

**VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ  
NARIADENIE  
MESTA RAJECKÉ TEPLICE**

**O ZÁVÄZNÝCH ČASTIACH**

**ZMENY A DOPLNKU Č.5  
ÚZEMNÉHO PLÁNU SÍDELNÉHO ÚTVARU  
RAJECKÉ TEPLICE**

č. 54/2009 zo dňa 26.03.2009

Mestské zastupiteľstvo v Rajeckých Tepliciach na základe § 6 a § 11 zákona č.369/90 Zb.  
o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods.3 zákona č.50/76 Zb.  
v znení neskorších predpisov (stavebný zákon)

vydáva

**VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE**  
č. 54/2009 zo dňa 26.03.2009  
o záväzných častiach  
zmeny a doplnku č.5 územného plánu sídelného útvaru (ÚPN –SÚ) Rajecké Teplice.

**ČASŤ PRVÁ**

Úvodné ustanovenia

Článok 1

**Účel nariadenia**

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len nariadenie) schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Rajeckých Tepliciach č.2/2009 zo dňa 26.03.2009 vymedzuje záväzné časti zmeny a doplnku č.5 územného plánu sídelného útvaru (ďalej len ÚPN – SÚ) Rajecké Teplice schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Rajeckých Tepliciach č.2/2009 zo dňa 26.03.2009.

Článok 2

**Rozsah platnosti zmeny a doplnku č.5 ÚPN –SÚ Rajecké Teplice a VZN**

1. Nariadenie o záväzných častiach schválenej zmeny a doplnku č.5 ÚPN –SÚ Rajecké Teplice platí pre časť katastrálneho územia mesta Rajecké Teplice vymedzeného vo výkresovej časti schválenej zmeny a doplnku č.5 ÚPN –SÚ Rajecké Teplice ako riešené územie.
2. Toto nariadenie platí do doby schválenia ďalšej aktualizácie zmeny a doplnku č.5 ÚPN – SÚ, resp. do doby schválenia nového územného plánu mesta Rajecké Teplice.
3. Týmto nariadením sa upravuje rozsah platnosti záväznej časti zmeny a doplnku č.5 ÚPN –SÚ Rajecké Teplice.

Článok 3

**Vymedzenie pojmov**

1. Záväzné časti zmeny a doplnku č.5 ÚPN –SÚ Rajecké Teplice obsahujú regulatívy územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.
2. Zásady – určujú základnú koncepciu funkčného využitia a priestorového usporiadania vymedzeného riešeného územia obce.

3. Regulatívy – sú záväzné pravidlá vyjadrené slovne, číselne alebo graficky, ktoré regulujú funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia.
4. Smerné časti zmeny a doplnku č.5 ÚPN –SÚ Rajecké Teplice vyjadrujú tie jej časti, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti schválenej zmeny a doplnku č.5 ÚPN –SÚ Rajecké Teplice resp. v tomto nariadení.

## ČASŤ DRUHÁ

### Zásady a regulatívy

#### Článok 4

#### **Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky**

- (1) Z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania územia sú plochy rodinných domov - IBV - navrhované v zmene a doplnku č. 5 začlenené do funkčno priestorových jednotiek C2, C3, C4.
- (2) Plocha pre nový športový areál je vymedzená ako funkčno priestorová jednotka F1.

Pozn.: Označenie funkčno priestorovej jednotky vyplýva z platného územného plánu sídelného útvaru (mesta) Rajecké Teplice

#### Článok 5

#### **Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch, na intenzitu ich využitia, regulácia využitia plôch (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)**

##### C2, C3, C4, obytné zóny rodinných domov

- základná funkcia obytná
- doplnková funkcia - nezávadné služby bez škodlivých vplyvov na obytné prostredie, ubytovanie v súkromí a penzióny do 15 lôžok
- prevládajúci typ stavebnej činnosti - rekonštrukcie, zobytnenie podkrovi, dostavba prelúk, výstavba na voľných plochách
- spôsob zástavby - dvojtraktové izolované rodinné domy, počet podlaží max. 1+1+1 alebo 1+2, strecha sedlová alebo valbová so sklonom 35-40°, výnimočne rovná strecha (u skupín jestvujúcich dvojpodlažných rodinných domov)
- veľkosť nových pozemkov do 800 m<sup>2</sup> (výnimočne viac), šírka pozemkov minimálne 16 m
- drobnochov obmedzený na malé hospodárske zvieratá
- v prípade poskytovania ubytovania je nutné zabezpečiť plochy pre parkovanie áut hostí na svojom pozemku

##### F1 športový areál

- základná funkcia rekreačná
- prevládajúci typ stavebnej činnosti - novostavby
- spôsob zástavby - dodržať orientáciu pozdĺžnych osí ihrísk sever-juh

## Článok 6

### Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

- a) rezervovať navrhované plochy pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia.

