

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU RAJECKÉ TEPLICE

ZMENY A DOPLNKY Č. 13

**Mesto Rajecké Teplice
obstarávateľ**

**Ing. arch. Marián Pivarčí
spracovateľ**

06 2020

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	
a) Hlavné ciele riešenia	5
b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	5
c) Údaje o súlade riešenia so zadaním	5
B. Riešenie územného plánu	
a) Vymedzenie riešeného územia	7
b) Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	7
c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady	7
d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	8
e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	8
f) Návrh funkčného využitia územia	10
g) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie	10
h) Vymedzenie zastavaného územia obce	11
i) Vymedzenie ochranných pásiem a ochranných území podľa osobitných predpisov	11
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	12
2l) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	12
m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	17
n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	18
o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	18
p) Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde	19
q) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	21
r) Návrh záväznej časti	21
C. Doplnujúce údaje	
D. Dokladová časť	

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
5 Výkres vyhodnotenia dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde	m 1: 5 000

Poznámka: výkres 4A Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo je spracovaný v rozsahu potrebnom na zdokumentovanie zásobovania pitnou vodou a odkanalizovania lokalít č.14 a 17 v Poluvsí - ostatné lokality budú napojené na existujúce siete.

Zmeny a doplnky č. 13 zásadným spôsobom nemenia koncepciu energetiky a telekomunikácií a nemajú grafický priemet do výkresu 4B Výkres riešenia verejného technického vybavenia - energetika, telekomunikácie - nie je potrebné tento výkres spracovať.

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Územný plán sídelného útvaru Rajecké Teplice - Zmeny a doplnky č. 13 sleduje tento cieľ : zapracovať do ÚPN SÚ Rajecké Teplice požiadavku vlastníkov pozemkov na zmenu funkčného využitia plochy G2, doplniť obytné plochy na výstavbu rodinných domov, doplniť plochy pre občiansku vybavenosť, doplniť sieť miestnych komunikácií a parkovísk podľa požiadaviek mesta.

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. Konceptia urbanistického a dopravného riešenia bola pozmenená desiatimi 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. 13 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.
- 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.

c) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Zmeny a doplnky č. 13 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. 13 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 Zmien a doplnkov č. 13 predstavuje 16 lokalít v k.ú. Rajecké Teplice a Poluvsie nad Rajčankou, ktoré sú vymedzené hranicou riešeného územia na priesvitných náložkách k výrezom jednotlivých výkresov platného ÚPN SÚ Rajecké Teplice.

Zmeny a doplnky č. 13 riešia doplnenie nových funkčných plôch a funkčné zmeny niektorých už schválených plôch podľa dohody s objednávateľom.

Zoznam lokalít riešených v rámci Zmien a doplnkov č. 13:

- 1 Záhradníctvo,
- 2 Parkovisko pri autobusovej stanici,
- 4 Parkovisko tenisová hala,
- 5 Prepojenie ulíc J.Gabčíka a Riečnej,
- 6 Zrušenie parkoviska,
- 7 IBV medzi ulicami J.Gabčíka a Riečna,
- 8 Rodinný dom,
- 9 Rodinný dom,
- 10 Rodinný dom,
- 11 Funkčná zmena výrobnéj zóny,
- 12 Rodinný dom,
- 13 Rodinný dom,
- 14 IBV pod vodojemom,
- 15 Rodinný dom,
- 16 Rodinný dom,
- 17 IBV Poluvsie juh,

Poznámka: lokalita č. 3 Autoumyváreň bola z riešenia vypustená.

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

Pri riešení Zmien a doplnkov č. 13 územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice je potrebné rešpektovať územný plán regiónu - Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením Vlády SR č. 223/1998 zo dňa 26.5.1998 v znení Zmien a doplnkov č. 1 až 5, ktorých záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväznými nariadeniami Žilinského kraja.

Schválené záväzné regulatívy a verejnoprospešné stavby vyplývajúce z aktualizovanej Záväznej časti ÚPN VÚC Žilinského kraja pre katastrálne územia Rajecké Teplice a Poluvsie nad Rajčankou boli uvedené v Zmene a doplnku č. 10 územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice a ostávajú v platnosti.

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.

