

Ing. arch. Peter Krajč - autorizovaný architekt  
M. Šinského 9, 010 07 Žilina

Územný plán sídelného útvaru  
**Rajecké Teplice**  
**Zmeny a doplnky č.14**

Textová časť:

- A - Základné údaje
- B - Riešenie územného plánu
- C - Dopĺňujúce údaje
- D - Dokladová časť

Mesto Rajecké Teplice  
obstarávateľ

Ing. arch. Peter Krajč  
spracovateľ

07 2023

## OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	3
a) Hlavné ciele riešenia.....	3
b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	3
c) Údaje o súlade riešenia so zadaním.....	3
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU.....	4
a) Vymedzenie riešeného územia.....	4
b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....	4
c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady.....	4
d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy.....	4
e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	4
f) Návrh funkčného využitia územia.....	4
g) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie.....	5
h) Vymedzenie zastavaného územia mesta.....	5
i) Vymedzenie ochranných pásiem a ochranných území podľa osobitných predpisov.....	5
j) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	6
k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny a návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt.....	6
l) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	7
m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	9
n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	10
o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	10
p) Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej a Lesnej pôde .....	10
q) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov.....	10
r) Návrh záväznej časti.....	11
C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE.....	14
D. DOKLADOVÁ ČASŤ.....	15

## OBSAH GRAFICKEJ ČASTI:

1 Výkres širších vzťahov	m 1:25 000
2 Komplexný urbanistický návrh s priemetom ochrany prírody a tvorby krajiny	m 1: 5 000
3 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia	m 1: 5 000
4A Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo	m 1: 5 000
4B Výkres riešenia verejného technického vybavenia - energetika, telekomunikácie	m 1: 5 000
5 Výkres vyhodnotenia dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde nie je súčasťou grafickej časti, lebo riešenie ZaD č.14 ÚPN SÚ Rajecké Teplice nevytvára nároky na zábery poľnohospodárskej pôdy.	

## A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### a) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Cieľom Zmien a doplnkov č. 14 Územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice je umožniť plošný a funkčný rozvoj rekreačno-rehabilitačné zariadenia Skalka (regulatív D2). Zamer sa týka aj doplnenia prípustného funkčného využitia regulovanej plochy D2,.

### 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.

Do spracovania Zmeny a doplnku č. 14 boli vypracované a schválené tieto doplnky :

- Doplnok č. 1 ÚPN SÚ Rajecké Teplice (rozšírenie cintorína Polusvie) 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 regulatífov 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.
- Zmena a doplnok č. 9 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 2/2015 zo dňa 12.2.2015.
- Zmena a doplnok č. 10 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 9/2016 zo dňa 10.3.2016.
- Zmena a doplnok č. 11 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 25/2018 zo dňa 14.6.2018.
- Zmena a doplnok č. 12 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 74/2019 zo dňa 12.12.2019.
- Zmena a doplnok č. 13 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 35/2020 zo dňa 24. 9. 2020.

### c) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Zmeny a doplnky č. 14 ÚPN SÚ Rajecké Teplice sú vypracované v súlade s Územno-hospodárskymi zásadami pre vypracovanie územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice, ktoré boli schválené MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 3/1998 zo dňa 29.4.1998 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.

Mesto Rajecké Teplice obstaráva Zmeny a doplnky č. 14 ÚPN SÚ Rajecké Teplice prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, ktorou je Ing. arch. Ján Burian (reg. č. 402).

## **B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

### **a) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Riešené územie Zmien a doplnkov č. 14 predstavuje lokalitu rekreačno-rehabilitačného areálu pri hoteli Skalka (regulatív D2) v k.ú. Rajecké Teplice.

Zmeny a doplnky č. 14 riešia plošné rozšírenie funkčnej plochy D2 a doplnenie nových prípustných funkcií vrámci D2. Rozsah vymedzeného riešeného územia je cca 1,65 ha.