## Článok 7

### Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

#### (1) Zásady a regulatívy pre rozvoj verejného dopravného vybavenia územia :

- a) rešpektovať súčasnú a navrhovanú trasu cesty III/51810,
- b) chrániť územné koridory pre nové miestne komunikácie C3,
- c) komunikácie na riešenom území dobudovať v nasledovných funkčných triedach a kategóriách:
  - miestne komunikácie C3 MO 6,5/30,
- d) vybudovať parkovisko pri športovom areáli,

#### (2) Zásady a regulatívy pre rozvoj vodného hospodárstva :

- a) rozšíriť existujúcu rozvodnú vodovodnú sieť vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj,
- b) odvádzať odpadové vody deleným systémom,
- c) splaškové vody odvádzať do vyprojektovanej verejnej kanalizácie napojenej na skupinovú kanalizáciu s čistením splaškových vôd na SČOV Horný Hričov,
- d) vody z povrchového odtoku odvádzať rigolmi (otvorenými, krytými), odtokovými žľabmi, dažďovou kanalizáciou (podľa miestnych podmienok) do miestnych tokov,
- e) vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov a kostra melioračného odpadu zabezpečujú plynulý odtok podzemných a povrchových vôd z príslušného územia; z dôvodu protipovodňovej ochrany mesta Rajecké Teplice a zamedzenia podmáčania okolitých pozemkov musia tieto objekty zostať funkčné a ich navrhované parametre naďalej zachované,
- f) pri budovaní športového areálu dôjde pravdepodobne k zásahom do odvodňovacieho systému, preto v následnej projektovej dokumentácii treba navrhnúť také riešenie, ktoré zabezpečí funkčnosť odvodňovacieho systému v riešenom území a aj v území mimo k. ú. Rajecké Teplice,
- g) 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 s ďalším rozširovaním 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 si 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) rešpektovať trasu prípojného diaľkového optického kábla Rajec a Rajecké Teplice pri riešení zástavby v lokalite Vrchy,
- b) body napojenia pre telefónne prípojky novej bytovej výstavby a občianskej vybavenosti budú určené v podmienkach pri začatí územnoprávneho konania výstavby konkrétnej lokality.

#### Článok 8

##### **Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene**

- (1) Pri akejkoľvek stavebnej činnosti na riešenom území dodržať povinnosť ohlásenia archeologického nálezu v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. V prípade stavebnej činnosti charakteru líniových stavieb a veľkoplošných novostavieb na riešenom území obce pri územnom a stavebnom konaní osloviť Krajský pamiatkový úrad v Žiline.
- (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 9

##### **Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie**

- (1) Pre zachovanie čistoty ovzdušia je potrebné pri zásobovaní teplom využívať dostupné druhy ekologických palív.
- (2) Pre zabezpečenie ochrany povrchových vôd 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 mesta do roku 2005,
  - b) dôsledne realizovať separovaný zber odpadov v riešenej lokalite s cieľom využiť druhotné suroviny a znížiť množstvo odpadov vyvázaných na skládky,

#### Článok 10

##### **Vymedzenie zastavaného územia obce (mesta)**

Zastavané územie mesta Rajecké Teplice je vymedzené hranicou súčasného zastavaného územia , južným okrajom navrhovaných plôch pre bývanie v návrhovom období do roku 2015 a plochou športového areálu.

## Článok 11

### Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Celé riešené územie zmeny a doplnku č. 5 sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach. Ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach boli vyhlásené vyhláškou č. 481/2001 Z.z.

V riešenom území zmeny a doplnku č. 5 nachádzajú tieto ochranné pásma:

- vodovod do Ø 500 mm 1,5 m od (od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany)
- kanalizačný zberač do Ø 500 mm 1,5 m od (od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany)
- STL v zastavanom území 1 m
- STL voľný terén 4 m

## Článok 12

### Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

Plochy pre verejnoprospešné stavby predstavujú plochy potrebné pre realizáciu verejnoprospešných stavieb uvedených v zozname verejnoprospešných stavieb vrátane dočasných záberov pozemkov.

## Článok 13

### Určenie pre ktoré časti obce (mesta) je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

V riešenom území sa nenachádzajú plochy, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

Pre územia funkčno priestorových jednotiek C2, C3 a C4 (obytné zóny rodinných domov) riešené v zmene a doplnku č.5 ÚPN – SÚ musia byť ako podklady pre územné rozhodovanie vypracované urbanistické štúdie IBV, ktoré musia byť prerokované podľa zák.č.50/76 Zb. v platnom znení a odsúhlasené Mestským zastupiteľstvom v Rajeckých Tepliciach.

## ČASŤ TRETIA

### Verejnoprospešné stavby

## Článok 14

### Zoznam verejnoprospešných stavieb

Za verejnoprospešné stavby sa podľa § 108 Stavebného zákona, odst. 2, písm. a) v platnom znení považujú stavby, určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia, podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia. V riešenom území zmeny a doplnku č. 5 sú to stavby:

- h) obslužné komunikácie
- z) parkovisko pri športovom areáli
- 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.

