

**VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ  
NARIADENIE  
MESTA RAJECKÉ TEPLICE**

**O ZÁVÄZNÝCH ČASTIACH**

**ZMENY A DOPLNKU Č.8  
ÚZEMNÉHO PLÁNU SÍDELNÉHO ÚTVARU  
RAJECKÉ TEPLICE**

**č. 67/2011 zo dňa 29. 09. 2011**

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. 67/2011 zo dňa 29. 09. 2011

o záväzných častiach

Zmeny a doplnku č.8 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. 67/2011 zo dňa 29. 09. 2011 vymedzuje záväzné časti Zmeny a doplnku č.8 územného plánu sídelného útvaru (ďalej len ZaD č.8 ÚPN – SÚ) Rajecké Teplice schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Rajeckých Tepliciach č. 67/2011 zo dňa 29. 09. 2011.

#### Článok 2

##### Rozsah platnosti Zmeny a doplnku č.8 ÚPN –SÚ Rajecké Teplice a VZN

1. Nariadenie o záväzných častiach Zmeny a doplnku č.8 ÚPN – SÚ Rajecké Teplice platí pre časť územia mesta Rajecké Teplice (v katastrálnom území Poluvsie nad Rajčankou) vymedzeného vo výkresovej časti Zmeny a doplnku č.8 ÚPN – SÚ Rajecké Teplice ako riešené územie.
2. Toto nariadenie platí do doby schválenia prípadnej ďalšej aktualizácie Zmeny a doplnku č.8 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.8 ÚPN – SÚ Rajecké Teplice.

#### Článok 3

##### Vymedzenie pojmov

1. Záväzné časti Zmeny a doplnku č.8 ÚPN – SÚ Rajecké Teplice obsahujú regulatívy územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia časti územia obce vyjadrenými 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 časti obce (mesta).
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.8 ÚPN – SÚ Rajecké Teplice vyjadrujú tie jej časti, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti Zmeny a doplnku č.8 ÚPN – SÚ Rajecké Teplice resp. v tomto nariadení.

## ČASŤ DRUHÁ

### Zásady a regulatívy

#### Článok 4

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

- (1) Z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania územia sú plochy rekreačnej zóny – navrhované v Zmene a doplnku č. 8 začlenené do funkčno priestorovej jednotky F 15.
- (2) Rešpektovať navrhované funkčné využitie rekreačnej zóny F15 riešenej v Zmene a doplnku č. 8:
  - hlavná funkcia – rekreačná vybavenosť – penzión (ubytovanie a stravovanie),
  - doplňujúca funkcia – zeleň, brehové porasty.

Pozn.: Označenie funkčno priestorovej jednotky vyplýva z platného územného plánu sídelného útvaru (mesta) Rajecké Teplice resp. nadväzuje na jeho označovanie funkčno priestorových jednotiek.

#### Článok 5

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

- (1) F15 penzión v Poluvsí:
  - výška zástavby max. 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia,
  - parkovanie návštevníkov a personálu riešiť na vlastnom pozemku penziónu,
  - rešpektovať a doplniť existujúce brehové porasty pri rieke Rajčanke v šírke min. 7 m od hrany toku.

#### Článok 6

#### **Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

- (1) Riešenú plochu rezervovať výhradne pre výstavbu penziónu. Umiestnenie stavby riešiť v súlade s vyhodnotením pripomienok dotknutých orgánov a právnických osôb k návrhu Zmeny a doplnku č. 8 ÚPN SÚ Rajecké Teplice.

#### Článok 7

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

- (1) Zásady a regulatívy pre rozvoj verejného dopravného vybavenia územia :
  - a) pri penzióne vybudovať parkovisko osobných motorových vozidiel s kapacitou 16 stojísk.

- (2) Zásady a regulatívy pre rozvoj vodného hospodárstva :
  - a) odvádzať odpadové vody deleným systémom,
  - b) splaškové vody odvádzať do verejnej kanalizácie napojenej na skupinovú kanalizáciu s čistením splaškových vôd na SČOV Horný Hričov; odpadové vody z kuchyne budú čistené v odlučovači tukov,
  - c) vody z povrchového odtoku odvádzať dažďovou kanalizáciou; dažďové vody z navrhovaného parkoviska budú pred vyústením do toku rieky Rajčanky zbavené ropných produktov v odlučovači ropných látok,
  - d) rešpektovať ochranné pásma existujúcej verejnej kanalizácie.
- (3) Zásady a regulatívy v oblasti zásobovania elektrickou energiou :
  - a) pre zásobovanie penziónu elektrickou energiou vybudovať kioskovú trafostanicu T21 a VN 22 kV zemný kábel (VN prípojku),
  - b) dodržať ochranné pásma v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z.
- (4) Zásady a regulatívy v oblasti zásobovania zemným plynom a teplom :
  - a) zemný plyn používať komplexne pre zabezpečenie vykurovania, prípravu TÚV a varenia,
  - b) potrebu tepla riešiť vo vlastných zdrojoch tepla s využívaním zemného plynu a odpadového dreva.
- (5) Ochranu zamestnancov riešiť v súlade s § 15 zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.
  - a) v ďalších stupňoch dokumentácie riešiť spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb podľa § 4 ods. 3, 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany a § 16 ods. 1 písm. e) ods. 12 zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
  - b) budovanie ochranných stavieb vykonávať podľa kategorizácie územia Slovenskej republiky vyplývajúcej z analýzy jej územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí a pre obdobie vojny a vojnového stavu; mesto Rajecké Teplice sa nachádza na území I. kategórie mimo oblasť ohrozenia.

