

Mestské zastupiteľstvo v Rajeckých Tepliciach
na základe Zákona č. 369/90 Zb. O obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade
s ustanovením § 27 ods.3 Zákona č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov

vydáva

**Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Rajecké Teplice č. 1/2024
o záväznej časti Zmien a Doplnkov č. 14
Územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice**

ČASŤ PRVÁ – ÚVODNÉ USTANOVENIA

Článok 1

Účel nariadenia a rozsah platnosti

1. Nariadenie vymedzuje záväznú časť Zmien a Doplnkov č. 14 Územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice (ďalej aj Zmeny a Doplnky č. 14 ÚPN-SÚ, alebo len Zmeny a Doplnky) schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva v Rajeckých Tepliciach č. 18/2024 zo dňa 25.04.2024
2. Záväzná časť Zmien a Doplnkov č. 14 ÚPN-SÚ Rajecké Teplice platí pre vymedzené územie, dokumentované vo výkresovej časti ako riešené územie.
3. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie ÚPN-SÚ v riešenom území Zmien a Doplnkov č. 14 ÚPN-SÚ Rajecké Teplice, resp. do doby schválenia nového územného plánu mesta.

ČASŤ DRUHÁ - NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

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

5. D - kúpeľné zariadenia

Pôvodné znenie regulatívu D2 sa nahrádza nasledovným znením:

- b) 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 v odseku 5 dopĺňa o písmeno c)

5. Opatrenia na elimináciu hluku:

- c) V prípade potreby realizovať investorom navrhovanej výstavby opatrenia na maximálnu možnú elimináciu hluku a iných negatívnych účinkov dopravy v zmysle Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z..

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 územia Poluvsie nad Rajčankou a Rajecké Teplice sa nachádzajú 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 zrkovitého 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 vysielačnice,
 - 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

V Zmenách a doplnkoch č.14 ÚPN SÚ Rajecké Teplice sa neuplatňujú žiadne verejnoprospešné stavby a znenie článku 11 sa nemení - ostáva v zmysle platného územného plánu.

ČASŤ TRETIA – ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Článok 1
Uloženie dokumentácie a nadobudnutie účinnosti VZN

1. V súlade s ustanovením § 28, ods. 3) stavebného zákona v platnom znení je dokumentácia Zmien a Doplnkov č. 14 Územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice uložená na Mestskom úrade v Rajeckých Tepliciach, na stavebnom úrade Mesta a na Okresnom úrade, Odbore výstavby a bytovej politiky v Žiline.
2. Na tomto Všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajecké Teplice uznesením č. 18/2024 dňa 25.04.2024 a nadobúda účinnosť 27.05.2024.

V Rajeckých Tepliciach, 10.05.2024

Ing. Ambróz Hájnik, PhD.
primátor mesta