

**Ing. arch. Marián Pivarči - autorizovaný architekt
Gaštanová 3077/25, 010 07 Žilina**

**ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU
RAJECKÉ TEPLICE
ZMENA A DOPLNOK Č. 9**

**Mesto Rajecké Teplice
obstarávateľ**

**Ing. arch. Marián Pivarči
spracovateľ**

10 2014

Riešiteľský kolektív

Hlavný riešiteľ

Ing. arch. Marián Pivarčí

Urbanizmus

Ing. arch. Marián Pivarčí

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Ing. arch. Peter Krajč

Grafické práce

Ing. arch. Peter Krajč

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI:

| | Strana |
|--|-----------|
| A. Základné údaje | 4 |
| a) Hlavné ciele riešenia | 5 |
| b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu | 5 |
| c) Údaje o súlade riešenia so zadaním | 5 |
| B. Riešenie územného plánu | 6 |
| a) Vymedzenie riešeného územia | 7 |
| b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu | 7 |
| c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady | 11 |
| d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy | 11 |
| e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania | 11 |
| f) Návrh funkčného využitia územia | 11 |
| g) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie | 12 |
| h) Vymedzenie zastavaného územia obce | 12 |
| i) Vymedzenie ochranných pásiem a ochranných území podľa osobitných predpisov | 12 |
| j) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami | 12 |
| k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny a návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt | 13 |
| l) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia | 14 |
| m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie | 19 |
| n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov | 19 |
| o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu | 19 |
| p) Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde | 20 |
| q) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov | 21 |
| r) Návrh záväznej časti | 21 |
| C. Doplnujúce údaje | 24 |
| D. Dokladová časť | 26 |

OBSAH GRAFICKEJ ČASTI:

| | | |
|----|--|----------------------------|
| 1 | Širšie vzťahy (m 1:25000) | - kópia schváleného ÚPN SÚ |
| 1 | Výkres širších vzťahov (m 1:25000) | - Zmena a doplnok č. 9 |
| 2 | Komplexný urbanistický návrh (m 1:5000) | - kópia schváleného ÚPN SÚ |
| 2 | Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (m 1:5000) | - Zmena a doplnok č. 9 |
| 3 | Návrh dopravy (m 1:5000) | - kópia schváleného ÚPN SÚ |
| 3 | Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia (m 1:5000) | - Zmena a doplnok č. 9 |
| 4A | Návrh techn. infraštruktúry - vodné hospodárstvo (m 1:5000) | - kópia schváleného ÚPN SÚ |
| 4A | Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo (m 1:5000) | - Zmena a doplnok č. 9 |
| 4B | Návrh techn. infraštruktúry - energetika, telekomunikácie (m 1:5000) | - kópia schváleného ÚPN SÚ |
| 4B | Výkres riešenia verejného technického vybavenia - energetika, telekomunikácie (m 1:5000) | - Zmena a doplnok č. 9 |
| 5 | Výkres PPF a LPF s vyhodnotením záberov (m 1:5000) | - kópia schváleného ÚPN SÚ |
| 5 | Výkres vyhodnotenia dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde (m 1:5000) | - Zmena a doplnok č. 9 |
| 6 | Návrh regulatívov a verejnoprospešných stavieb (m 1:5000) | - kópia schváleného ÚPN SÚ |
| 6 | Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (m 1:5000) | - Zmena a doplnok č. 9 |

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a) HĽAVNÉ CIELE RIEŠENIA

- Územný plán sídelného útvaru Rajecké Teplice - Zmena a doplnok č. 9 sleduje tento cieľ :
- zapracovať do ÚPN SÚ Rajecké Teplice požiadavku na zmenu funkčného využitia parcely č. KN 561/1 na obytnú plochu pre výstavbu rodinných domov.

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 bola pozmenená ôsmimi zmenami a doplnkami, ktoré urobili korekcie vo funkčnom využívaní územia, doplnili nové plochy pre rozvoj a zmenili aj pôvodný základný dopravný systém mesta.

- Do spracovania Zmeny a doplnku č. 9 boli vypracované a schválené tieto doplnky :
- Doplnok č. 1 ÚPN SÚ Rajecké Teplice (rozšírenie cintorína Poluvsie) bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 1/2000, bod 3 zo dňa 09.02.2000,
 - Doplnok č. 2 ÚPN SÚ Rajecké Teplice (rekreačno-oddychová zóna) bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 5/2002, bod 3a) - 3e) zo dňa 04.09.2002,
 - Doplnok č. 3 ÚPN SÚ Rajecké Teplice (Lány - Lúčky) bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 4/2004 zo dňa 24.06.2004,
 - Zmena a doplnok č. 4 ÚPN SÚ Rajecké Teplice (Chatová osada Čížová), bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 2/2009 zo dňa 26.03.2009,
 - Zmena a doplnok č. 5 ÚPN SÚ Rajecké Teplice (Športový areál, IBV), bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 2/2009 zo dňa 26.03.2009,
 - Zmena a doplnok č. 6 ÚPN SÚ Rajecké Teplice (Úprava funkčných regulatívov pre obytné zóny č. C2 až C12 a obytno-rekreačnú zónu E1) bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 2/2009 zo dňa 26.03.2009,
 - Zmena a doplnok č. 7 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 2/2008 zo dňa 27.03.2008.
 - Zmena a doplnok č. 8 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 90/2011 zo dňa 29.9.2011.

c) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Zmena a doplnok č. 9 ÚPN SÚ Rajecké Teplice je vypracovaná v súlade s Územno-hospodárskymi zásadami pre vypracovanie územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice a so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších úprav ako aj s vyhláškou č. 55/2001 MŽP SR o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Podklady použité pri vypracovaní Zmeny a doplnku č. 9 sú uvedené v časti C. Doplnujúce údaje.

Mesto Rajecké Teplice obstaráva Zmenu a doplnok č. 9 ÚPN SÚ Rajecké Teplice prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, ktorou je Ing. arch. Ján Burian (reg. č. 229).

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

a) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie Zmeny a doplnku č. 9 predstavuje jednu lokalitu v k. ú. Rajecké Teplice, ktorá je vymedzená hranicou riešeného územia na priesvitných náložkách k výrezom z jednotlivých výkresov platného ÚPN SÚ Rajecké Teplice. Riešené územie je vymedzené parcelou č. KN 561/1, ktorá sa nachádza západným smerom od kostola. Parcela má výmeru 1,12 ha. Podľa výpisu z katastra nehnuteľností z 5.8.2014 je na parcele č. 561/1 uvedený druh pozemku ostatné plochy, takže nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy. Južnú stranu parcely ohraničuje Rajecká cesta, východnú stranu parcely ohraničuje Farská ulica.

Riešená lokalita zasahuje do plochy, ktorá je v územnom pláne rezervovaná pre rozvoj kúpeľných zariadení - nové liečebné centrum a plochy navrhovanej izolačnej zelene. Na výkrese č. 5 Výkres PPF a LPF s vyhodnotením záberov platného územného plánu z roku 1998 riešená lokalita zasahuje do plochy označenej číslom 6 vyhodnotenej ako záber poľnohospodárskej pôdy pre nové liečebné centrum a plochy označenej číslom 7 vyhodnotenej ako záber poľnohospodárskej pôdy pre izolačnú zeleň.

V Zmene a doplnku č. 9 ide o zmenu funkčného využitia na vymedzenom území a to na obytnú plochu pre výstavbu rodinných domov.

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

Pri riešení Zmeny a doplnku č. 9 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. Zmena a doplnok č. 2 ÚPN VÚC Žilinského kraja a Zmena a doplnok č. 3 ÚPN VÚC Žilinského kraja sa riešeného územia nedotýkajú. V roku 2010 boli vypracované Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja, ktoré aktualizovali vybrané profesijné okruhy. Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 4 bola schválená zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja uznesením č. 26/2011 zo dňa 27.6.2011. Zmena a doplnok č. 4 ÚPN VÚC Žilinského kraja rieši trasu cesty I/64 v súlade so Zmenou a doplnkom č. 7 ÚPN SÚ Rajecké Teplice.

Územia mesta Rajecké Teplice sa dotýkajú nasledovné záväzné regulatívy :

1. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA, OSÍDLENIA ROZVOJA SÍDELNEJ ŠTRUKTÚRY

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

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

- a) niektorých správ okresného významu a stredných škôl s maturitou a špecifických škôl,
- b) zdravotníctva a sociálneho zabezpečenia,

- c) kultúrnych zariadení regionálneho významu,
 - d) voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene,
 - e) priemyslu (?)
- 1.16. vytvárať podmienky pre budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej štruktúry
- 1.16.3. podporovať ako rozvojové osi tretieho stupňa:
 - e) rajeckú rozvojovú os Žilina - Rajec,
- 1.19. rešpektovať jestvujúce územie vnútorných kúpeľných území kúpeľných miest pri novej výstavbe,

2. V OBLASTI SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- 2.9. rozvíjať zariadenia liečebnej starostlivosti v záujme ich optimálneho využitia v rovnocennej prístupnosti pre všetkých obyvateľov kraja,
- 2.11. rozšíriť kapacitu odborných liečebných ústavov a liečební v súlade s potrebami obyvateľstva v regiónoch,