Článok 15

**Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb**

Príloha – 1 x.

**ČASŤ ŠTVRTÁ**

Článok 16

**Záverečné ustanovenia**

**Uloženie zmeny a doplnku č.5 územného plánu sídelného útvaru (ÚPN – SÚ) Rajecké Teplice**

Zmena a doplnok č.5 územného plánu sídelného útvaru (ÚPN – SÚ) Rajecké Teplice je uložená na Mestskom úrade v Rajeckých Tepliciach, na Krajskom stavebnom úrade odbore územného plánovania v Žiline a na stavebnom úrade.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde (grafická, tabuľková a textová časť) je uložené na Krajskom pozemkovom úrade v Žiline a na Obvodnom pozemkovom úrade v Žiline.

Článok 17

**Účinnosť nariadenia**

Toto nariadenie nadobúda platnosť dňom 27.04.2009.



RNDr. Peter **Dobeš**  
primátor mesta

Vyvesené dňa:27.03.2009

Zvesené dňa:27.04.2009



**ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU RAJECKÉ TEPLICE**  
SCHVÁLENÝ 7. DECEMBRA 1998 UZNESENÍM MESTSKÉHO ZASTUPITEL'STVA V RAJECKÝCH TEPLICIACH č. 9/1998

**6. NÁVRH REGULATÍVOV A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB 1 : 5 000**

**ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU RAJECKÉ TEPLICE - ZMENA A DOPLNOK č. 5**  
**SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB 1:5 000**

STAV	NÁVRH	OPIS
[Black dashed line]	[Black dashed line]	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY A DOPLNKU č. 5
[Red dashed line]	[Red dashed line]	HRANICA NAVRHOVANÉHO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
[Yellow area with 'F1']	[Yellow area with 'F1']	HRANICA A OZNAČENIE FUNKČNO PRIESTOROVÝCH JEDNOTIEK
[White area with 'h']	[White area with 'h']	PLOCHY A OZNAČENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB: h - OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE, z - PARKOVISKO, m - ROZŠÍRENIE VEREJNÉHO VODOVODU, o - ROZŠÍRENIE VEREJNEJ KANALIZÁCIE, r - ROZŠÍRENIE ROZVODOV PLYNU, s - ROZŠÍRENIE ROZVODOV ELEKTRICKEJ ENERGIE, u - ROZŠÍRENIE TELEKOMUNIKAČNÝCH ROZVODOV, y - OVODŇOVACIE RIGOLY A KANÁLY

STAV	NÁVRH	OPIS
[Red outline]	[Red outline]	OBYTNÁ ZÓNA - VÝHLAD
[Red outline]	[Red outline]	OBYTNO REKREAČNÁ ZÓNA
[Orange outline]	[Orange outline]	ZARIADENIA KÚPEĽOV
[Yellow outline]	[Yellow outline]	REKREAČNÉ ZÓNY
[Purple outline]	[Purple outline]	OBYTNO OBSLUŽNÁ ZÓNA
[Blue outline]	[Blue outline]	ZÓNA OBČIANSKEHO VYBAVENIA
[Green outline]	[Green outline]	VÝROBNÁ ZÓNA
[Brown outline]	[Brown outline]	PLOCHY POĽNOHOSP. ÚČEL. VÝSTAVBY A ZARIAD. LES. HOSP.
[Red dashed line]	[Red dashed line]	HLAVNÉ KOMPOZIČNÉ OSI
[Red circle]	[Red circle]	DOMINANTA
[Red circle]	[Red circle]	AKCENT
[Black square]	[Black square]	ARCHITEKTONICKY ZAUJÍMAVÉ OBJEKTY
[Hatched area]	[Hatched area]	FUNKČNÉ PLOCHY A ZARIADENIA NA PRESTAVBU - VÝHLAD
[Yellow area]	[Yellow area]	ŠTÁTNA CESTA I/64
[Yellow area]	[Yellow area]	ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE
[Yellow area]	[Yellow area]	OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE
[Yellow area]	[Yellow area]	OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE - VÝHLAD
[Black dots]	[Black dots]	HLAVNÉ PEŠIE TRASY
[Yellow area]	[Yellow area]	NÁMESTIE
[Red dashed line]	[Red dashed line]	NÁUČNÝ CHODNÍK
[Red dots]	[Red dots]	TURISTICKÉ CHODNÍKY
[Black dashed line]	[Black dashed line]	CYKLISTICKÉ TRASY
[Circle with 'P']	[Circle with 'P']	AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY
[Square with 'P']	[Square with 'P']	PARKOVISKO, INDIVIDUÁLNE RADOVÉ GARÁŽE
[Black zigzag line]	[Black zigzag line]	PROTIHLUKOVÁ BARIÉRA
[Circle]	[Circle]	ÚROVŇOVÉ KRIŽOVATKY
[Purple area]	[Purple area]	ŽELEZNIČNÁ TRAT' ŽILINA - RAJEC č. 126