Zmeny a doplnky č. 13 dopĺňajú do územného plánu 12 existujúcich rodinných domov a plochy pre výstavbu asi 60 rodinných domov pre asi 180 obyvateľov. Zmena demografických údajov nemá zásadný vplyv na 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 Zmien a doplnkov č. 13 nemá zásadný vplyv na riešenie záujmového územia a širšie vzťahy. Text kapitoly ostáva v platnosti podľa územného plánu v znení doplnkov. Výkres širších vzťahov bol doplnený o riešené lokality.

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. 13 dopĺňajú funkčné plochy bývania, menia funkčné využitie niektorých plôch, dopĺňajú a upravujú trasy miestnych obslužných komunikácií, rušia a dopĺňajú plochy parkovísk. Zmeny a doplnky č. 13 sa dotýkajú 16-tich lokalít. Zmeny a doplnky sú navrhnuté na náložke k výkresu č. 2 Komplexný urbanistický návrh s priemetom ochrany prírody a tvorby krajiny v mierke 1: 5 000.

Popis lokalít

1 Záhradníctvo

V územnom pláne je plocha navrhnutá bez zástavby ako plocha zelene.

V zmenách a doplnkoch č. 13 je plocha riešená pre občiansku vybavenosť - plocha je v súčasnosti využívaná pre záhradníctvo.

2 Parkovisko pri autobusovej stanici

V územnom pláne je plocha navrhnutá na parkovací dom pre návštevníkov kúpeľov a služby pre kúpeľných hostov ako plocha A7. V územnom pláne sú pre plochu A7 schválené tieto regulatívy:

"A7 občianska vybavenosť"

Prípustné funkcie: parkovací dom pre návštevníkov kúpeľov a služby pre kúpeľných hostov, potrebná technická vybavenosť, plochy zelene; výška zástavby na ploche A7 sa obmedzuje na max. 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia,

Neprípustné funkcie: činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk a pod.) ovplyvňujú kvalitu obytného územia a vnútorného kúpeľného územia; z hľadiska ochrany prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach nie je možné realizovať podzemné garáže - túto skutočnosť zohľadniť v ďalších stupňoch dokumentácie.

Doplňujúce ustanovenia: vhodným spôsobom využiť svahovité územie; pri severnom okraji navrhovanej plochy ponechať pás zelene popri chodníku pre peších do lípovej aleje a Lúčok - Lánov."

V zmenách a doplnkoch č. 13 je na časti plochy A7 pri ulici Farská navrhnuté parkovisko pre kúpeľných hostov. Pri využití konfigurácie terénu je tu možnosť realizácie parkoviska ako dvojúrovňového.

4 Parkovisko tenisová hala

V územnom pláne je plocha navrhnutá pre novostavbu tenisového centra v rámci rekreačno-rehabilitačného komplexu D6. V územnom pláne sú pre plochu D6 schválené tieto regulatívy:

"D6 rekreačno-rehabilitačný komplex"

základná funkcia obslužná

doplňujúca funkcia rekreačná

prevládajúci typ stavebnej činnosti - rekonštrukcia, dostavba, novostavby

spôsob zástavby : hotel max. 2 podlažia + podkrovia; novostavba tenisového centra a aquacentra; hotel Laura - pri rekonštrukcii odstrániť nevhodné prístavby, objektu vrátiť štýlovú čistotu funkcionalistickej architektúry"

Objekt nedokončenej tenisovej haly dlhé roky chátra. Spa Aphrodite Rajecké Teplice chcú halu využiť na zriadenie parkoviska pre kúpeľných hostí.

V zmenách a doplnkoch č. 13 sa zámer na využitie haly akceptuje. V rámci parkoviska pri tenisovej hale umiestniť zelené ostrovčeky a pás zelene po jeho obvode.

5 Prepojenie ulíc J.Gabčíka a Riečnej

V územnom pláne je prepojenie ulíc J.Gabčíka a Riečnej navrhnuté.

V zmenách a doplnkoch č. 13 sa dopĺňa dopravný systém mesta o prepojenie ulíc J.Gabčíka a Riečnej vrátane výstavby nového mostu pri kúpalisku Laura. Prepojenie ulíc J.Gabčíka a Riečnej prechádza v trase existujúcej účelovej komunikácie.

6 Zrušenie parkoviska

V územnom pláne je navrhnutá plocha pre parkovisko na ulici Osloboditeľov.

V zmenách a doplnkoch č. 13 sa podľa požiadavky mesta ruší parkovisko na ulici Osloboditeľov. Plocha bude využitá pre verejnú zeleň.

7 IBV medzi ulicami J.Gabčíka a Riečna

V územnom pláne je plocha navrhnutá bez zástavby.

