

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 neskorších predpisov

v y d á v a

Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Rajecké Teplice č. 3/2020 o záväznej časti Zmien a Doplnkov č. 13 Územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice

ČASŤ PRVÁ – ÚVODNÉ USTANOVENIA

Článok 1

Účel nariadenia a rozsah platnosti

1. Nariadenie vymedzuje záväznú časť Zmien a Doplnkov č. 13 Územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice (ďalej aj Zmeny a Doplnky č. 13 ÚPN-SÚ, alebo len Zmeny a Doplnky) schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva v Rajeckých Tepliciach č. zo dňa.....
2. Záväzná časť Zmien a Doplnkov č. 13 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 Zmien a Doplnkov č. 13 ÚPN-SÚ Rajecké Teplice, resp. do doby schválenia nového územného plánu mesta.

ČASŤ DRUHÁ - NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

V návrhu záväznej časti sú uvedené zmeny a doplnky nasledovným spôsobom :

- text, ktorý bol schválený a ostáva v platnosti je napísaný kolmým písmom,
- text, ktorý sa ruší v rámci Zmien a doplnkov č. 13 je napísaný ~~kolmým písmom a text je prečiarknutý;~~
- text, ktorý sa dopĺňa v rámci Zmien a doplnkov č. 13 je napísaný **hrubým a šikmým písmom**.

Článok 1

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

1. **V Zmenách a doplnkoch č. 13 sa mení priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia nasledovne:**
 - a) **plošne sa zväčšuje funkčná zóna A6,**
 - b) **sa ruší funkčná zóna G2 - na jej plochu sa rozširuje obytná zóna C10,**
 - c) **plošne sa zväčšujú obytné zóny C6, C7, C9, C10, C12, C13 a C14.**

Článok 2

Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch

Pre funkčnú zónu A6 platia schválené regulatívy:

A6 občianska vybavenosť

Prípustné funkcie: obchody a služby, potrebná technická vybavenosť, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, plochy zelene; výška zástavby na ploche A6 sa obmedzuje na max. 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia,

Neprípustné funkcie: zariadenia pre nakladanie s odpadmi, výrobné a všetky ostatné činnosti s negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk, nákladná doprava, zvýšený výskyt hlodavcov a pod.).

Doplňujúce ustanovenia: na pozemkoch zariadení OV vyčleniť dostatočné plochy pre parkovanie návštevníkov.

Pre obytné zóny rodinných domov C6, C7, C9, C10, C12, C13 a C14 platia schválené regulatívy.

C6, C7 obytné zóny rodinných domov

základná funkcia obytná

doplnková funkcia - nezávadné služby max. v 1/8 objektov bez škodlivých vplyvov na obytné prostredie

prevládajúci typ stavebnej činnosti - rekonštrukcie, zobytnenie podkrovia, dostavba prelúk, výstavba na voľných plochách

spôsob zástavby - izolované rodinné domy, počet podlaží max. 1+1+1, alebo 1+2

drobnochov obmedzený na malé hospodárske zvieratá

C9 obytná zóna rodinných domov za cestou I/64 a železnicou a pri železničnej zastávke Poluvsie

základná funkcia obytná

- doplňková funkcia - nezávadné služby a výroba max. v 1/2 objektov
 prevládajúci typ stavebnej činnosti - udržiavacie práce, rekonštrukcie, prestavby
 spôsob zástavby - jedno a dvojtraktové rodinné domy, počet podlaží max. 1+1+1
 drobnochov obmedzený na malé hospodárske zvieratá
- C10 obytná zóna medzi železnicou a Rajčankou v Poluvsí
 základná funkcia obytná
 doplňková funkcia - nezávadné služby a výroba max. v 1/4 objektov
 prevládajúci typ stavebnej činnosti - JV rekonštrukcie, zobytnenie podkrovia, SZ novostavby
 spôsob zástavby - izolované rodinné domy, počet podlaží max. 1+1+1
 drobnochov obmedzený na malé a stredné hospodárske zvieratá
- C12 obytné zóny v Poluvsí
 základná funkcia obytná
 doplňková funkcia - nezávadné služby, výroba a rekreačná funkcia v max. 1/4 objektov
 prevládajúci typ stavebnej činnosti - rekonštrukcia, zobytnenie podkrovia, nová výstavba na plochách
 uvoľnených asanáciou nevyhovujúcich objektov v záhradách
 spôsob zástavby - izolované rodinné domy, počet podlaží max. 1+1+1
 drobnochov obmedzený na malé a stredné hospodárske zvieratá, výnimočne pri dodržaní hygienických
 predpisov je možné povoliť aj chov veľkých hospodárskych zvierat
- C13 obytná zóna pre výstavbu rodinných domov Poluvsie pod vodojemom
 základná funkcia obytná
 doplňková 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 - izolované rodinné domy, počet podlaží max. 1+1+1 (suterén + prízemie + podkrovia)
 drobnochov obmedzený na malé hospodárske zvieratá,
 v prípade poskytovania ubytovania zabezpečiť plochy pre parkovanie áut hostí na svojom pozemku.
- C14 obytná zóna pre výstavbu rodinných domov Poluvsie juh
 základná funkcia obytná,
 doplňková 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 - izolované rodinné domy, počet podlaží max. 1+1+1 (suterén + prízemie + podkrovia),
 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.

Rušia sa regulatívy pre výrobnú zónu v Poluvsí G2.

- ~~G2 výrobná zóna v Poluvsí~~
~~monofunkčná zóna výrobných služieb~~
~~prevládajúci typ stavebnej činnosti - rekonštrukcie, novostavby~~
~~spôsob výstavby - jedno až dvojpodlažné objekty, strecha sedlová so sklonom 35 - 40°~~

Článok 3

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

Znenie článku 3 sa nemení - ostáva podľa územného plánu mesta Rajecké Teplice v znení zmien a doplnkov.