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

- 3.5. pre všetky mestá v kraji dobudovať jestvujúce a založiť nové prímestské rekreačné zóny, s rekreačnými lesmi a vybavenosťou pre pohybové a relaxačné aktivity; sledovať pri tom potrebu znížiť tlak na najatraktívnejšie turistické a kúpeľné centrá, ako je Vrátna dolina a **Rajecké Teplice** pri Žiline, Martinské hole pri Martine, Malinô Brdo pri Ružomberku a Demänovská dolina pri Liptovskom Mikuláši,
- 3.7. dobudovať na medzinárodných cestných trasách E-50, E-75 a E-77 zariadenia na zachytenie a využitie turistického tranzitu na území kraja budovaním mototuristických a cyklistických trás a okruhov cez **Rajeckú kotlinu**, Turiec a Liptov; realizovať úseky Malého tatranského okruhu a Veľkého tatranského okruhu, prípadne ďalších medzištátnych okruhov, ktoré prebiehajú územím kraja,
- 3.8. v oblasti kúpeľníctva
- 3.8.1. dobudovať a modernizovať prírodné liečebné kúpele medzinárodného a celoštátneho významu **Rajecké Teplice**, Turčianske Teplice, Lúčky, Korytnica a Liptovský Ján,
 - 3.8.3. zachovať súčasnú liečebnú funkciu v existujúcich zdravotných zariadeniach kúpeľnej starostlivosti a v odborných liečebných ústavoch,
 - 3.8.4. podporovať ťažiskové územia kúpeľného a zdravotného cestovného ruchu - kúpeľné miesta Korytnica, **Kunerad**, **Rajecké Teplice**, Lúčky, Liptovský Ján a Turčianske Teplice za súčasného rešpektovania ochrany vnútorných kúpeľných území,

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

- 4.1. rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability kraja a ich funkčný význam v kategóriách
- 4.1.2. biocentrá nadregionálneho významu - Malá Rača-Skalka, Malý Polom - Veľký Polom, Ladonhora-Brodnianka, Veľký Javorník, Bzinská hoľa - Minčol, Choč, Osičiny - Ráztoky - Lysec, Západné Tatry - Roháče, Prosečné, Nízke Tatry - Kráľovohol'ská 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 krovinová vegetácia a vylúčiť všetky aktivity, ohrozujúce prirodzený vývoj (vylúčenie chemických vyživovacích a ochranných látok, skládky odpadov a pod.),
- 4.6. stabilizovať spodnú hranicu lesov a zvýšiť ich biodiverzitu ako ekotónovú zónu les - bezlesie,
- 4.7. podporovať extenzívne leso-pasienkárске využívanie podhorských častí, s cieľom zachovania krajinárskeho 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

- 5.4. infraštruktúra železničnej dopravy
- 5.4.1. v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať lokalizáciu existujúcej železničnej infraštruktúry - tratí, plôch a zariadení - umiestnenú na pozemkoch Železníc Slovenskej republiky, ohraničenú jej ochrannými
- 5.8. infraštruktúra cyklistickej dopravy
- 5.8.1. v návrhovom a výhľadovom období 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 ako Hornonitrianska cyklomagistrála), prepojenia Rajeckej cyklomagistrály s Vážskou cyklomagistrálou v trase cesty II/517 Rajec - Domaníža - 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 vôd Martin, Liptovská Osada (Korytnica - kúpele), Lúčky, Turčianske Teplice, **Rajecké Teplice** a prírodných minerálnych vôd Budiš, Kláštor pod Znievom, Martin, Mošovce, Socovce, Korytnica,

6.13. na ochranu územia pred povodňami po dohode s ochranou prírody:

6.13.6 rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov a v území ohrozovanom povodňami,

7. V OBLASTI NADRADENEJ ENERGETICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

7.4. v energetickej náročnosti spotreby:

7.4.2. minimalizovať využívanie elektrickej energie na výrobu tepla,

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

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

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

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

2.4. stavby cyklistickej dopravy

2.4.1 výstavba cyklomagistrál na segregovaných komunikáciách, Rajecká cyklomagistrála Žilina - Rajec, Kysucká cyklomagistrála ...,

3. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

3.1. vodohospodárske stavby

3.1.11 preventívne protipovodňové opatrenia v povodiach drobných tokov,

3.5. verejná vybavenosť, dopravná a technická infraštruktúra v strediskách cestovného ruchu a kúpeľníctva vymenovaných v kapitole 2.9. Rekreačia, 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. Riešenie Zmeny a doplnku č. 9 nemá zásadný vplyv na text v kapitole Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady.

d) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Táto problematika je popísaná v kapitole č. 3. Širšie vzťahy sprievovnej správy ÚPN-SÚ Rajecké Teplice. Riešenie Zmeny a doplnku č. 9 nemá zásadný vplyv na riešenie záujmového územia a širšie vzťahy. Text kapitoly ostáva v platnosti. Výkres širších vzťahov bol doplnený o riešenú plochu.

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

Riešená lokalita sa nachádza vo vnútornom kúpeľnom území.