V zmenách a doplnkoch č. 13 je v zmysle požiadaviek vlastníkov pozemkov vymedzená plocha navrhnutá na výstavbu rodinných domov.

8 Rodinný dom

V územnom pláne je plocha navrhnutá bez zástavby.

V zmenách a doplnkoch č. 13 sa dopĺňa do územného plánu plocha pozemku existujúceho domu ako stav.

9 Rodinný dom

V územnom pláne je plocha navrhnutá bez zástavby.

V zmenách a doplnkoch č. 13 sa dopĺňa do územného plánu plocha pozemku existujúceho domu ako stav.

10 Rodinný dom

V územnom pláne je plocha navrhnutá bez zástavby.

V zmenách a doplnkoch č. 13 sa dopĺňa do územného plánu plocha pozemku existujúceho domu ako stav.

11 Funkčná zmena výrobnéj zóny

V územnom pláne je plocha navrhnutá pre výrobnú zónu G2.

V zmenách a doplnkoch č. 13 sa navrhuje zmena funkčného využitia výrobnéj zóny na obytnú plochu pre výstavbu rodinných domov - rozširuje sa obytná zóna C10. Na ploche sú postavené 2 rodinné domy.

12 Rodinný dom

V územnom pláne je plocha navrhnutá bez zástavby.

V zmenách a doplnkoch č. 13 sa dopĺňa do územného plánu plocha pozemku existujúceho domu ako stav.

13 Rodinný dom

V územnom pláne je plocha navrhnutá bez zástavby.

V zmenách a doplnkoch č. 13 sa dopĺňa do územného plánu plocha pre výstavbu rodinného domu.

14 IBV pod vodojemom

V územnom pláne je veľká časť plochy navrhnutá bez zástavby a iba malá časť plochy na výstavbu rekreačných domov.

V zmenách a doplnkoch č. 13 je v zmysle požiadaviek vlastníkov pozemkov vymedzená plocha navrhnutá na výstavbu rodinných domov.

15 Rodinný dom

V územnom pláne je plocha navrhnutá bez zástavby.

V zmenách a doplnkoch č. 13 je v zmysle požiadaviek vlastníkov pozemkov vymedzená plocha navrhnutá na výstavbu rodinných domov.

16 Rodinný dom

V územnom pláne je plocha navrhnutá bez zástavby.

V zmenách a doplnkoch č. 13 sa dopĺňa do územného plánu plocha pozemku existujúceho domu ako stav.

17 IBV Poluvsie juh

V územnom pláne je plocha navrhnutá na výstavbu rodinných domov vo výhľade.

V zmenách a doplnkoch č. 13 sa do územného plánu dopĺňa plocha pre výstavbu rodinných domov podľa spracovanej urbanistickej štúdie. Plochy, na ktoré nebol odsúhlasený záber poľnohospodárskej pôdy sú navrhnuté ako výhľad. Zapracovaná je aj úprava miestnych komunikácií.

f) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Návrh funkčného využitia lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 13 je zrejmý z náložky k výkresu č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v mierke 1: 5 000. Na náložke sú nové rozvojové plochy a zmeny funkčného využitia plôch znázornené šrafovanou plochou, existujúce plochy plnou plochou. Doplnené sú trasy miestnych komunikácií a plochy parkovísk.

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

g) 1. Bývanie

Zmeny a doplnky č. 13 dopĺňajú do územného plánu tieto plochy pre výstavbu rodinných domovv lokalitách:

	RD stav	RD návrh	Počet obyv. návrh
7 IBV medzi ulicami J.Gabčíka a Riečna	2	14	42 obyv.
8 Rodinný dom	1		
9 Rodinný dom	1		
10 Rodinný dom	1		
11 Funkčná zmena výrobnéj zóny	2		
12 Rodinný dom	1		
13 Rodinný dom		1	3
14 IBV pod vodojemom		18	54
15 Rodinné domy		3	9
16 Rodinný dom	1		
17 IBV Poluvsie juh	3	24	72
Počet bytov a obyvateľov v rodinných domoch	12	60	180 obyv.

