuje plochu 0,87 ha.

V k.ú. Rajecké Teplice je celkový záber – 1,44 ha, z toho je 1,39 ha poľnohospodárskej pôdy a 0,05 ha nepoľnohospodárskych plôch.

V k.ú. Poluvsie je celkový záber – 18,89 ha, z toho je 18,07 ha poľnohospodárskej pôdy a 0,82 ha nepoľnohospodárskych plôch.

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		
76	Rajecké Teplice	OV – motel	0,28	0,24	0711035/5	0,24	-	Mesto Rajecké Teplice, súkr. osoby
77	Rajecké Teplice	Záchytné parkovisko	0,32	0,31	0711035/5	0,31	-	Súkr. osoby
78	Rajecké Teplice	Záchytné parkovisko	0,25	0,25	0702015/6	0,25	-	Slovenský pozemkový fond Bratislava, Plemenárska stanica Považský Chlmec
79	Rajecké Teplice	Rekreačné plochy	0	0	-	0	-	REPROSELEKT spol. s r.o. Žilina
80	Rajecké Teplice	Miestna komunikácia	0,10	0,10	0702015/6	0,10	-	KREDIT PK, spol. s r.o. Žilina
81	Rajecké Teplice	Kúpeľný dom	0	0				
82	Rajecké Teplice	Miestna komunikácia	0,02	0,02	0703003/7	0,02	-	Súkr. osoby
83	Rajecké Teplice	Víkendový dom	0,07	0,07	0789032/7	0,07	-	Súkr. osoby
84	Rajecké Teplice	Víkendový dom	0	0		0	-	Súkr. osoby
85	Rajecké Teplice	IBV	0	0		0	-	Súkr. osoby
86	Rajecké Teplice	Miestna komunikácia	0,06	0,06	0706025/5	0,06	-	Súkr. osoby
87	Rajecké Teplice	ČSPH, parkovisko a zeleň	0,34	0,34	0706025/5	0,34	-	Súkr. osoby
88	Poluvsie	Miestna komunikácia	0,56	0,31	0882673/9	0,01	-	Súkr. osoby
					0892683/9	0,30		
89	Poluvsie	OV – motel, rekreácia a šport, zeleň	1,10	1,10	0882673/9	0,34	-	Súkr. osoby
					0892683/9	0,68		
					0892883/9	0,08		
90	Poluvsie	Rekreácia a šport	1,79	1,76	0714065/7	1,68	-	Mesto Rajecké Teplice, AGROŽIAR s.r.o. Poluvsie
					0889513/N	0,08		
91	Poluvsie	IBV	1,14	1,04	0882673/9	1,04	-	AGROŽIAR s.r.o. Poluvsie, súkr. osoby
92	Poluvsie	IBV	0,16	0,16	0882673/9	0,16	-	Súkr. osoby
93	Poluvsie	IBV	12,53	12,17	0864503/7	12,17	-	AGROŽIAR s.r.o. Poluvsie, súkr. osoby
94	Poluvsie	Rozšírenie cintorína	0,14	0,06	0882673/9	0,06	-	AGROŽIAR s.r.o. Poluvsie
95	Poluvsie	Parkovisko a zeleň	0,35	0,35	0714065/7	0,35	-	Súkr. osoby
96	Poluvsie	Rekreačno – športové plochy	1,12	1,12	0892683/9	1,12	-	AGROŽIAR s.r.o. Poluvsie
Lokalita 76 – 96 celkom			20,33	19,46		19,46		

Poznámka:

Lokalita č. 78 – na časť lokality – 0,30 ha bol už udelený súhlas podľa § 13 a nastala tu zmena funkcie.

Lokalita č. 79 – na celkovú plochu lokality – 0,27 ha bol už udelený súhlas podľa § 13 a nastala tu zmena funkcie.

Lokalita č. 81 – na celkovú plochu lokality – 0,40 ha bol už udelený súhlas podľa § 13 a nastala tu zmena funkcie.

Lokalita č. 82 – na časť lokality – 0,01 ha bol už udelený súhlas podľa § 13 a nastala tu zmena funkcie.

Lokalita č. 84 – na celkovú plochu lokality – 0,04 ha bol už udelený súhlas podľa § 13 a nastala tu zmena funkcie.

Lokalita č. 85 – na celkovú plochu lokality – 0,08 ha bol už udelený súhlas podľa § 13 a nastala tu zmena funkcie.

Lokalita č. 88 – nachádza sa tu záber lesa – 0,06 ha.