Riešená lokalita sa nachádza 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).

e) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Riešené územie je vymedzené parcelou č. KN 561/1, ktorá sa nachádza západným smerom od kostola. Južnú stranu parcely ohraničuje Rajecká cesta, východnú stranu parcely ohraničuje Farská ulica.

Riešená lokalita zasahuje do plochy, ktorá je v územnom pláne rezervovaná pre rozvoj kúpeľných zariadení - nové liečebné centrum a plochy navrhovanej izolačnej zelene.

V Zmene a doplnku č. 9 ide o zmenu funkčného využitia na vymedzenom území a to na obytnú plochu pre výstavbu rodinných domov.

f) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Návrh funkčného využitia územia riešeného v Zmene a doplnku č. 9 je zrejmý z náložky č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia k výkresu č. 2 Komplexný urbanistický návrh v mierke 1: 5 000. Na náložke je obytná plocha pre výstavbu rodinných domov znázornená červenou šrafovanou plochou.

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

Riešená plocha je navrhnutá na výstavbu rodinných domov. Spôsob zástavby bude predmetom následnej projektovej dokumentácie. Odporúčame aby na riešenom území boli navrhnuté samostatne stojace rodinné domy umiestnené v záhradách. Pri takomto spôsobe zástavby môže byť na riešenej ploche umiestnených asi 15 rodinných domov, čo predstavuje asi 60 obyvateľov.

V rámci Zmeny a doplnku č. 9 nie sú navrhované plochy občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie.

h) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešené územie sa nachádza v zastavanom území obce (mesta) k 1.1.1991. Parcela č. KN 561/1 je v katastri nehnuteľností evidovaná ako ostatná plocha.

i) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A OCHRANNÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Do riešeného územia Zmeny a doplnku č. 9. zasahujú tieto ochranné pásma:

- ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach,
- ochranné pásmo železnice 60 m,
- kanalizačný zberač do DN 500 mm 1,5 m (od pôdorysného okraja potrubia)
- STL plynovod v zastavanom území obce 1 m.

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

Zájmy obrany štátu

V riešenom území sa nenachádzajú zariadenia slúžiace pre obranu štátu.

Požiarne ochrana

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

Na území mesta sa nachádzajú 2 požiarne zbrojnice - v Rajeckých Tepliciach a Poluvsí. Zdrojom požiarnej vody je verejný vodovod a odber povrchovej vody z Rajčanky.

Ochrana pred povodňami

Územie riešené v Zmene a doplnku č. 9 nie je ohrozované povodňami.

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

k) 1. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

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

Lokalita riešená v Zmene a doplnku č. 9 sa nachádza v dotyku s lipovou alejou pri železničnej stanici. Lokalita č. 20. Lipová alej pri železničnej stanici je zaradená medzi prvky územného systému ekologickej stability ako súčasť významnej nelesnej zelene. Odporúčame, aby vo vzdialenosti 10 m od kmeňov stromov neboli budované žiadne stavby okrem oplotenía.

k) 2. Návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt

Obsah kapitoly bol doplnený v rámci Zmeny a doplnku č. 8. Doplnený text ostáva v platnosti.

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.

Archeologickým prieskumom J. Zachara v roku 2005 v katastri Rajeckých Teplíc boli zistené archeologické nálezy z neolitu, doby bronzovej, doby laténskej, doby rímskej, stredoveku a novoveku.

Mesto Rajecké Teplice sa prvý krát spomína v listine Ľudovíta Veľkého z roku 1376. Je mimoriadne vysoký predpoklad výskytu ďalších doposiaľ nevidovaných archeologických lokalít a preto stavebnou činnosťou môže dôjsť k narušeniu neznámych archeologických vrstiev či objektov na dotknutom území.

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.

V súvislosti so stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami v územných konaniach, stavebných konaniach, resp. zlúčených územných a stavebných konaniach podľa stavebného zákona

je dotknutým orgánom Krajský pamiatkový úrad Žilina z dôvodu zabezpečenia podmienok ochrany archeologických nálezov. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie záväzného stanoviska podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona v nadväznosti na § 41 ods. 4 pamiatkového zákona. Pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum podľa § 37 ods. 1 a ods. 3 pamiatkového zákona.

D) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

D) 1. Doprava a dopravné zariadenia

D) 1.1. Napojenie na vyšší dopravný systém

Text podkapitoly zostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu v znení zmien a doplnkov.

D) 1.2. Návrh základného dopravného systému mesta

Text podkapitoly zostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu v znení zmien a doplnkov.

D) 1.2. Návrh dopravného napojenia riešeného územia

Riešené územie je vymedzené parcelou č. KN 561/1, ktorá sa nachádza západným smerom od kostola. Južnú stranu parcely ohraničuje cesta I/64 - Rajecká cesta, východnú stranu parcely ohraničuje Farská ulica. Dopravný prístup k jednotlivým parcelám rodinných domov bude riešený z Farskej ulice, ktorá je zaradená do funkčnej triedy C3 a je vybudovaná v kategórii MO 8,0/40.

