

**VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ
NARIADENIE
MESTA RAJECKÉ TEPLICE**

O ZÄVÄZNÝCH ČASTIACH

**ZMENY A DOPLNKU Č.6
ÚZEMNÉHO PLÁNU SÍDELNÉHO ÚTVARU
RAJECKÉ TEPLICE**

č.55/2009 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.55/2009 zo dňa 26.03.2009
o záväzných častiach
zmeny a doplnku č.6 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.6 územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice schváleného uznesením mestského zastupiteľstva č.2/2009 zo dňa 26.03.2009 . Týmto nariadením sa upravuje text záväzných regulatívov pre obytné zóny C2 až C12 a pre obytno-rekreačnú zónu E1.

Pozn.:

Označenie funkčno priestorových jednotiek – obytných zón C2 a C12 a obytno-rekreačnej zóny E1 vyplýva z platného územného plánu sídelného útvaru (mesta) Rajecké Teplice.

- text, ktorý ostáva v platnosti, je napísaný tenkým písmom,
- text, ktorý sa dopĺňa, je napísaný hrubým písmom,
- text, ktorý sa ruší, je napísaný kurzívou a drobnejším písmom.

Článok 2

Rozsah platnosti zmeny a doplnku č.6 ÚPN –SÚ Rajecké Teplice a VZN

1. Nariadenie o záväzných častiach schválenej zmeny a doplnku č.6 ÚPN –SÚ Rajecké Teplice platí pre časť katastrálneho územia mesta Rajecké Teplice vymedzeného vo výkresovej časti schváleného ÚPN – SÚ ako územia obytných zón C2 až C12 a obytno-rekreačnej zóny E1.
2. Toto nariadenie platí do doby schválenia ďalšej aktualizácie zmeny a doplnku č.6 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.6 ÚPN –SÚ Rajecké Teplice.

Článok 3

Vymedzenie pojmov

1. Závazné časti zmeny a doplnku č.6 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.6 ÚPN –SÚ Rajecké Teplice vyjadrujú tie jej časti, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti schválenej zmeny a doplnku č.6 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

Zmena a doplnok č. 6 túto problematiku nerieši.

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, C5, C6, C7 obytné zóny rodinných domov

- základná funkcia obytná
- doplnková funkcia - nezávadné služby *max. v 1/8 objektov* 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 m² (výnimočne viac), šírka pozemkov minimálne 16 m
- drobnochov obmedzený na malé hospodárske zvieratá
- **v prípade poskytovania ubytovania zabezpečiť plochy pre parkovanie áut hostí na svojom pozemku**

C8, C9 obytná zóna rodinných domov za cestou I/64 a železnicou a pri železničnej zastávke Poluvsie

- základná funkcia obytná
- doplnková funkcia - nezávadné služby a výroba *max. v 1/2 objektov*, **ubytovanie v súkromí a penzióny do 15 lôžok**
- prevládajúci typ stavebnej činnosti - udržiavacie práce, rekonštrukcie, prestavby
- spôsob zástavby - jedno- a dvojtraktové rodinné domy, počet podlaží *max. 1+1+1*, strecha sedlová alebo valbová so sklonom 35-40°
- drobnochov obmedzený na malé hospodárske zvieratá
- **v prípade poskytovania ubytovania zabezpečiť plochy pre parkovanie áut hostí na svojom pozemku**

C10 obytná zóna medzi železnicou a Rajčankou v Poluvsí

- základná funkcia obytná
- doplnková funkcia - nezávadné služby a výroba *v max. 1/4 objektov*, - **ubytovanie v súkromí a penzióny do 15 lôžok**
- prevládajúci typ stavebnej činnosti - JV rekonštrukcie, zobytnenie podkrovi, SZ novostavby
- spôsob zástavby - dvojtraktové izolované rodinné domy, počet podlaží *max. 1+1+1*, strecha sedlová alebo valbová so sklonom 35-40°
- veľkosť nových pozemkov do 800 m², šírka pozemkov *min. 16 m*
- drobnochov obmedzený na malé a stredné hospodárske zvieratá
- **v prípade poskytovania ubytovania zabezpečiť plochy pre parkovanie áut hostí na svojom pozemku**

C11, C12 obytné zóny v Poluvsí

- základná funkcia obytná
- doplnková funkcia - nezávadné služby, výroba a rekreačná funkcia *v max. 1/4 objektov*, **ubytovanie v súkromí a penzióny do 15 lôžok**
- prevládajúci typ stavebnej činnosti - rekonštrukcia, zobytnenie podkrovi, nová výstavba na plochách uvoľnených asanáciou nevyhovujúcich objektov a v záhradách
- spôsob zástavby - jedno- a dvojtraktové izolované rodinné domy, počet podlaží *max. 1+1+1 alebo 1+2*, strecha sedlová alebo valbová so sklonom 35-40°
- veľkosť nových pozemkov do 800 m², šírka *min. 16 m*
- drobnochov obmedzený na malé a stredné hospodárske zvieratá, výnimočne pri dodržaní hygienických predpisov je možné povoliť aj chov veľkých hospodárskych zvierat
- **v prípade poskytovania ubytovania zabezpečiť plochy pre parkovanie áut hostí na svojom pozemku**

E1 obytno-rekreačná zóna

- základné funkcie obytná a obslužná (ubytovanie hostí)
- doplnková funkcia rekreačná (individuálne rekreačné objekty)
- prevládajúci typ stavebnej činnosti - rekonštrukcie, prestavby, novostavby
- spôsob zástavby - nízkopodlažné objekty - *max. 2 nadzemné podlažia + podkrovie*, postupná prestavba na vilovú štvrť s vysokým podielom ubytovacích služieb v podnikových a súkromných zariadeniach
- **v budúcnosti nesmie dôjsť k premene navrhovanej výstavby a využitia územia na bytovú výstavbu,**
- **lôžková kapacita a objemové riešenie penziónov a hotelov musí akceptovať veľkosť pozemku a okolitú zástavbu**
- **plochy pre parkovanie áut hostí riešiť na vlastnom pozemku**
- **min. 1/4 plochy pozemku ponechať na zeleň**
- drobnochov vylúčený okrem spoločenských druhov psov a mačiek

Článok 6

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Zmena a doplnok č. 6 túto problematiku nerieši.

Článok 7

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Zmena a doplnok č. 6 túto problematiku nerieši.

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

Zmena a doplnok č. 6 túto problematiku nerieši.

Článok 9

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Zmena a doplnok č. 6 túto problematiku nerieši.

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia obce (mesta)

Zmena a doplnok č. 6 túto problematiku nerieši.

Článok 11

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Zmena a doplnok č. 6 túto problematiku nerieši.

Článok 12

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

Zmena a doplnok č. 6 túto problematiku nerieši.

Článok 13

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

Zmena a doplnok č. 6 túto problematiku nerieši.

ČASŤ TRETIA

Verejnoprospešné stavby

Článok 14

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Zmena a doplnok č. 6 túto problematiku nerieši.

Článok 15

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Zmena a doplnok č. 6 túto problematiku nerieši.

ČASŤ ŠTVRTÁ

Článok 16

Záverečné ustanovenia

Uloženie zmeny a doplnku č.6 územného plánu sídelného útvaru (ÚPN – SÚ) Rajecké Teplice

Zmena a doplnok č.6 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 **D o b e š**
primátor mesta

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Peter Dobeš, is written over the printed name and title.

Vyvesené dňa:27.03.2009

Zvesené dňa:27.04.2009