Lokalita č. 90 – na časť lokality – 0,59 ha bol už udelený súhlas podľa § 13 a nastala tu zmena funkcie.

Vyhodnotenie budúceho možného použitia lesnej pôdy na stavebné a iné zámery

K záberu lesnej pôdy dôjde len pri výstavbe miestnych komunikácií.

Prehľad stavebných a iných zámerov na lesnej pôde

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Celková výmera lokality	Predpokladaná výmera lesnej pôdy	Užívateľ lesnej pôdy
88	Poluvsie	Miestna komunikácia	0,56	0,03	
97	Rajecké Teplice	Miestna komunikácia	0,30	0,20	
Lokality 88 + 97 celkom			0,86	0,23	

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

Rozvoj nových funkčných plôch je riešený podľa požiadaviek v Zadaní pre Urbanistickú štúdiu Aktualizácie územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice, osúhlasenú Mestským zastupiteľstvom v Rajeckých Tepliciach dňa 6.6.2007, v súlade s Pokynmi na vypracovanie návrhu Zmeny a doplnku č. 7 ÚPN SÚ Rajecké Teplice a v súlade s výpisom z Uznesenia č. 7/2007, ktoré bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Rajeckých Tepliciach na riadnom zasadnutí 8.11.2007.

Nové rozvojové plochy sa nachádzajú v rozptyle na k.ú Rajecké Teplice a Poluvsie v intraviláne i mimo intravilán obce.

Nové plochy pre rozvoj obytnej funkcie do roku 2015 umožňujú vybudovanie 81 rodinných domov a tým nárast počtu obyvateľov mesta asi o 250.

Nové plochy pre rozvoj zariadení občianskej vybavenosti vybavenosti kúpeľov a športovo-rekreačných aktivít umožnia rozvoj kúpeľnej funkcie, zlepšia sa podmienky pre uspokojenie potrieb obyvateľov v oblasti služieb, sociálnej starostlivosti a rekreačného vyžitia.

Realizáciou prepojenia ul. Osloboditeľov s cestou I/64 a nových záchytných parkovísk sa zlepší dopravná situácia v meste a najmä v kúpeľnom území.

Zmena a doplnok č. 7 rieši taktiež návrh verejného technického vybavenia riešených lokalít, pričom rešpektuje doteraz vypracované projekty a štúdie.

Výstavba liečebných zariadení, kúpeľných domov, hotelov a kolonád v kúpeľnom parku podľa zámerov Slovenských liečebných kúpeľov a.s. Rajecké Teplice by v podstatnej miere znížila výmeru kúpeľného parku, preto doporučujeme zvážiť rozsah stavebných zámerov.

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. 7.

Článok 2

Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch

(1) A1 centrálna zóna občianskej vybavenosti

plocha sa znižuje o pozemky objektov Veľká Fatra a nový hotel

(2) 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 1 200 m² (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.

(3) 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 1 200 m² (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.

(4) D1 liečebný dom Aphrodite

plocha sa zväčšuje o prístavby ku kúpeľnému domu Aphrodite, o pozemky objektov Veľká Fatra a nového hotela

- zväčšiť kúpeľné územie tak, aby bol dosiahnutý súlad s § 33 odsekom 5 zákona NR SR č. 538/2005 o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- prístavby ku kúpeľnému domu Aphrodite riešiť primerane k súčasnej architektúre,
- pokiaľ možno, rešpektovať existujúcu vysokú zeleň v kúpeľnom parku.

(5) D2 liečebný dom Skalka

plocha sa zväčšuje podľa zámerov na dobudovanie liečebného domu Skalka.

- pokiaľ možno, rešpektovať existujúcu vysokú zeleň v kúpeľnom parku.

(6) D3 nový liečebný dom pri liečebnom dome Malá Fatra

plocha sa zväčšuje podľa zámerov SLK a.s. na vybudovanie nového liečebného domu na ploche západne od liečebného domu Malá Fatra.

- pokiaľ možno, rešpektovať existujúcu vysokú zeleň v kúpeľnom parku,
- parkovanie hostí riešiť v suteréne pod objektom.

(7) D7 hospodársky dvor kúpeľov

plocha sa zväčšuje podľa súčasného stavu po lipovú alej.

(8) F3 areál Kredit Altán

plocha sa zväčšuje podľa zámeru po lipovú alej.

(9) F9 motel v Rajeckých Tepliciach

- rešpektovať existujúce brehové porasty pri Rajčanke.