D) 1.4. Funkčné členenie a kategorizácia ciest

Funkčné členenie a kategorizácia ciest na riešenom území bude navrhnuté v zmysle STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií v nasledovnej projektovej dokumentácii. Navrhujeme, aby obslužné komunikácie k jednotlivým pozemkom boli riešené ako upokojené komunikácie vo funkčnej triede D1.

D) 1.5. Konceptia hlavných peších a cyklistických trás

Peší pohyb v blízkosti riešenej lokality je vedený po chodníku, ktorý sleduje cestu I/64 - Rajeckú cestu a Farskú ulicu.

Cyklistická doprava v priestore mesta vychádza zo štúdie, ktorá bola spracovaná vo forme „Rajeckej cyklomagistrály“. Rajecká cyklomagistrála prechádza mimo riešenej lokality.

D) 1.6. Statická doprava

Parkovanie a odstavovanie automobilov bude riešené na pozemkoch rodinných domov.

D) 1.7. Systém hromadnej dopravy

Text podkapitoly zostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu v znení zmien a doplnkov.

Riešené územie je v priaznivej vzdialenosti od železničnej stanice a autobusovej stanice.

D) 1.8. Hlukové a ochranné pásma

Hlukové zaťaženie

Hlavným zdrojom hluku z dopravy je doprava pohybujúca sa po ceste I/64. Časť mesta nachádzajúca sa v blízkosti cesty I/64 je už dnes zasiahnutá nadmerným hlukom. Očakávaný nárast dopravy, v budúcnosti bude znamenať ešte väčšie zhoršenie tohoto stavu. V súčasnosti je asi jediným zlepšením pre ochranu vnútorného prostredia výmena okien za okná s trojitým zasklením. Investor z dôvodu hlukového zaťaženia v danej lokalite bude v rámci stavebného konania upozornený na zabezpečenie protihlukových opatrení na stavbe, napr. na výber stavebných materiálov s väčším tlmením hluku.

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. V zastavanom území mesta sa tieto ochranné pásma neuplatňujú.

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

D) 2. Vodné hospodárstvo

D) 2.1. Zásobovanie pitnou vodou

Koncepcia zásobovania mesta Rajecké Teplice pitnou vodou ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu. Lokalita sa nachádza v dosahu existujúceho verejného vodovodu. Verejný vodovod DN 100 sa nachádza vo Farskej ulici a v Rajeckej ceste.

Potreba pitnej vody

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

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

| | |
|---------------------------------|--|
| 145 l/osobu/deň | 60 osôb |
| Priemerná denná potreba vody | $Q_p = 145 \times 60 = 8\,700 \text{ l/deň}$ |
| Maximálna denná potreba vody | $Q_{d \max} = Q_p \times k_d = 8\,700 \times 1,6 = 13\,920 \text{ l/deň}$ |
| Maximálna hodinová potreba vody | $Q_{h \max} = Q_{d \max} \times k_h : 24 = 13\,920 \times 1,8 : 24 = 1\,004 \text{ l/h}$ $= 0,29 \text{ l/s}$ |
| Priemerná ročná potreby vody | $Q_{r \text{ priem}} = 8\,700 \times 365 = \text{cca } 3\,175,5 \text{ m}^3/\text{rok}$ |

Rodinné domy budú napojené na existujúci verejný vodovod vodovodnými prípojkami DN 1“z HDPE.

I) 2.2. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Splaškové vody

Verejná splašková kanalizácia mesta Rajecké Teplice je súčasťou skupinovej kanalizácie s čistením v ČOV v Hornom Hričove. Verejná splašková kanalizácia DN 400 je vedená popri lipovej aleji. Verejná splašková kanalizácia DN 300 je vedená vo Farskej ulici.

Rodinné domy budú napojené kanalizačnými prípojkami na existujúcu verejnú splaškovú kanalizáciu.

Bilancia nárastu odvádzaného množstva splaškových vôd :

| | | | |
|-------------------------|-----------|---|--------------|
| Priemerný denný prietok | Q_d | = | 13 920 l/deň |
| Maximálny prietok | Q_{max} | = | 0,29 l/s |

Dažďové vody

Dažďové vody z navrhovaných objektov budú zvedené dažďovými zvodmi vedenými po fasáde objektov na terén.

Dažďové vody z prístupových komunikácií budú odvedené dažďovou kanalizáciou, ktorá bude napojená na existujúcu dažďovú kanalizáciu v správe mesta Rajecké Teplice nachádzajúcej sa vo Farskej ulici. Dažďová kanalizácia je vyústená do riečky Rajčanka.

I) 2.3. Odtokové pomery

Riešené územie sa nachádza v povodí rieky Rajčanka. Riešené územie sa nachádza mimo ochranného pásma vodného toku.