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

Bez Zmeny

### **c) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY**

Bez Zmeny

### **d) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY**

Bez Zmeny

### **e) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

Základná urbanistická koncepcia priestorového usporiadania ostáva v platnosti podľa územného plánu v znení zmien a doplnkov. Zmeny a doplnky č. 14 rozširujú funkčnú plochu rekreácie v lokalite rekreačno-rehabilitačného zariadenia Skalka (v súčasnosti hotel Skalka) čím zároveň menia funkčné využitie niektorých plôch, dopĺňajú možnosť výstavby parkovísk pre návštevníkov. Zároveň rozširujú sortiment prípustných funkcií v riešenom území, pričom prioritou ostáva zachovanie kúpeľného charakteru miesta s bohatým zastúpením zelene. Zmeny a doplnky sú komplexne riešené na náložke k výkresu č. 2 Komplexný urbanistický návrh s priemetom ochrany prírody a tvorby krajiny v mierke 1: 5 000.

#### **Popis lokality**

Rekreačno-rehabilitačný areál Skalka (hotel Skalka)

Riešenie ZaD č.14 ÚPN SÚ Rajecké Teplice vychádza z podkladov investičného zámeru, ktorý predstavuje kompletnú prestavbu existujúceho liečebného domu Skalka v Rajeckých Tepliciach na kongresovo – apartmánový hotel a doplnkovými službami. Plocha riešeného územia je cca 1,65 ha. (vrátane dopravného napojenia). Parkovanie bude mať kapacitu cca 200 parkovacích miest. Príľahlý park nie je zahrnutý do vymedzeného riešeného územia, ale je neoddeliteľnou súčasťou rekreačno-rehabilitačného areálu plniaceho v budúcnosti aj spoločensko-reprezentačné funkcie.

### **f) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA**

Návrh funkčného využitia lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 14 je zrejmý z náložky k výkresu č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v mierke 1: 5 000. Doplnené rozvojové plochy rekreácie sú pričlenené k pôvodnej rekreačnej funkcii (D2). Sortiment prípustných doplnkových služieb k rekreácii bude rozšírený o formy ubytovania (apartmány), relaxačné služby (wellnes, fitnes, masáže), spoločensko reprezentačné priestory (konferenčné sály, tanečné sály) a oddychovo-rehabilitačné funkcie (vodné plochy, skalky, altánky ako súčasť parku).

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

### **g) 1. Bývanie**

Bez zmeny

### **g) 2. Občianske vybavenie**

Bez zmeny

### **g) 3. Výroba**

Bez zmeny

### **g) 4. Rekreácia**

Zmeny a doplnky č. 14 navrhujú nové plochy pre rozvoj rekreácie rekreačno rehabilitačného areálu Skalka.

## **h) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA**

Zmeny a doplnky č. 14 nenavrhujú rozšírenie zastavaného územia mesta. Celý rozvoj je navrhovaný v hraniciach súčasného intravilánu.

## **i) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A OCHRANNÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

Text kapitoly sa dopĺňa o ochranné pásma letiska Žilina (bod 5.) a ruší ustanovenia o ochranných pásmach vodovodov a kanalizácií, ktoré nahrádza novým znením uvedením v bode 6..

Do riešeného územia Zmien a doplnkov č. 14. zasahujú tieto ochranné pásma:

1. hranica vnútorného kúpeľného územia,
2. ochranné pásmo železnice 60 m,
3. STL plynovod v zastavanom území obce 1 m,
4. telekomunikačné káble 1,5 m.
5. Ochranné pásma Letiska Žilina

Katastrálne územie mesta Rajecké Teplice sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Žilina, určených rozhodnutím Dopravného úradu č. 2452/2017/ROP-120-OP/9575 zo dňa 29.03.2017, z ktorých pre k.ú. mesta vyplýva nasledovné obmedzenie stanovené kritickým pásmom proti laserovému žiareniu. V tomto OP sa zakazuje najmä umiestňovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenie, ktorého úroveň vyžarovania je vyššia ako  $5 \mu\text{W}/\text{cm}^2$ , ak by takéto zariadenie mohlo spôsobiť doznievanie zrkového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.