(10) F10 športovo-rekreačné plochy a motel v Poluvsí

- rešpektovať existujúce brehové porasty pri Rajčanke,
- úpravy terénu realizovať v prírodnej forme

(11) F11 športovo-rekreačné plochy a oddychová lúka

- úpravy terénu realizovať v prírodnej forme, neuvažovať o výstavbe objektov.

(12) F12 športovo-rekreačné plochy a ihriská s trávovým povrchom

- základná funkcia rekreačná
- spôsob zástavby – dodržať orientáciu pozdĺžnych osí ihrísk sever-juh
- rešpektovať existujúce brehové porasty pri Rajčanke.

(12) G1 zóna skladov medzi preložkou I/64 a Porubským potokom

plocha sa znižuje o záchytné parkovisko P1

(13) G6 areál Hodas

- uvažovať o komplexnej revitalizácii areálu

(14) G7 čerpacia stanica PHM a parkovisko

- pri realizácii dodržať požiadavky Slovenskej správy ciest a Železníc SR

(15) I1 kúpeľný park

plocha sa znižuje o plochy priradené k D1, D3, D7 a F3

(16) I2 cintorín v Poluvsí

plocha sa zväčšuje podľa skutočného stavu.

Článok 3

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

- (1) rezervovať navrhované plochy pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia.

Článok 4

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

- (1) Zásady a regulatívy pre rozvoj verejného dopravného vybavenia územia :
- chrániť územné koridory pre nové miestne komunikácie, Rajeckú cyklomagistrálu, chodníky pre peších,
 - navrhované komunikácie na riešenom území dobudovať v nasledovných funkčných triedach a kategóriách: C3 MO 7,5/40, C3 MO 6,5/30, C3 MOU 6,5/30, C3 MO 4,25/30 s výhybňami a D1 o šírke min. 3 m s výhybňami,
 - vybudovať autobusové nástupisko pri železničnej stanici,
 - vybudovať záchytné parkovisko P1 pri Porubskom potoku,
 - vybudovať záchytné parkovisko P2 pri ceste I/64,
 - vybudovať záchytné parkovisko P3 pri kúpalisku Laura,
 - vybudovať záchytné parkovisko P4 pri moteli v Poluvsí,
 - vybudovať nové zastávky autobusov.
- (2) Zásady a regulatívy pre rozvoj vodného hospodárstva :
- rozšíriť existujúcu a rozvodnú vodovodnú sieť vo väzbe na uvažovaný územný rozvoj,
 - odvádzať odpadové vody deleným systémom,
 - splaškové vody odvádzať do vyprojektovanej verejnej kanalizácie napojenej na skupinovú kanalizáciu čistením splaškových vôd na ČOV Žilina,
 - vody z povrchového odtoku odvádzať rigolmi (otvorenými, krytými), odtokovými žľabmi, dažďovou kanalizáciou (podľa miestnych podmienok) do miestnych tokov,
 - rešpektovať pásma ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
- (3) Zásady a regulatívy v oblasti zásobovania elektrickou energiou :
- akceptovať navrhovanú sieť 22 kV vedení vrátane navrhovaných náhrad a demontáží vedení a rozvodov, umiestnenia a rekonštrukcie trafostaníc,
 - pre sústredenú zástavbu v jadrovom území riešiť sekundárnu sieť jednoduchou mrežovou sieťou napájanou aspoň s dvoch strán,
 - neuvažovať o ďalšom rozširovaní elektricky vykurovaných bytov,
 - dodržať ochranné pásma v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z.
- (4) Zásady a regulatívy v oblasti zásobovania zemným plynom a teplom :
- zemný plyn používať komplexne pre zabezpečenie vykurovania, prípravu TÚV a varenia,
 - navrhovaný STL rozvod vyžaduje u odberateľov inštaláciu regulátorov tlaku STL/NTL,
 - potreby tepla riešiť naďalej decentralizovaným systémom s intenzívnejším využívaním zemného plynu a ostatných dostupných druhov palív vo vlastných zdrojoch tepla.
- (5) zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií :
- preložiť trasu prípojného diaľkového optického kábla Rajec a Rajecké Teplice v lokalite pre výstavbu rodinných domov Poluvsie juh,
 - body napojenia pre telefónne prípojky novej bytovej výstavby a občianskej vybavenosti budú určené v podmienkach pri začatí územného konania pre výstavbu v konkrétnej lokalite.

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 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.