Poznámka: počet rodinných domov a počet obyvateľov je smerný.

g) 2. Občianske vybavenie

Zmeny a doplnky č. 13 navrhujú tieto plochy občianskej vybavenosti:

1 Záhradníctvo

V zmenách a doplnkoch č. 13 je plocha riešená pre občiansku vybavenosť - plocha je v súčasnosti využívaná pre záhradníctvo.

g) 3. Výroba

Zmeny a doplnky č. 13 nenavrhujú nové plochy výroby. Ruší sa plocha výroby G2 a na jej ploche sa rozširuje obytná zóna C10. Na ploche sú postavené 2 rodinné domy.

g) 4. Rekreačia

Zmeny a doplnky č. 13 nenavrhujú nové plochy pre rozvoj rekreácie. Ruší sa malá plocha pre rekreačné domy pod vodojemom a plocha je navrhnutá na výstavbu rodinných domov ako súčasť lokality 14 IBV pod vodojemom.

h) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

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

i) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A OCHRANNÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

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

Do riešeného územia Zmien a doplnkov č. 13. zasahujú tieto ochranné pásma:

- hranica vnútorného kúpeľného územia,
- ochranné pásmo I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach,
- ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach,
- ochranné pásmo železnice 60 m,
- ochranné pásmo letiska Žilina
- verejný vodovod 1,5 m (od pôdorysného okraja potrubia),
- kanalizačný zberač do DN 500 mm 1,5 m (od pôdorysného okraja potrubia),
- VN elektrické vzdušné vedenia 10 m (od krajného vodiča),
- VN a NN elektrické káblové vedenia 1 m,
- STL plynovod v zastavanom území obce 1 m,
- telekomunikačné káble 1,5 m.

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} zobrazená na mapách povodňového ohrozenia a mapách povodňového rizika je vyznačená na výkrese č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v mierke 1: 5 000.

Podľa máp povodňového ohrozenia a máp povodňového rizika sa v inundačnom (záplavovom území) vodného toku Rajčanka nachádzajú tieto rozvojové lokality, resp. časti lokalít: 4 - parkovisko, 5 - technická infraštruktúra, 6 - verejná zeleň, 7 - IBV, 8 - 1 RD - stav, 11 - 2 RD - stav. Rozvojové lokality 12 - 1 RD - stav a 13 - 1 RD sa nachádzajú na území, kde je záplavová čiara vyznačená len orientačne, a rozvojová lokalita 9 - 1 RD - stav sa nachádza v blízkosti vodného toku Rajčanka, mimo vyznačenej záplavovej čiary.

Slovenský vodohospodársky podnik OZ Piešťany pripravuje realizáciu úprav na rieke Rajčanka z dôvodu protipovodňovej ochrany intravilánu mesta (projekt "Rajecké Teplice - tok Rajčanka, protipovodňová ochrana mesta"). Po realizácii úprav na toku Rajčanka budú uvedené lokality pred povodňami ochránené.

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 nad Rajčankou 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.

V Zmenách a doplnkoch č. 13 nedochádza k stretom so záujmami ochrany prírody. Prepojenie ulíc J.Gabčíka a Riečnej prechádza popri biokoridore regionálneho významu Rajčanka v trase existujúcej účelovej komunikácie.

k) 2. Návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt

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

I) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

I) 1. Doprava a dopravné zariadenia

I) 1.1. Napojenie na vyšší dopravný systém

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

I) 1.2. Návrh základného dopravného systému mesta

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

I) 1.3. Návrh dopravného napojenia riešeného územia

Zmeny a doplnky č. 13 upravujú a dopĺňajú na riešenom území trasy miestnych obslužných komunikácií podľa požiadaviek mesta. Zmeny v dopravnom systéme sú zobrazené na výkresoch č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a č. 3 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia v mierke 1: 5 000. Dopravný systém mesta sa upravuje a dopĺňa v nasledovných lokalitách:

- 2 Parkovisko pri autobusovej stanici,
- 4 Parkovisko tenisová hala,
- 5 Prepojenie ulíc J.Gabčíka a Riečnej,
- 6 Zrušenie parkoviska,
- 14 IBV pod vodojemom,
- 17 IBV Poluvsie juh.

I) 1.4. Funkčné členenie a kategorizácia ciest

Funkčné členenie a kategorizácia ciest na riešenom území je navrhnuté v zmysle STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií :

- miestne obslužné komunikácie C3 MO 6,5/30,
- miestne obslužné komunikácie MOK 4,0/30 s výhybňami.

Navrhovaný mostný objekt cez vodný tok Rajčanka pri kúpalisku Laura riešiť v súlade s STN 73 6822 "Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi".