## Článok 8

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

- (1) V súvislosti so stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami v územných konaniach, stavebných konaniach, resp. zlúčených územných a stavebných konaniach podľa stavebného zákona je dotknutým orgánom Krajský pamiatkový úrad Žilina z dôvodu zabezpečenia podmienok ochrany archeologických nálezov. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie záväzného stanoviska podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona v nadväznosti na § 41 ods. 4 pamiatkového zákona. Pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum podľa § 37 ods. 1 a ods. 3 pamiatkového zákona.
- (2) Pri výstavbe penziónu dodržať nasledovné požiadavky Krajského úradu životného prostredia:
  - a) výstavba nezasiahne koryto ani breh toku Rajčanky,
  - b) na hrane susediacej s parcelou toku nedôjde k poškodeniu brehového porastu – požaduje sa dosadiť izolačný pás drevín a krov miestnej proveniencie (jaseň, jelša, vrbá, svíb, baza, kalina) v min. šírke 7 m od koruny brehu,
  - c) v okolí stavby nebudú vysádzané nepôvodné druhy drevín a bylín.

## Článok 9

### Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- (1) Pre zachovanie čistoty ovzdušia je potrebné pri zásobovaní teplom využívať dostupné druhy ekologických palív.
- (2) Pre zabezpečenie ochrany povrchových a podzemných vôd je nevyhnutné vybudovať splaškovú kanalizáciu a odlučovač tukov, dažďovú kanalizáciu a odlučovač ropných látok.
- (3) Riešiť protihlukové opatrenia na stavbe (výber stavebných materiálov s väčším tlmením hluku).
- (4) Nakladanie s odpadmi :
  - a) pri riešení odpadového hospodárstva je potrebné vychádzať zo schváleného Programu odpadového hospodárstva obce (mesta),
  - b) dôsledne realizovať separovaný zber odpadov s cieľom využiť druhotné suroviny a znížiť množstvo odpadov, vyvázaných na skládky,
  - c) zamedziť znečistenie brehu toku rieky Rajčanky stavebným odpadom.

## Článok 10

### Vymedzenie zastavaného územia obce (mesta)

- (1) Zastavané územie je vymedzené hranicou súčasného zastavaného územia a hranicou navrhovaného zastavaného územia, ktoré zahŕňa plochu pre výstavbu penziónu v Poluvsí.

## Článok 11

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

- (1) Do územia riešeného v Zmene a doplnku č. 8. zasahujú tieto ochranné pásma:

|  |  |
|--|--|
| - ochranné pásmo železnice             | 60 m,  |
| - ochranné pásmo lesa                  | 50 m,  |
| - kanalizačný zberač do DN 500 mm      | 1,5 m (od pôdorysného okraja potrubí na oboch stranách), |
| - STL plynovod v zastavanom území obce | 1 m,   |
| - 22 kV zemný kábel                    | 1 m,   |
| - trafostanica 22/0,4 kV               | 10 m,  |
| - káblové vedenia NN                   | 1 m,   |
| - tok rieky Rajčanky                   | 6 m.   |

## Článok 12

### Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scelovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

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

Plochy pre vykonanie delenia a scelovania pozemkov, plochy pre asanáciu a plochy pre chránené časti krajiny sa nevymedzujú.

## Článok 13

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

V riešenom území sa nevymedzujú plochy pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

## ČASŤ TRETIA

### Verejnoprospešné stavby

#### Článok 14

#### Zoznam verejnoprospešných stavieb

#### Článok 15

- (1) Za verejnoprospešné stavby sa podľa § 108 Stavebného zákona, odst. 2, písm. a) považujú stavby, určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia, podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia. V území riešenom v Zmene a doplnku č. 8 sú to stavby:  
t kiosková trafostanica T21 a 22 kV VN kábelová prípojka.
- (2) ruší sa verejnoprospešná stavba gg záchytné parkovisko P4 pri moteli v Poluvsí (pôvodne riešená v zmysle Zmeny a doplnku č.7 ÚPN – SÚ Rajecké Teplice).

#### Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Pozri príloha – 1 x (Zatiaľ len v textovej časti Zmeny a doplnku č.8 ÚPN – SÚ Rajecké Teplice).

## ČASŤ ŠTVRTÁ

#### Článok 16

#### Záverečné ustanovenia

#### **Uloženie Zmeny a doplnku č.8 územného plánu sídelného útvaru (ZaD č.8 ÚPN – SÚ) Rajecké Teplice**

Zmena a doplnok č.8 územného plánu sídelného útvaru (ZaD č.8 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 .....

**31-10-2011**



*[Handwritten signature]*  
**RNDr. Peter Dobeš**

primátor mesta

**31-10-2011**

Vyvesené dňa: 30. 09. 2011

Zvesené dňa: .....

**Mesto Ražecké Teplice**  
Nám. SNP 1/29  
013 13 Ražecké Teplice  
tel.: 041/509 90 65  
④

**Mesto Ražecké Teplice**  
Nám. SNP 1/29  
013 13 Ražecké Teplice  
tel.: 041/509 90 65  
④