I) 3. Návrh zásobovania elektrickou energiou

Súčasný stav

Riešená lokalita sa nachádza v dosahu už existujúcej trafostanice T13 (t.j. do 350 m) pri Rajeckej ceste.

Nápočet elektrického príkonu pre územie riešené v rámci Zmeny a doplnku č. 9

Pri nápočte elektrického príkonu sa bralo do úvahy, že mesto Rajecké Teplice má v súčasnosti vybudované celoplošné rozvody zemného plynu.

Merné ukazovatele : - podielový príkon na rodinný dom 3,6 kW,
- odhadovaný počet rodinných domov 15.

| Lokalita | Merné jednotky | Elektrický príkon | Trasform. výkon | Spôsob napojenia |
|------------------|----------------|-------------------|-----------------|--|
| IBV Farská ulica | 15 RD | 54 | | NN káblovým vedením z existujúcej trafostanice T13 |

Celkový nárast elektrického príkonu pre riešené lokality predstavuje 54 kW.

Riešená lokalita bude zásobovaná elektrickou energiou z existujúcej trafostanice pri Rajeckej ceste prostredníctvom NN rozvodov.

Sekundárny rozvod

NN rozvody v riešenej lokalite navrhujeme budovať sekundárnou káblovou sieťou napájanou s dvoch strán. Verejné osvetlenie riešiť sadovými osvetľovacími stožiarimi s káblovým rozvodom.

Ochranné pásma od elektrických rozvodov a zariadení

NN elektrický kábel v zemi 1 m

D) 4. Zásobovanie zemným plynom

Súčasný stav

Mesto Rajecké teplice je plošne plynofikované. Riešená lokalita sa nachádza v dosahu existujúcich STL rozvodov plynu.

Návrh

Navrhovaná lokalita IBV sa nachádza v blízkosti existujúceho STL plynovodu DN 200, ktorý je vedený popri lípovej aleji. Rodinné domy je možné napojiť na existujúci rozvod plynu. Využitie zemného plynu sa navrhuje komplexne, t.j. na vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody a na varenie. Pre zásobovanie navrhovaných rodinných domov je potrebné vybudovať verejný plynovod PE DN 50 v dĺžke asi 150 m.

Potreba plynu pre riešenú lokalitu

| Lokalita | Rok 2020 | |
|---|-------------------|-------------------------|
| | m ³ /h | tis.m ³ /rok |
| IBV Farská ulica - 15 rodinných domov x 1,6 m ³ /hod | 24 | 52,8 |

D) 5. Zásobovanie teplom

Klimatické podmienky lokality :

Vonkajšia výpočtová teplota

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

Vykurovacie obdobie

$$n = 232 \text{ dní}$$

Priemerná vykurovacia teplota vo vykurovacom období

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

Merná potreba tepla pre 1 RD :

$$24 \text{ kW ; } 137 \text{ GJ}$$

Nápočet potrieb tepla pre lokalitu IBV riešenú v rámci Zmeny a doplnku č. 9

| Lokalita | Počet merných jednotiek | kW | GJ | Palivo |
|------------------|-------------------------|-----|-------|--------|
| IBV Farská ulica | 15 | 360 | 2 055 | ZPN |

Rodinné domy budú zásobované decentralizovaným spôsobom z kotolní na zemný plyn. Pri zásobovaní teplom je možné využívať aj iné ekologické spôsoby - slnečné kolektory, tepelné čerpadlá a pod.

D) 6. Pošta a telekomunikácie

Pošta

Poštové služby na štandardnej úrovni zabezpečuje poštová prevádzka v Rajeckých Tepliciach. V ďalšom období je rozvoj poštových služieb plne v kompetencii Slovenskej pošty, a.s.

Telekomunikácie

V prípade záujmu o pripojenie na telekomunikačnú sieť je možné rozšíriť telekomunikačnú sieť do riešenej lokality. Bod napojenia pre lokalitu bude určený v podmienkach pri územnom konaní. Počet telefónnych staníc pre lokalitu riešenú v Zmene a doplnku č. 9 bude upresnený podľa požiadaviek vlastníkov rodinných domov v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Ochranné pásma

Ochranné pásma a ochranu proti rušeniu pre Elektronické komunikačné siete rieši Zákon 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách, § 67 Ochranné pásma, odst. (2) a § 68 Ochrana proti rušeniu.

Na ochranu vedení sa zriaďuje ochranné pásmo. Ochranné pásmo vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení stavby príslušného stavebného úradu alebo dňom doručenia ohlásenia drobnej stavby § 27a).

Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

D) 7. Civilná ochrana

Text kapitoly zostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu v znení zmien a doplnkov.