Nové premostenie navrhnuť na prevedenie prietoku Q_{100} s (bezpečnosťou) voľnou výškou pod mostnými objektami min. 0,5 m. Most navrhovať bez budovania pilierov v prietochom profile vodného toku.

I) 1.5. Konceptia hlavných peších a cyklistických trás

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

I) 1.6. Statická doprava

Zmeny a doplnky č. 13 dopĺňajú plochy pre parkovanie a odstavovanie automobilov v nasledovných lokalitách :

- 2 Parkovisko pri autobusovej stanici,
 - 4 Parkovisko tenisová hala,
- Kapacita parkovísk bude stanovená v následnej projektovej dokumentácii.

Ruší sa parkovisko na ulici Osloboditeľov - lokalita 6.

I) 1.7. Systém hromadnej dopravy

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

I) 1.8. Hlukové a ochranné pásma

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

I) 2. Vodné hospodárstvo

I) 2.1. Zásobovanie pitnou vodou

Zmeny a doplnky č. 13 dopĺňajú do územného plánu obytné plochy na výstavbu rodinných domov, plochy pre občiansku vybavenosť, dopĺňajú sieť miestnych komunikácií a parkovísk podľa požiadaviek mesta. Väčšinou ide o malé lokality 1 - 2 RD a malé súkromné zariadenia občianskej vybavenosti.

Lokality pre navrhované rodinné domy

Lokalita	RD návrh	Počet obyvateľov
7 IBV medzi ulicami J.Gabčíka a Riečna	14	42
13 Rodinný dom	1	3
14 IBV pod vodojemom	18	54
15 Rodinné domy	3	9
17 IBV Poluvsie juh	24	72
Spolu	60	180

Koncepcia zásobovania mesta Rajecké Teplice pitnou vodou ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu. Lokality sa nachádzajú v dosahu existujúceho resp. navrhovaného verejného vodovodu a budú zásobované pitnou vodou z existujúceho vodojemu v Poluvsí. Domy nad hladinou tlakového pásma budú zásobované pitnou vodou pomocou dotlačacej stanice.

Potreba pitnej vody

Potreba pitnej vody pre obyvateľov je vyčíslená pre navrhované rodinné domy 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 navrhovaný počet obyvateľov

145 l/osobu/deň	180 osôb
Priemerná denná potreba vody	$Q_p = 145 \times 180 = 26\,100 \text{ l/deň}$
Maximálna denná potreba vody	$Q_{d \max} = Q_p \times k_d = 26\,100 \times 1,6 = 41\,760 \text{ l/deň}$
Maximálna hodinová potreba vody	$Q_{h \max} = Q_{d \max} \times k_h : 24 = 41\,760 \times 1,8 : 24 = 3\,132 \text{ l/h}$ $= 0,87 \text{ l/s}$
Priemerná ročná potreby vody	$Q_{r \text{ priem}} = 26,1 \times 365 = 9\,526,5 \text{ m}^3/\text{rok}$

Rodinné domy budú napojené na existujúci a navrhovaný verejný vodovod vodovodnými prípojkami 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. Rodinné domy a zariadenia občianskeho vybavenia budú napojené kanalizačnými prípojkami na existujúcu a navrhovanú verejnú kanalizáciu.

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch je potrebné v maximálnej miere zadržať v území na jednotlivých pozemkoch, zachovať retenčnú schopnosť územia akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov a kontrolované, len v minimálnom množstve vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky. 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.

Dažďové vody z parkovacích plôch musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc.

Pri všetkých činnostiach vyplývajúcych z územnoplánovacej dokumentácie rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., Zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 "Úpravy riek a potokov", STN 73 6822 "Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi" a pod.

Nové premostenie navrhnuť na prevedenie prietoku Q_{100} s (bezpečnosťou) voľnou výškou pod mostnými objektami min. 0,5 m. Most navrhovať bez budovania pilierov v prietočnom profile vodného toku.

Riešené lokality sa nachádzajú v dosahu už existujúcich trafostaníc (t.j. do 350 m).

Pri nápočte elektrického príkonu sa bralo do úvahy, že mesto Rajecké Teplice má v súčasnosti vybudované celoplošné rozvody zemného plynu a pre zásobovanie objektov teplom bude použitý zemný plyn. Nápočet elektrického príkonu pre navrhované objekty je uvedený v nasledovnej tabuľke.