Dopravný úrad je potrebné požiadať o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- a) ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť ochranné pásma letiska Žilina,
- b) stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom,

- c) stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu,
  - d) zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
  - e) zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a iné silné svetelné zdroje.
6. ochranné pásma vodovodov a kanalizácií
- Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osí vo vodorovnej vzdialenosti (zákon č. 442/2002 Z.z., § 19)
- a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
  - b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

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

### **Záujmy obrany štátu**

V riešenom území sa nenachádzajú zariadenia slúžiace pre obranu štátu.

### **Požiarna ochrana**

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

### **Ochrana pred povodňami**

Záplavová čiara  $Q_{100}$  je zobrazená na podkladových mapách výkresu č. 2 Komplexný urbanistický návrh s priemetom ochrany prírody a tvorby krajiny v mierke 1: 5 000. Riešené územie leží mimo zátopovú oblasť.

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

### **k) 1. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny**

V riešenom území platí 1. stupeň ochrany prírody v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (všeobecná ochrana prírody a krajiny). Do riešeného územia nezasahuje žiadne veľkoplošné alebo maloplošné chránené územie s vyšším stupňom ochrany. Takisto sa na území nenachádzajú žiadne lokality, ktoré by boli navrhované na zaradenie do celoeurópskej siete chránených území NATURA 2000 (chránené vtáčie územia, územia európskeho významu). Regionálne biocentrá a biokoridory sa v riešenom území taktiež nenachádzajú.

### **k) 2. Návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt**

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne národné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok.

Riešené územie ani jeho časť nie je v zmysle ustanovení pamiatkového zákona pamiatkovo chráneným územím.

## **I) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

### **I) 1. Doprava a dopravné zariadenia**

#### **I) 1.1. Napojenie na vyšší dopravný systém**

Riešené územie je v súčasnosti pripojené priamo z cesty I/64. Miesto napojenia sa nemení.

#### **I) 1.2. Návrh základného dopravného systému mesta**

Bez zmeny

#### **I) 1.3. Návrh dopravného napojenia riešeného územia**

Pripojenie riešeného územia z cesty I/64 sa nemení. Prestavba jestvujúceho liečebného domu Skalka v Rajeckých Tepliciach na kongresovo – apartmánový hotel s doplnkovými službami si vyžiada zvýšenie parkovacích kapacít.

#### **I) 1.4. Funkčné členenie a kategorizácia ciest**

Bez zmeny

#### **I) 1.5. Konceptia hlavných peších a cyklistických trás**

Bez zmeny

#### **I) 1.6. Statická doprava**

Zmeny a doplnky č. 14 dopĺňajú plochy pre parkovanie a odstavovanie automobilov. Pre riešené územie bude potrebné vybudovať parkovací objekt s celkovou kapacitou cca 200 parkovacích miest, čo zodpovedá ubytovacej kapacite a predpokladanej maximálnej návštevnosti. Parkovací objekt bude pravdepodobne dvojpodlažný, pričom spodné podlažie bude umiestnené na teréne a druhé podlažie bude tvoriť strecha, z ktorej bude priamy nástup do kongresovo – apartmánového hotela. Podrobný výpočet parkovacích miest bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie

#### **I) 1.7. Systém hromadnej dopravy**

Bez zmeny

#### **I) 1.8. Hlukové a ochranné pásma**

Bez zmeny

### **I) 2. Vodné hospodárstvo**

#### **I) 2.1. Zásobovanie pitnou vodou**

Zmeny a doplnky č. 14 riešia časť územia v okolí rekreačno-rehabilitačného zariadenia Skalka, ktoré je zásobované pitnou vodou z verejnej vodovodnej siete v správe Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a. s. (ďalej aj SEVAK a.s.) prostredníctvom existujúcej prípojky z ulice Osloboditeľov. Areál Skalka využíva vodu z vodného zdroja Žliabková (vydané povolenie na osobitné užívanie vôd pod spis. č. OU-ZA-OSZP3-2020/039470-006/Ros zo dňa 03.12.2020), ktorý je určený na úžitkové účely a zavlažovanie areálu hotela Skalka. Ak by aj došlo ku križovaniu vodovodných potrubí so stavebnými objektami bude nutná ich preložka, ktorá zabezpečí plnohodnotné využívanie vodných zdrojov aj v budúcnosti. Súčasný vodovodný potrubia sú v zlom technickom stave a bude nutná ich výmena.

Konceptia zásobovania mesta Rajecké Teplice pitnou vodou ostáva v platnosti v zmysle územného plánu.

### **Potreba pitnej vody**

Potreba pitnej vody sa zvýši oproti súčasnému stavu o 25-30%. Skutočná spotreba pitnej vody bude upresnená v podrobnejších stupňoch PD.

## **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.

Vypúšťanie splaškových vôd z riešeného územia bude zabezpečené existujúcou splaškovou kanalizáciou na ul. Osloboditeľov.

### Dažďové vody

Zrážková voda zo striech objektu a spevnených plôch bude odvádzaná existujúcou dažďovou kanalizáciou do novovytvorenej otvorenej vodnej plochy (jazierko s kapacitne regulovaným odtokom) a vsakovacích košov. Dažďové vody (z parkovísk a spevnených plôch pre automobilovú dopravu) budú po prečistení cez odlučovač ropných látok vypúšťané do recipientu vodného toku Rajčanka,.

## **I) 2.3. Vodné toky**

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne vodné toky

## **I) 3. Návrh zásobovania elektrickou energiou**

### **Súčasný stav**

Riešené územie sa nachádza v dosahu existujúcej trafostanice T5 (t.j. do 350 m).

### **Návrh**

Potreba elektrickej energie sa zvýši o cca 25-30% oproti súčasnému stavu. Napojenie objektov bude z existujúcej trafostanice T5 po zvýšení jej kapacity.

### **Sekundárny rozvod**

NN rozvody budú budované sekundárnou káblovou sieťou napájanou s dvoch strán. Verejné osvetlenie bude riešené sadovými osvetľovacími stožiarimi s káblovým rozvodom.

### **Ochranné pásma od elektrických rozvodov a zariadení**

VN elektrický kábel v zemi	1 m
NN elektrický kábel v zemi	1 m

## **I) 4. Zásobovanie zemným plynom**

### **Súčasný stav**

Mesto Rajecké Teplice je plošne plynofikované. Riešené územie je napojené na existujúce STL rozvody plynu.

### **Návrh**

Spôsob napojenia areálu na rozvod plynu ostáva bez zmeny. Zemný plyn sa požíva na vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody a na varenie. Spotreba plynu sa zvýši odhadom o 25%-35% oproti súčasnému stavu. Skutočná spotreba plynu bude upresnená v podrobnejších stupňoch PD.



## **l) 5. Zásobovanie teplom**

### **Súčasný stav**

Mesto Rajecké Teplice je zásobované teplom decentralizovaným spôsobom z viacerých zdrojov tepla. Riešené územie využíva ako zdroj tepla zemný plyn.

### **Návrh**

Spôsob vykurovania a prípravy teplej úžitkovej vody ostáva bez zmeny. Vykurovanie bude zabezpečené prostredníctvom plynových kotlov a existujúcim tepelným čerpadlom z podzemného rozvodu. Potreba tepla sa zvýši odhadom o 25%-35% oproti súčasnému stavu. Skutočná potreba tepla bude upresnená v podrobnejších stupňoch PD.

## **l) 6. Pošta a telekomunikácie**

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

## **l) 7. Civilná ochrana**

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

## **m) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

### **m) 1. Ochrana ovzdušia**

Bez zmeny

### **m) 2. Ochrana povrchových a podzemných vôd**

Pre zabezpečenie ochrany povrchových a podzemných vôd je vybudovaná splašková kanalizácia.