Mesto Rajecké Teplice sa nachádza na území I. kategórie mimo oblasť ohrozenia. V prípade bytovej výstavby bude rozsah povinnej výstavby zariadení CO riešený budovaním ochranných stavieb v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne.

m) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ochrana ovzdušia

Rodinné domy budú vykurované zemným plynom alebo iným ekologickým spôsobom.

Ochrana povrchových a podzemných vôd

Pre zabezpečenie ochrany povrchových a podzemných vôd je nevyhnutné vybudovať splaškové kanalizačné prípojky.

Ochrana pred hlukom

Z dôvodu hlukového zaťaženia od železničnej trate a autobusovej dopravy v riešenej lokalite bude investor v rámci stavebného konania upozornený na zabezpečenie protihlukových opatrení na stavbách rodinných domov, napr. na výber stavebných materiálov s väčším tlmením hluku, výplne okien a dverí.

Ochrana pred radónovým žiarením

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

Nakladanie s odpadmi

- a) pri riešení odpadového hospodárstva je potrebné vychádzať zo schváleného Programu odpadového hospodárstva mesta Rajecké Teplice,
- b) dôsledne realizovať separovaný zber odpadov s cieľom využiť druhotné suroviny a znížiť množstvo odpadov, vyvázaných na skládky,
- c) zamedziť znečisťovanie okolitých pozemkov pri výstavbe najmä lipovej aleje.

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

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

o) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

V dotyku s riešenou lokalitou sa nachádza "Lipová alej pri železničnej stanici", ktorá je zaradená medzi prvky územného systému ekologickej stability ako súčasť významnej nelesnej zelene. Odporúčame, aby vo vzdialenosti 10 m od kmeňov stromov neboli budované žiadne stavby okrem oplotenia.

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

Riešené územie Zmeny a doplnku č. 9 je vymedzené parcelou č. KN 561/1 o výmere 1,12 ha. Podľa výpisu z katastra nehnuteľností z 5.8.2014 je na parcele č. 561/1 uvedený druh pozemku ostatné plochy, takže nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

V dobe spracovania územného plánu (v roku 1998) bolo toto riešené územie evidované ako orná pôda. Súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bol udelený v rámci ÚPN SÚ Rajecké Teplice na nové liečebné centrum (lokalita č.6) a izolačnú zeleň (lokalita č. 7).

Na základe vyššie uvedeného pri Zmene a doplnku č. 9 ÚPN SÚ Rajecké Teplice nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

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

Výstavba rodinných domov čiastočne ovplyvňuje urbanistickú koncepciu mesta Rajecké Teplice - rozvoj kúpeľných zariadení smerom na Lány - Lúčky.

Navrhované riešenie z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických je vyhovujúce.

r) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Článok 1

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

- (1) Rešpektovať navrhované funkčné využitie obytnej zóny C15 riešenej v Zmene a doplnku č. 9:
- výška zástavby max. 2 nadzemné podlažia a podkrovie,
 - parkovanie automobilov riešiť na vlastnom pozemku.

Článok 2

Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch

- (1) C15 obytná zóna
- Prípustné funkcie: bývanie v rodinných domoch, základná občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia, malé ihriská pre neorganizovaný šport pre obyvateľov územia, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, pešie, cyklistické a motorové komunikácie, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, parkovo upravená zeleň, zeleň okrasných a úžitkových záhrad.
 - Nepripustné funkcie: zariadenia veľkoobchodu, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, výrobné a všetky ostatné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk, nákladná doprava, zvýšený výskyt hlodavcov a pod.) zasahujú obytné plochy.
 - Doplnujúce ustanovenia: odstavné miesta obyvateľov musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov.

Článok 3

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

Znenie článku 3 ostáva v znení územného plánu a doplnkov.

Článok 4

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

- (1) Zásady a regulatívy pre rozvoj verejného dopravného vybavenia územia :
- a) obslužné komunikácie k jednotlivým pozemkom riešiť v následnej projektovej dokumentácii ako upokožené komunikácie vo funkčnej triede D1.

- (2) Zásady a regulatívy pre rozvoj vodného hospodárstva :
- odvádzať odpadové vody deleným systémom,
 - splaškové vody odvádzať do verejnej splaškovej kanalizácie napojenej na skupinovú kanalizáciu čistením splaškových vôd na SČOV Horný Hričov
 - vody z povrchového odtoku odvádzať dažďovou kanalizáciou s vyústením do existujúcej dažďovej kanalizácie mesta,
 - rešpektovať pásma ochrany existujúcej verejnej kanalizácie.
- (3) Zásady a regulatívy v oblasti zásobovania elektrickou energiou :
- pre zásobovanie obytnej zóny elektrickou energiou využiť existujúcu trafostanicu pri Rajeckej ceste a NN zemný kábel,
 - dodržať ochranné pásma v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z.
- (4) Zásady a regulatívy v oblasti zásobovania zemným plynom a teplom :
- zemný plyn používať komplexne pre zabezpečenie vykurovania, prípravu TÚV a varenia,
 - potrebu tepla riešiť decentralizovaným spôsobom z vlastných zdrojov tepla.