Merné ukazovatele :	- podielový príkon na rodinný dom	3,6 kW,
	- objekty občianskej vybavenosti	odhad

	Merné jednotky	Elektrický príkon kW
1 Záhradníctvo		5,0
4 Parkovisko tenisová hala,		20,0
7 IBV medzi ulicami J.Gabčíka a Riečna	14 RD	50,4
13 Rodinný dom	1 RD	3,6
14 IBV pod vodojemom	18 RD	64,8
15 Rodinné domy	3 RD	10,8
17 IBV Poluvsie juh	24 RD	86,4
Spolu		241,0

Celkový nárast elektrického príkonu pre navrhované objekty predstavuje asi 240 kW.

Riešené lokality budú zásobované elektrickou energiou z existujúcich trafostaníc prostredníctvom NN káblových rozvodov.

Sekundárny rozvod

NN rozvody v riešených lokalitách 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

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 lokality sa nachádzajú v dosahu existujúcich STL rozvodov plynu.

Návrh

Navrhované lokality IBV, ktoré sa nachádzajú v blízkosti existujúcich a navrhovaných STL plynovodov navrhujeme zásobovať zemným plynom. Je potrebné vybudovať nové rozvody plynu. Zemný plyn sa navrhuje na vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody a na varenie.

Základné údaje pre nápočet potreby plynu:

- hodinová potreba plynu pre 1 RD	1,6 m ³
- ročná spotreba plynu pre 1 RD	2 425 m ³

Potreba plynu pre navrhované rodinné domy

Lokalita	RD návrh	m ³ /h	tis. m ³ /rok
7 IBV medzi ulicami J.Gabčíka a Riečna	14	22,4	33,950
13 Rodinný dom	1	1,6	2,425
14 IBV pod vodojemom	18	28,8	43,650
15 Rodinné domy	3	4,8	7,275
17 IBV Poluvsie juh	24	38,4	58,200
Spolu	60	96,0	145,500

I) 5. Zásobovanie teplom

Klimatické podmienky lokality :

Vonkajšia výpočtová teplota

Vykurovacie obdobie

Priemerná vykurovacia teplota vo vykurovacom období

Merná potreba tepla pre 1 RD :

Základné údaje o riešenom území : počet navrhovaných RD

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

$n = 232 \text{ dní}$

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

14 kW ; 80 GJ/rok

60

Nápočet potrieb tepla pre navrhované rodinné domy

Lokalita	Počet merných jednotiek	kW	GJ/rok
7 IBV medzi ulicami J.Gabčíka a Riečna	14	196	1 120
13 Rodinný dom	1	14	80
14 IBV pod vodojemom	18	252	1 440
15 Rodinné domy	3	42	240
17 IBV Poluvsie juh	24	336	1 920

Rodinné domy spolu	60	840	4 800
--------------------	----	-----	-------

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.

I) 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 riešených lokalít. Body napojenia pre lokality budú určené v podmienkach pri územnom konaní. Telefónne stanice pre lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č. 13 budú zriaďované podľa požiadaviek vlastníkov rodinných domov a občianskeho vybavenia.

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.

I) 7. Civilná ochrana

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

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 splaškovú kanalizáciu do rozvojových lokalít.

Ochrana pred hlukom

Z dôvodu hlukového zaťaženia od železničnej trate a cesty I/64 budú investori v rámci stavebného konania upozornení na zabezpečenie protihlukových opatrení na stavbách rodinných domov, napr. na výber stavebných materiálov s väčším tlmením hluku, výplne okien a dverí.

Miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie)

spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená, že súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.

Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

Ochrana pred radónovým žiarením

Riešené lokality sa podľa podkladu, ktorý zaslalo Ministerstvo životného prostredia SR nachádzajú v oblasti so stredným a nízkym 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 ožiarovania prírodného žiarenia.

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.

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

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

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Pre spracovanie záberov pôdy boli použité podklady z pôvodného ÚPN SÚ Rajecké Teplice. Navrhované lokality odňatia poľnohospodárskej pôdy (výkres č. 5) sú vo výkresovej časti označované poradovým číslom ZaD (v našom prípade č. 13) a číslom riešenej lokality ako je uvedená vo výkrese č. 2 Komplexný urbanistický návrh s priemetom ochrany prírody a tvorby krajiny. Toto označenie bolo zavedené v ZaD č. 11.

p) 1. Prírodné podmienky

Riešené lokality sú zaradené do klimatických regiónov:

07 - mierne teplý mierne vlhký, suma priemerných denných teplôt nad 10°C za rok je 2500 - 2200, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C je 215 dní, klimatický ukazovateľ zavlaženia (rozdiel potenciálneho výparu a zrážok) za obdobie jún - august je 100 - 0 mm, s priemernou teplotou vzduchu v januári -2 - -5°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie apríl - september 13 - 15°C.

