

Mestské zastupiteľstvo v Rajeckých Tepliciach
na základe Zákona č. 369/90 Zb. O obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade
s ustanovením § 27 ods.3 Zákona č. 50/76 Zb. v znení zákonov č. 237/2000 Z.z., 416/2001 Z.z.
a 479/2005 Z.z. vydáva všeobecne záväzné

Nariadenie č. 48/2008
o záväznej časti Zmeny a Doplnku č. 7 Územného plánu sídelného útvaru
Rajecké Teplice

Článok 1

Účel nariadenia a rozsah platnosti

1. Nariadenie vymedzuje záväznú časť Zmeny a Doplnku č.7 Územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice (ďalej len Zmeny a Doplnku č.7 ÚPN-SÚ) schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva v Rajeckých Tepliciach č.2/2008..... zo dňa...27.03.2008.....
2. Záväzná časť Zmeny a Doplnku č.7 ÚPN – SÚ Rajecké Teplice platí pre vymedzené územie, dokumentované vo výkresovej časti ako riešené územie.
3. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie ÚPN SÚ v riešenom území Zmeny a Doplnku č.7 ÚPN – SÚ Rajecké Teplice, resp. do doby schválenia nového územného plánu Mesta.

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 zmenšuje 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 aut 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 aut 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, (kúpeľné miesto uznáva a jeho štatút vydáva vláda Slovenskej republiky nariadením).
 - prístavby ku kúpeľnému domu Aphrodite riešiť primerane k súčasnej architektúre,
 - pokiaľ možno, rešpektovať existujúcu vysokú zeleň v kúpeľnom parku.
5. D2 rekreačno-rehabilitačné zariadenie Skalka
plocha sa zväčšuje podľa zámerov na dobudovanie rekreačno-rehabilitačného zariadenia 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 zmenšuje 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 zmenšuje 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 :
 - a) chrániť územné koridory pre nové miestne komunikácie, Rajeckú cyklomagistrálu, chodníky pre peších,
 - b) 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,
 - c) vybudovať autobusové nástupisko pri železničnej stanici,
 - d) vybudovať záchytné parkovisko P1 pri Porubskom potoku,
 - e) vybudovať záchytné parkovisko P2 pri ceste I/64,
 - f) vybudovať záchytné parkovisko P3 pri kúpalisku Laura,
 - g) vybudovať záchytné parkovisko P4 pri moteli v Poluvsí,
 - h) vybudovať nové zastávky autobusov.
2. Zásady a regulatívy pre rozvoj vodného hospodárstva :
 - a) rozšíriť existujúcu a rozvodnú vodovodnú sieť vo väzbe na uvažovaný územný rozvoj,
 - b) odvádzať odpadové vody deleným systémom,
 - c) splaškové vody odvádzať do vyprojektovanej verejnej kanalizácie napojenej na skupinovú kanalizáciu čistením splaškových vôd na ČOV Žilina,
 - d) vody z povrchového odtoku odvádzať rigolmi (otvorenými, krytými), odtokovými žľabmi, dažďovou kanalizáciou (podľa miestnych podmienok) do miestnych tokov,

- e) rešpektovať pásma ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
3. Zásady a regulatívy v oblasti zásobovania elektrickou energiou :
- a) akceptovať navrhovanú sieť 22 kV vedení vrátane navrhovaných náhrad a demontáží vedení a rozvodov, umiestnenia a rekonštrukcie trafostaníc,
 - b) pre sústredenú zástavbu v jadrovom území riešiť sekundárnu sieť jednoduchou mrežovou sieťou napájanou aspoň s dvoch strán,
 - c) neuvažovať o ďalšom rozširovaní elektricky vykurovaných bytov,
 - d) dodržať ochranné pásma v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z.
4. Zásady a regulatívy v oblasti zásobovania zemným plynom a teplom :
- a) zemný plyn používať komplexne pre zabezpečenie vykurovania, prípravu TÚV a varenia,
 - b) navrhovaný STL rozvod vyžaduje u odberateľov inštaláciu regulátorov tlaku STL/NTL,
 - c) 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 :
- a) preložiť trasu prípojného diaľkového optického kábla Rajec a Rajecké Teplice v lokalite pre výstavbu rodinných domov Poluvsie juh,
 - b) 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 invázy 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 káblové elektrické vedenie 1 m,
 - trafostanica 22/0,4 kV 10 m,
 - káblové 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 skľudnené 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.

Článok 13

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením §28, ods.3 Stavebného zákona v platnom znení je dokumentácia Zmeny a Doplnku č. 7 Územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice uložená na Mestskom úrade v Rajeckých Tepliciach, na stavebnom úrade Mesta a na Krajskom stavebnom úrade v Žiline.
2. Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom14.04.2008.....

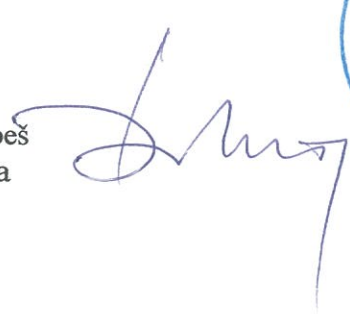
Mesto Rajecké Teplice

Nám. SNP 1/29
013 13 Rajecké Teplice
tel.: 041/509 90 65

④

Vyvesené: 28.03.2008

RNDr. Peter Dobeš
primátor mesta



Zvesené: 5.05.2008

Mesto Rajecké Teplice

Nám. SNP 1/29
013 13 Rajecké Teplice
tel.: 041/509 90 65

④