### **m) 3. Ochrana pred hlukom**

Bez zmeny

### **m) 4. Ochrana pred radónovým žiarením**

Riešené územie sa nachádza v oblasti so stredným radónovým rizikom. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

### **m) 5. Nakladanie s odpadmi**

Riešené územie je súčasťou mesta Rajecké Teplice a je v súčasnosti zapojené do systému odpadového hospodárstva mesta Rajecké Teplice.

Po dobudovaní prevádzky rekreačno-rehabilitačného areálu Skalka bude z pohľadu zabezpečenia odpadového hospodárstva potrebné:

- a) zabezpečiť zneškodnenie odpadov v súlade s § 19 ods. 1 písm. f/ zákona č. 79/2015 o odpadoch

- b) viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstvách vzniknutých odpadov, ich uskladnení, využití alebo zneškodnení v zmysle §19 ods. 1 písm. g/ zákona č. 79/2015 o odpadoch
- c) dodržiavať ohlasovaciu povinnosť o vzniku, množstve, charaktere a nakladaní s odpadmi príslušnému orgánu správy v zmysle § 19 ods. 1 písm. h/ zákona č. 79/2015 o odpadoch
- d) pri nakladaní s nebezpečným odpadom vybaviť súhlas na nakladanie s nebezpečným odpadom vydaný príslušným orgánom štátnej správy v odpadovom hospodárstve v zmysle § 7 zákona č. 79/2015 o odpadoch
- e) vypracovať prevádzkový poriadok pre skladovanie nebezpečných odpadov a havarijný plán o povinnosti v prípade havárie pri manipulácii s nebezpečným odpadom
- f) splniť si povinnosť a spracovať program odpadového hospodárstva (POH) v zmysle § 6 zákona č. 79/2015 o odpadoch

#### **n) VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV**

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

#### **o) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU**

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

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

Zmeny a doplnky č. 14 ÚPN SÚ Rajecké Teplice riešia rozvoj rekreačno-rehabilitačného areálu Skalka, pričom nedochádza k záberom poľnohospodárskej a ani lesnej pôdy.

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

Zmeny a doplnky č. 14 zohľadňujú požiadavky na rozšírenie rekreačno-rehabilitačného zariadenia Skalka (D2). Mení sa funkčné využitie malej časti plôch patriacich do parku (I1) na plochy rekreačno-rehabilitačného zariadenia Skalka (D2).

Prínosom je riešenie statickej dopravy na území zariadenia, kde bude vybudované parkovisko a garáž pre návštevníkov zariadenia, pričom sa nezvýši dopravná zaťaženosť mesta. Dobudovaním vybavenosti k zariadeniu Skalka mesto Rajecké Teplice získa ďalší motivačný impulz rozvoja cestovného ruchu.

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

## r) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

V návrhu záväznej časti sú uvedené iba texty, ktoré sa dotýkajú riešeného územia Zmien a doplnkov č. 14.

### Článok 1

#### Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

*Dopĺňa sa odsek (2)*

(2) V Zmenách a doplnkoch č. 14 sa upravuje priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia nasledovne:

- a) plošne sa zväčšuje funkčná zóna D2

### Článok 2

#### Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch

*Pôvodné znenie regulatívy na funkčnú zónu D2 sa nahrádza nasledovným znením:*

#### **D2 -rekreačno-rehabilitačný areál Skalka**

- základná funkcia rekreácia a služby
  - prípustný typ stavebnej činnosti – novostavby, prístavby, nadstavby, stavebné úpravy, terénne úpravy a udržiavacie práce
  - spôsob zástavby – primerane rešpektovať pôvodné architektonické riešenie objektov, výška zástavby sa obmedzuje na max. 5 nadzemných podlaží vrátane podkrovia
  - rešpektovať existujúcu hodnotnú vysokú zeleň a ak je to možné zapojiť ju do koncepcie riešenia
- Prípustné využitie územia: hotelové ubytovanie (izby, apartmány), reštauračné zariadenia, spoločenské a reprezentačné priestory, obchody a služby primerané charakteru rekreácie, relaxačné zariadenia, potrebná administratívna a technická vybavenosť, nevyhnutné odstavné plochy a podzemné garáže pre návštevníkov, plochy parkovej zelene, vodné plochy,