08 - mierne chladný mierne vlhký, suma priemerných denných teplôt nad 10°C za rok je 2200 - 2000, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C je 208 dní, klimatický ukazovateľ zavlaženia (rozdiel potenciálneho výparu a zrážok) za obdobie jún - august je 100 - 0 mm, s priemernou teplotou vzduchu v januári -3 - -6°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie apríl - september 12 - 14°C.

Na dotknutých lokalitách sa na pôdotvorných substrátoch vytvorili tento typy pôd:

- 06 FMm** - fluvizeme typické, stredne ťažké,
- 14 FM** - fluvizeme (typ), stredne ťažké až ľahké, plytké,
- 64 KMm** - kambizeme typické na minerálne bohatých zvetralinách flyša, ťažké,
- 82 KM** - kambizeme (typ) na flyši, na výrazných svahoch: 12 - 25°, stredne ťažké až ťažké,

Dotknuté BPEJ sú zaradené do kvalitatívnej skupiny: **5** - 0706025,
7 - 0714065, 0864503.
9 - 0882673.

Dotknuté lokality sú z hľadiska zrnitosti pôdy zaradené do nasledujúcej kategórie (7. miesto kódu): **3** - ťažké pôdy - ílovitohlinité,

5 - stredne ťažké pôdy - ľahšie (piesočnatohlinité).

Kategórie zrnitosti pôdy vychádzajú z Novákovej klasifikačnej stupnice zrnitosti.

p) 2. Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Zmeny a doplnky č. 13 ÚPN SÚ Rajecké Teplice riešia rozvoj funkčných plôch bývania, občianskej vybavenosti, komunikácií, parkovísk, ako aj zmeny funkčného využitia niektorých lokalít.

Lokality, pri ktorých nedochádza k záberom poľnohospodárskej pôdy:

V lokalitách označených vo výkrese č. 2 s poradovými číslami 1, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 16 nedochádza k záberom poľnohospodárskej pôdy z dôvodu, že sa jedná buď o nepoľnohospodárske pozemky, alebo ide o vyznačenie skutkového stavu.

Lokality, pri ktorých sa navrhuje zmena funkčného využitia:

- 2 - pôvodný záber (81a) Parkovací dom, služby - pripúšťa sa využiť časť plochy na parkovisko,
- 14 - pôvodný záber (11-23) Rekreačné domy pod vodojemom v Poluvsí sa navrhujú na IBV.

Tabuľka: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - zmena funkčného využitia

Loka lita číslo	Katastrál ne územie	Funkčné využitie pôvodné / navrhované	Výmera lokality celková v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej				Vykonané investičné zásahy v ha	Užívateľ poľno hosp. pôdy
				Celkom v ha	Z toho				
					Kód/skupina BPEJ	v ha	najkvalit. pôda v ha		
81a	RT	OV / parkovisko	0,74	0,32	0702015/6	0,32		-	SO
11-23	PNR	rekreačné domy / rodinné domy	0,15	0,15	0882673/9	0,15		-	SO
Lokality spolu			0,89	0,47		0,47			

Skratky: RT - Rajecké Teplice, PNR - Poluvsie nad Rajčankou, SO - Súkromné osoby

Poznámka: Tučným písmom sú vyznačené BPEJ patriace do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy.

Lokality, pri ktorých dochádza k novým záberom poľnohospodárskej pôdy:

Ozn. lokality vo výkr. č.2	Ozn. lokality vo výkr. č.5	Popis funkčného využitia
7	13-7	Doplnenie IBV v rámci existujúcej zástavby
13	13-13	IBV Poluvsie pri trati
14	13-14	IBV Poluvsie pod vodojemom
15	13-15	IBV Poluvsie pod vodojemom
17	13-17	IBV Poluvsie juh

Tabuľka: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Loka lita číslo	Katastrál ne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celková v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej				Vykonané investičné zásahy v ha	Užívateľ poľno hosp. pôdy
				Celkom v ha	Z toho				
					Kód/skupina BPEJ	v ha	najkvalit. pôda v ha		
13-7	RT	IBV	2,18	0,65	0706025/5	0,65	0,65	-	SO
13-13	PNR	IBV	0,15	0,05	0714065/7	0,05	0,05	-	SO
13-14	PNR	IBV	2,30	0,78	0882673/9	0,78	0	-	SO
13-15	PNR	IBV	0,25	0,10	0882673/9	0,10	0	-	SO
13-17	PNR	IBV	3,03	1,21	0864503/7	1,21	1,21	meliorácie	SO
Lokality spolu			7,91	2,79		2,79	1,91		