- (2) Pri stavebnom konaní plánovanej výstavby sa musí zistiť možný výskyt biotopov uvedených v prílohe č. 1 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z.
- (3) 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 do roku 2005,
 - b) dôsledne realizovať separovaný zber odpadov v riešených lokalitách s cieľom využiť druhotné suroviny a znížiť množstvo odpadov, vyvázaných na skládky,

- c) na katastrálnych územiach Rajecké Teplice a Poluvsie neuvažovať o zriadení skládok odpadov,
- d) zamedziť znečisťovanie brehov tokov a iných priestorov odpadmi a postupne odstrániť existujúce divoké skládky.

Článok 7

Vymedzenie zastavaného územia

(1) Zastavané územie obce Rajecké Teplice je vymedzené hranicou súčasného intravilánu, okrajom rozšíreného cintorína v Poluvsí a okrajom plôch navrhovaných pre výstavbu rodinných domov v Poluvsí.

Článok 8

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

(1) Do územia riešeného v Zmene a doplnku č. 7. zasahujú tieto ochranné pásma:

- ochranné pásmo I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach
- ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach (ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach boli vyhlásené vyhláškou MZ SR č. 481/2001 Z.z.),
- kúpeľné územie,
- kúpeľné miesto (kúpeľné miesto je vymedzené hranicou katastrálneho územia Rajecké Teplice),
- ochranné pásmo železnice 60 m,
- ochranné pásmo cesty I/64 50 m (od osi mimo intravilánu obce),
- vodovod do DN 500 mm 1,5 m (od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany),
- kanalizačný zberač do DN 500 mm 1,5 m (od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany),
- STL plynovod vo voľnom teréne 4 m,
- STL plynovod v zastavanom území obce 1 m,
- 22 kV elektrické vzdušné vedenie 10 m od krajného vodiča,
- 22 kV kábelové elektrické vedenie 1 m,
- trafostanica 22/0,4 kV 10 m,
- kábelové vedenia VN, NN 1 m,
- diaľkový telefónny kábel 1 m,
- VN závesný kábel 1,1 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) V riešenom území sa nenachádzajú plochy, na ktoré 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. 7 sú to stavby:
- a námestie v centre sídla
 - h obslužné komunikácie,
 - j hlavné pešie trasy
 - k autobusové zastávky
 - m rozšírenie verejného vodovodu,
 - o rozšírenie verejnej kanalizácie,
 - r rozšírenie rozvodov plynu,
 - s rozšírenie rozvodov elektrickej energie,
 - t nové trafostanice
 - u rozšírenie telekomunikačných rozvodov,
 - y odvodňovacie kanály a rigoly,
 - aa domov dôchodcov,
 - bb skl'udnené komunikácie,
 - cc autobusové nástupisko pri železničnej stanici,
 - dd záchytné parkovisko P1 pri Porubskom potoku,
 - ee záchytné parkovisko P2 pri ceste I/64,
 - ff záchytné parkovisko P3 pri kúpalisku Laura,
 - gg záchytné parkovisko P4 pri moteli v Poluvsí,

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

PODKLADY POUŽITÉ PRI VYPRACOVANÍ ZMENY A DOPLNKU Č. 7:

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 (atelier 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)

b) Územnoplánovacie podklady

- Rajecké Teplice – územný plán zóny centrum – prieskumy a rozbor (Ing. arch. Pavol Mikoláš, Ing. arch. Martin Somora 05 2007 mierka 1:500)
- Urbanistická štúdia zástavba parciel č. 158,166, 927, 830/1 Rajecké Teplice – Poluvsie (Ing.arch. Ferdinand Buček, mierka 1:1 000)

c) Prieskumné práce

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

d) Dopravná a inžinierska dokumentácia

- DSP Rajecké Teplice – rekonštrukcia staničnej ulice a premiestnenie autobusovej zastávky (Ing. Stanislav Tabaček, 02 2006, mierka 1:500)
- Rajecké Teplice – štúdia parkovania v meste (Ing. Stanislav Tabaček, 09 2004, mierka 1:2 000)
- DÚR Záchytné parkovisko – západ Rajecké Teplice (Ing. Pavol Matys, 08 2005, mierka 1:500)
- Rajecká dolina technická štúdia Rajeckej cyklomagistrály (Ing. Ľubomír Mateček, 2002, mierka 1:5 000)
- Rajecké Teplice – kanalizácia súčasný stav – situácia (mierka 1:5 000)
- Rajecké Teplice – splašková kanalizácia – situácia (mierka 1:5 000)
- Rajecké Teplice – Poluvsie rozšírenie cintorína stabilizácia svahu (Ing. arch Pavol Mikoláš, 06 1999 mierka 1:250)
- Geometrický plán na zameranie novostavby na parc. č. 330/2 (tržnica, 05 2004)
- Hotel diplomat – celková situácia stavby (Eurodesign Žilina, 10 2006, mierka 1:250)
- PSP SO 02 Pošta – Penzión (STAPO projektová a inžinierska kancelária Ing. Marián Zuzik, 02 2007, mierka 1:350)
- Štúdia Stavebné úpravy a prístavba kúpeľného domu Aphrodite I. etapa – situácia (Ing. arch Pavol Mikoláš, 06 2006 mierka 1:500)
- Štúdia Stavebné úpravy a prístavba kúpeľného domu Aphrodite II. etapa – situácia (Ing. arch Pavol Mikoláš, 2006 mierka 1:500)
- PS – SP Autoumyváreň – Rajecké Teplice (Ing. Vladimír Pisarík, 06 2007, mierka 1:500)