Neprípustné využitie územia: Iné ako prípustné

Doplňujúce ustanovenia: plochy pre parkovanie motorových vozidiel na teréne doplniť stromovou zeleňou

### Článok 3

#### Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

*Znenie článku 3 sa nemení - ostáva v zmysle platného územného plánu.*

### Článok 4

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

*Znenie článku 4 sa nemení - ostáva v zmysle platného územného plánu.*

### Článok 5

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

*Znenie článku 5 sa nemení - ostáva v zmysle platného územného plánu.*

## **Článok 6**

### **Zásady regulatívov starostlivosti o životné prostredie**

*Znenie článku 6 sa nemení - ostáva v zmysle platného územného plánu.*

## **Článok 7**

### **Vymedzenie zastavaného územia**

*Znenie článku 7 sa nemení - ostáva v zmysle platného územného plánu.*

## **Článok 8**

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

*V odseku (1) sa ruší pôvodné znenie ochranných pásiem vodovodných a kanalizačných potrubí a nahrádza znením uvedeným v odseku (3). Znenie článku 8 sa dopĺňa o odsek (2) a (3)*

#### (2) Ochranné pásma Letiska Žilina

Katastrálne územie mesta Rajecké Teplice sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Žilina, určených rozhodnutím Dopravného úradu č. 2452/2017/ROP-120-OP/9575 zo dňa 29.03.2017, z ktorých pre k.ú. mesta vyplýva nasledovné obmedzenie stanovené kritickým pásmom proti laserovému žiareniu. V tomto OP sa zakazuje najmä umiestňovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenie, ktorého úroveň vyžarovania je vyššia ako  $5 \mu\text{W}/\text{cm}^2$ , ak by takéto zariadenie mohlo spôsobiť doznievanie zrkového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.

Dopravný úrad je potrebné požiadať o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- a) ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť ochranné pásma letiska Žilina,
- b) stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom,
- c) stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu,
- e) zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
- f) zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a iné silné svetelné zdroje.

#### (3) Vodné hospodárstvo

Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti (zákon č. 442/2002 Z.z., § 19)

- a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

## **Článok 9**

### **Plochy pre verejnoprospešné stavby a na asanáciu**

*Znenie článku 9 sa nemení - ostáva v zmysle platného územného plánu.*

**Článok 10**  
**Plochy, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**

*Dopĺňa sa odsek (2)*

(2) Po schválení Zmien a doplnkov č. 14 nie je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

**Článok 11**  
**Zoznam verejnoprospešných stavieb**

*Znenie článku 11 sa nemení - ostáva v zmysle platného územného plánu.*

## C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

### PODKLADY POUŽITÉ PRI VYPRACOVANÍ ZMENY A DOPLNKU č. 14

#### 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. Pivarčí, 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. Pivarčí, 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. Pivarčí, 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. Pivarčí, 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.
- 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.
- Zmena a doplnok č. 9 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 2/2015 zo dňa 12.2.2015.
- Zmena a doplnok č. 10 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 9/2016 zo dňa 10.3.2016.
- Zmena a doplnok č. 11 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 25/2018 zo dňa 14.6.2018.
- Zmena a doplnok č. 12 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 74/2019 zo dňa 12.12.2019.
- Zmena a doplnok č. 13 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 35/2020 zo dňa 24. 9. 2020.

#### b) Iná dokumentácia

- Podklady poskytnuté investorom k Zmenám a doplnkom č. 14,

#### c) Údaje z Katastra nehnuteľností

## D. DOKLADOVÁ ČASŤ