Skratky: RT - Rajecké Teplice, PNR - Poluvsie nad Rajčankou, SO - Súkromné osoby, IBV - individuálna bytová výstavba rodinných domov

Poznámka: Tučným písmom sú vyznačené BPEJ patriace do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy.

Celkovo sa predpokladá rozvoj na ploche 7,91 ha. Z tejto plochy bude záber poľnohospodárskej pôdy 2,79 ha.

Dotknuté BPEJ patriace do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnych územiach Rajecké Teplice a Poluvsie nad Rajčankou podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č.58/2013 Z.z.

Nariadením vlády SR č. 58/2013 z 13. marca 2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sa niektoré pôdy preradili do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy. V zozname najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy sú v katastri obce Rajecké Teplice zapísané tieto BPEJ **0706025**, **0711035**, 0711045, 0712033 a v k.ú. Poluvsie nad Rajčankou BPEJ **0714065**, 0770403, 0772003, 0794002, 0864403, 0864503, **0870403**, 0879465.

Predpokladaná výmera záberu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy je **1,91** ha.

Zdôvodnenie záberov najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy

Mesto Rajecké Teplice je kúpeľné mesto určené hlavne pre bývanie a rekreačné využitie. Stavebný rozvoj bytovej výstavby je možný vrámci záhrad rodinných domov a na vymedzených plochách schválených v územnom pláne v nadväznosti na zastavané územie. Z urbanistického hľadiska je logické pokračovať v rozvoji obce v nadväznosti na zastavané územie a vybudovanú technickú infraštruktúru. Vzhľadom k tomu, že najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy sa nachádzajú po obvode zastavaného územia, nedá sa vyhnúť ich záberu. Navrhované lokality na rozvoj sa budú zastavovať postupne, tak aby sa poľnohospodárska pôda dala využívať čo najdlhšie.

p) 3. Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na lesnej pôde

V rámci Zmien a doplnkov č. 13 nedochádza k záberu lesnej pôdy.

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

Zmeny a doplnky č. 13 zohľadňujú požiadavky mesta a vlastníkov pozemkov. Mení sa funkčné využitie niektorých plôch, upravuje sa a dopĺňa sieť miestnych komunikácií, rušia a dopĺňajú sa plochy pre statickú dopravu. Prínosom pre riešenie statickej dopravy na území mesta bude vybudovanie parkovísk pre kúpeľných hostí.

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 lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 13, pričom :

- 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

doplňková 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

drobnochoch 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

drobnochoch 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

drobnochoch 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

drobnochoch 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

doplnková 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 + podkrovie)
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,
doplnková 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 + podkrovie),
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

(1) 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 súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a v súlade s STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“,**
- **premostenie vodných tokov požadujeme dimenzovať na prietochný profil $Q_{100} + \text{min. } 50 \text{ cm}$ rezerva.**
- **žiadna časť navrhovaných objektov nesmie zasahovať do prietochného profilu vodného toku,**
- **za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky, návrh situovania (umiestnenia) ešte pred zahájením spracovania podrobnejšej projektovej dokumentácie odsúhlasiť so správcom toku a v prípade možnosti 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.

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

PODKLADY POUŽITÉ PRI VYPRACOVANÍ ZMENY A DOPLNKU Č. 13

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.

b) Iná dokumentácia

- Podklady poskytnuté mestom Rajecké Teplice k Zmenám a doplnkom č. 13,
- Projekt "Rajecké Teplice - tok Rajčanka, protipovodňová ochrana mesta"
- Vyhodnotenie pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb k Zmenám a Doplnkom č. 13 ÚPN SÚ Rajecké Teplice
- Záznam z opätovného prerokovania Zmien a Doplnkov č. 13 ÚPN SÚ Rajecké Teplice s Okresným úradom, Odborom opravných prostriedkov v Žiline, konaného dňa 25.5.2020 v Žiline

c) Údaje z Katastra nehnuteľností

d) Údaje o bonite poľnohospodárskej pôdy

D. DOKLADOVÁ ČASŤ