e) Konzultácie

- Mestský úrad Rajecké Teplice – RNDr. Peter Dobeš, Ing. Danka Vráblová
- Ministerstvo zdravotníctva SR – Mgr. Paňák
- Slovenské liečebné kúpele a.s. Rajecké Teplice – Zdenko Miškolci
- OSŽ Slovakia a.s. – Ing. Petr Bazger
- T – Com – Milan Makovický
- Ing. arch. Pavol Mikoláš, Ing. arch. Martin Somora, Ing. arch. Vladimír Barčiak – koncepcia riešenia územného plánu zóny centrum,
- Slovenská správa ciest Žilina,
- Slovenská správa ciest Bratislava
- Správa Národného parku Malá Fatra

f) Údaje o bonite (kvalite) poľnohospodárskej pôdy

g) Súpis parciel katastra nehnuteľností

h) Mapové podklady

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

i) Ostatné podklady

- Fotodokumentácia,
- zákon NR SR č. 538/2005 o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- vyhláška č. 481/2001 MZ SR, ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach,
- vyhláška č. 101/2006 MZ SR, ktorou sa ustanovuje minimálne materiálno-technické a personálne vybavenie prírodných liečebných kúpeľov a kúpeľných liečební a ustanovujú indikácie podľa prírodných liečivých vôd a klimatických podmienok vhodných na liečenie,
- hranica kúpeľného územia,
- Návrh investičného a rozvojového zámeru spolupráce kúpeľov a mesta Rajecké Teplice,
- list OSŽ Slovakia a.s. ,
- Zadanie urbanistickej štúdie aktualizácie Územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice (Ing. arch . Ján Burian 05 2007),
- Pokyny na vypracovanie návrhu Zmeny a doplnku č. 7 Územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice,
- Vyhodnotenie pripomienok dotknutých orgánov, právnických a fyzických osôb k Urbanistickej štúdii pre Zmenu a doplnok č. 7. Územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice,
- Stanoviská dotknutých orgánov, právnických a fyzických osôb k Urbanistickej štúdii pre Zmenu a doplnok č. 7 Územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice,
- Výpis z Uznesenia č. 7/2007, ktoré bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Rajeckých Tepliciach na riadnom zasadnutí 8.11.2007.

D. DOKLADOVÁ ČASŤ

OBSAH GRAFICKEJ ČASTI:

1	Širšie vzťahy	- kópia schváleného ÚPN SÚ
1	Výkres širších vzťahov	- Zmena a doplnok č. 7
2	Komplexný urbanistický návrh	- kópia schváleného ÚPN SÚ
2	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	- Zmena a doplnok č. 7
3	Návrh dopravy	- kópia schváleného ÚPN SÚ
3	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia	- Zmena a doplnok č. 7
4A	Návrh technickej infraštruktúry - vodné hospodárstvo	- kópia schváleného ÚPN SÚ
4A	Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo	- Zmena a doplnok č. 7
4B	Návrh technickej infraštruktúry - energetika, telekomunikácie	- kópia schváleného ÚPN SÚ
4B	Výkres riešenia verejného technického vybavenia - energetika, telekomunikácie	- Zmena a doplnok č. 7
5	Výkres PPF a LPF s vyhodnotením záberov	- kópia schváleného ÚPN SÚ
5	Výkres budúceho možného použitia poľnohosp. pôdy na stavebné a iné zámery	- Zmena a doplnok č. 7
6	Návrh regulatívov a verejnoprospešných stavieb	- kópia schváleného ÚPN SÚ
6	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	- Zmena a doplnok č. 7