Článok 5

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

Znenie článku 5 sa nemení - ostáva v znení územného plánu a doplnkov.

Článok 6

Zásady regulatívov starostlivosti o životné prostredie

- (1) Pre zachovanie čistoty ovzdušia je potrebné pri zásobovaní teplom využívať ekologické palivo zemný plyn, slnečné kolektory, tepelné čerpadlá a pod.
- (2) Pre zabezpečenie ochrany povrchových a podzemných vôd je nevyhnutné vybudovať splaškovú kanalizáciu a dažďovú kanalizáciu.
- (3) Riešiť protihlukové opatrenia na stavbách (výber stavebných materiálov s väčším tlmením hluku).
- (4) Nakladanie s odpadmi :
- pri riešení odpadového hospodárstva je potrebné vychádzať zo schváleného Programu odpadového hospodárstva mesta,
 - dôsledne realizovať separovaný zber odpadov s cieľom využiť druhotné suroviny a znížiť množstvo odpadov, vyvázaných na skládky,
 - zamedziť znečistenie okolitých pozemkov stavebným odpadom.

Článok 7

Vymedzenie zastavaného územia

- (1) Zastavané územie je vymedzené hranicou súčasného zastavaného územia, ktoré zahŕňa aj plochu pre výstavbu rodinných domov riešenú v Zmene a doplnku č. 9.

Článok 8

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- (1) Do územia riešeného v Zmene a doplnku č. 9 zasahujú tieto ochranné pásma:
- ochranné pásmo železnice 60 m,
 - kanalizačný zberač do DN 500 mm 1,5 m (od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany),
 - STL plynovod v zastavanom území obce 1 m,
 - NN elektrické kábelové vedenia 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) Po schválení Zmeny a doplnku č. 9 nie je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

Článok 11

Zoznam verejnoprospešných stavieb

- (1) Za verejnoprospešné stavby sa podľa § 108 Stavebného zákona, odst. 2, písm. a) považujú stavby, určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia, podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia. Na území riešenom v Zmene a doplnku č. 9 sú to stavby:
- h obslužné komunikácie,
 - m rozšírenie verejného vodovodu,
 - o rozšírenie verejnej kanalizácie,
 - r rozšírenie rozvodov plynu,
 - s rozšírenie rozvodov elektrickej energie,
 - u rozšírenie telekomunikačných rozvodov,
 - y odvodňovacie kanály a rigoly.

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

PODKLADY POUŽITÉ PRI VYPRACOVANÍ ZMENY A DOPLNKU Č. 8:

a) Schválená územnoplánovacia dokumentácia, vzťahujúca sa k riešenému územiu

- Územný plán sídelného útvaru Rajecké Teplice schválený 7.12.1998 uznesením mestského zastupiteľstva v Rajeckých Tepliciach č. 9/98. (hlavný riešiteľ Ing. arch. M. Pivarči, 1998, mierka 1:5 000, 1:25 000),
- Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja (Združenie „VÚC Žilina“, 1998, mierka 1:50 000); záväzná časť ÚPN VÚC Žilinského kraja bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 223/1998 zo dňa 26.5.1998,
- Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja – Zmeny a doplnky (Ing. arch. M. Pivarči, Ing. arch. P. Kropitz, 2005); záväzná časť Zmien a doplnkov ÚPN VÚC Žilinského kraja bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Žilinského samosprávneho kraja č. 6/2005 zo dňa 7.4.2005. 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.
- Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja – Zmeny a doplnky č. 4 (Ing. arch. M. Pivarči, záväzná časť Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN VÚC Žilinského kraja bola schválená zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja uznesením č. 26/2011 zo dňa 27.6.2011.
- Zmeny a doplnky územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice (ateliér PRO-ARCH, Ing. arch. Jaroslav Lalík, 08 2002)
- Doplnok ÚPN Mesta Rajecké Teplice Lány – Lúčky (Ing. arch. Peter Krajč, 05 2004, mierka 1:5 000)
- Zmeny a doplnky územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice č. 7, (Ing. arch. M. Pivarči, 2006 - 2009, mierka 1:5 000, 1:25 000),

b) Prieskumné práce

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

c) Iná dokumentácia

- Urbanistická štúdia "Radová výstavba rodinných domov Rajecké Teplice" (Ing. arch. P. Dunajovec, 03 2014)
- Výpis z Katastra nehnuteľností zo dňa 8.5.2014

f) Údaje o bonite poľnohospodárskej pôdy

g) Údaje z katastra nehnuteľností

h) Mapové podklady

- Mapy v mierke 1:2 000

D. DOKLADOVÁ ČASŤ