Článok 4

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

- Zásady a regulatívy pre rozvoj verejného dopravného vybavenia územia sa dopĺňajú o text :
 - **v následnej projektovej dokumentácii riešiť komunikácie navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 13 vo funkčnej triede C3 a kategórii MO 6,5/30 a MOK 4,0/30 s výhybňami,**
 - **na parkovisku pri tenisovej hale umiestniť zelené ostrovčeky a pás zelene po jeho obvode,**
 - **za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov (v zmysle § 48 a § 49 zákona 364/2004 Z.z. o vodách) nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodné toky navrhnúť:**
 - **ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť (urbanistický obvod, lokalitu a pod.), ktorá v prípade vhodných technických podmienok môže byť v súbehu s vodným tokom, a s následným - iba jedným spoločným križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku,**
 - **križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a v súlade s STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“;**
 - **premostenie vodných tokov požadujeme dimenzovať na prietochný profil Q₁₀₀ + min. 50 cm rezerva.**

- *žiadna časť navrhovaných objektov nesmie zasahovať do prietočného profilu vodného toku,*
 - *za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky, návrh situovania (umiestnenia) ešte pred zahájením spracovania podrobnejšej projektovej dokumentácie odsúhlasí so správcom toku a v prípade možností prednostne využívať už vybudované mostné objekty, ak to technické vybavenie záujmového územia umožňuje.*
2. Zásady a regulatívy pre rozvoj vodného hospodárstva sa dopĺňajú o text :
 - *V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby.*
 3. Zásady a regulatívy v oblasti zásobovania elektrickou energiou - ostávajú v platnosti
 4. Zásady a regulatívy v oblasti zásobovania zemným plynom a teplom - ostávajú v platnosti
 5. Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií - ostávajú v platnosti

Článok 5

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

Znenie článku 5 sa nemení - ostáva podľa územného plánu mesta Rajecké Teplice v znení zmien a doplnkov.

Článok 6

Zásady regulatívov starostlivosti o životné prostredie

Znenie článku 6 sa dopĺňa v odsekoch (2) a (8)

2. *Na ploche navrhovanej na výstavbu parkovísk (lok. č. 2, č. 4) v ZaD č. 13 ÚPN SÚ Rajecké Teplice je potrebné zabezpečiť dôkladnú ochranu kvality povrchových a podzemných vôd, zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do povrchových a podzemných vôd a vykonať s tým súvisiace potrebné opatrenia (§ 39 vodného zákona č. 364/2004 Z.z.)*
8. Opatrenia zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, ktorú spracovalo MŽP 01/2014 v znení jej aktualizácie schválenej Uznesením vlády SR č. 478/2018 :
 - a) Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:
 - *zabezpečiť realizáciu, ochranu a starostlivosť o zeleň v sídlach,*
 - *zachovať a zvyšovať podiel vegetácie v okolí dopravných komunikácií,*
 - c) Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:
 - *minimalizovať podiel nepriepustných povrchov a nevytvárať nové nepriepustné plochy na antropogénne ovplyvnených pôdach v urbanizovanom území sídla,*
 - d) Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:
 - *diverzifikovať odvádzanie dažďovej vody (do prírodných alebo umelých povrchových recipientov, do kanalizácie iba v nevyhnutnom prípade),*
 - *zabezpečiť protipovodňovú ochranu sídiel (protizáplavové hrádze, bariéry, suché poldre).*

Článok 7

Vymedzenie zastavaného územia

1. *Zmeny a doplnky č. 13 navrhujú rozšírenie zastavaného územia o plochy lokalít : 14 IBV pod vodojemom, 15 Rodinné domy, 16 Rodinný dom, 17 IBV Poluvsie juh.*

Článok 8

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Znenie článku 8 sa nemení - ostáva podľa územného plánu mesta Rajecké Teplice v znení zmien a doplnkov.

Článok 9

Plochy pre verejnoprospešné stavby a na asanáciu

Znenie článku 9 sa nemení - ostáva podľa územného plánu mesta Rajecké Teplice v znení zmien a doplnkov.

Článok 10

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

- 1- *Po schválení Zmien a doplnkov č. 13 nie je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.*

Článok 11 **Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Znenie článku 11 sa nemení - ostáva podľa územného plánu mesta Rajecké Teplice v znení zmien a doplnkov. Na území riešenom v Zmenách a doplnkoch č. 13 sú tieto verejnoprospešné stavby:

- h obslužné komunikácie,
- l parkoviská,
- m rozšírenie verejného vodovodu, požiarny vodovod,
- o rozšírenie verejnej kanalizácie,
- r rozšírenie rozvodov plynu,
- s rozšírenie rozvodov elektrickej energie,
- u rozšírenie telekomunikačných rozvodov,
- y odvodňovacie kanály a rigoly,
- kk protipovodňová ochrana územia a stavby s tým súvisiace.

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

ČASŤ TRETIA – ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Článok 1 **Záverčné ustanovenia**

1. V súlade s ustanovením §28, ods.3) stavebného zákona v platnom znení je dokumentácia Zmien a Doplnkov č. 13 Územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice uložená na Mestskom úrade v Rajeckých Tepliciach, na stavebnom úrade Mesta a na Okresnom úrade, Odbore výstavby a bytovej politiky v Žiline.
2. Na tomto Všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajecké Teplice uznesením č. 35/2020 dňa 24. 09. 2020 a nadobúda účinnosť 12. 10. 2020.

V Rajeckých Tepliciach, 25. 09. 2020

Mgr. Katarína Hollá
primátorka mesta