

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 záväznú

Nariadenie
o záväznej časti Zmeny a Doplnku č. 9 Územného plánu sídelného útvaru
Rajecké Teplice

ČASŤ PRVÁ – ÚVODNÉ USTANOVENIA

Článok 1

Účel nariadenia a rozsah platnosti

1. Nariadenie vymedzuje záväznú časť Zmeny a Doplnku č.9 Územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice (ďalej aj len Zmeny a Doplnku č.9 ÚPN-SÚ) schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva v Rajeckých Tepliciach č. zo dňa.....
2. Záväzná časť Zmeny a Doplnku č.9 ÚPN – SÚ Rajecké Teplice platí pre vymedzené územie, dokumentované vo výkresovej časti ako riešené územie.
3. Všeobecne záväznú nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie ÚPN –SÚ v riešenom území Zmeny a Doplnku č.9 ÚPN – SÚ Rajecké Teplice, resp. do doby schválenia nového územného plánu Mesta.

ČASŤ DRUHÁ - NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI

Článok 1

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

1. Rešpektovať navrhované funkčné využitie obytnej zóny C15 riešenej v Zmene a doplnku č. 9:
 - výška zástavby max. 2 nadzemné podlažia a podkrovie,
 - parkovanie automobilov riešiť na vlastnom pozemku,
 - v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami (§ 20). Potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových lokalít si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou.

Článok 2

Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch

1. C15 obytná zóna.
 - Prípustné funkcie: bývanie v rodinných domoch, základná občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia, malé ihriská pre neorganizovaný šport pre obyvateľov územia, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, pešie, cyklistické a motorové komunikácie, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, parkovo upravená zeleň, zeleň okrasných a úžitkových záhrad.
 - Neprípustné funkcie: zariadenia veľkoobchodu, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, výrobné a všetky ostatné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk, nákladná doprava, zvýšený výskyt hlodavcov a pod.) zasahujú obytné plochy.
 - Doplnujúce ustanovenia: odstavné miesta obyvateľov musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov.
2. Z hľadiska zabezpečenia ochrany hydrogeologickej štruktúry a režimových parametrov prírodných liečivých zdrojov a ochrany kúpeľného režimu a kúpeľného prostredia na kúpeľnom území v zmysle zákona č. 538/2005 Z.z. :
 - a) Rešpektovať skutočnosť, že v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov je zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodných liečivých zdrojov, ako aj ďalšie ustanovenia § 28 a § 50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z.z. Navrhnúť a použiť také technické postupy, riešenia, materiály a výrobky, aby sa zabezpečila ochrana životného prostredia s dôrazom na úsek ochrany vôd, ako aj navrhnúť dostatočný spôsob odvedenia dažďových vôd zo spevnených plôch.
 - b) Zohľadniť skutočnosť, že sa riešené územie nachádza v kúpeľnom mieste Rajecké Teplice a rešpektovať limity hluku stanovené pre kúpeľné miesta (I. kategória) v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov resp. prijať príslušné protihlukové opatrenia.
 - c) Rešpektovať zakázané činnosti v kúpeľnom území podľa § 35 ods. 5 zákona č. 538/2005 Z.z.
 - d) Rešpektovať skutočnosť, že stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR podľa § 40 ods. 2 písm. a) zákona č. 538/2005 k územnoplánovacej dokumentácii nenahrádza stanoviská podľa § 40 ods. 2 písm. b) a c) a § 50 ods. 17 zákona č. 538/2005 Z.z. ku konkrétnym konaniam stavby ani ku konkrétnym rodinným domom.

- e) V prípade, že si realizácia navrhovanej výstavby vyžiada realizáciu ďalších prác alebo činností podľa § 40 ods. 2 písm. e) zákona č. 538/2005 Z.z., bude potrebné vyžiadať si stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR s priložením príslušného projektu geologických prác. V zmysle § 4 zákona č. 538/2005 Z.z. je povinnosťou oznámiť zistenie výskytu podzemnej vody s prejavmi zvýšenej teploty, mineralizácie alebo plynov.

Článok 3

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

Znenie článku 3 ostáva v znení územného plánu a doplnkov.

Článok 4

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

1. Zásady a regulatívy pre rozvoj verejného dopravného vybavenia územia :
 - a) obslužné komunikácie k jednotlivým pozemkom riešiť v následnej projektovej dokumentácii ako upokojené komunikácie vo funkčnej triede D1.
2. Zásady a regulatívy pre rozvoj vodného hospodárstva :
 - a) odvádzanie a čistenie odpadových vôd musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,
 - b) odvádzat' odpadové vody deleným systémom,
 - c) splaškové vody odvádzat' do verejnej splaškovej kanalizácie napojenej na skupinovú kanalizáciu čistením splaškových vôd na SČOV Horný Hričov
 - d) 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 kontrolovane, len v minimálnom množstve vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky,
 - e) rešpektovať pásma ochrany existujúcej verejnej kanalizácie.
3. Zásady a regulatívy v oblasti zásobovania elektrickou energiou :
 - a) pre zásobovanie obytnej zóny elektrickou energiou využiť existujúcu trafostanicu pri Rajeckej ceste a NN zemný kábel,
 - b) dodržať ochranné pásma v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z.
4. Zásady a regulatívy v oblasti zásobovania zemným plynom a teplom :
 - a) zemný plyn používať komplexne pre zabezpečenie vykurovania, prípravu TUV a varenia,
 - b) potrebu tepla riešiť decentralizovaným spôsobom z vlastných zdrojov tepla.

Článok 5

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

Znenie článku 5 sa nemení - ostáva v znení územného plánu a doplnkov.

Článok 6

Zásady regulatívov starostlivosti o životné prostredie

1. Pre zachovanie čistoty ovzdušia je potrebné pri zásobovaní teplom využívať ekologické palivo zemný plyn, slnečné kolektory, tepelné čerpadlá a pod.
2. Pre zabezpečenie ochrany povrchových a podzemných vôd je nevyhnutné vybudovať splaškovú kanalizáciu a dažďovú kanalizáciu.

3. Riešiť protihlukové opatrenia na stavbách (výber stavebných materiálov s väčším tlmením hluku).
4. Nakladanie s odpadmi :
 - a) pri riešení odpadového hospodárstva je potrebné vychádzať zo schváleného Programu odpadového hospodárstva mesta,
 - b) dôsledne realizovať separovaný zber odpadov s cieľom využiť druhotné suroviny a znížiť množstvo odpadov, vyvázaných na skládky,
 - c) zamedziť znečistenie okolitých pozemkov stavebným odpadom.

Článok 7

Vymedzenie zastavaného územia

1. Zastavané územie je vymedzené hranicou súčasného zastavaného územia, ktoré zahŕňa aj plochu pre výstavbu rodinných domov riešenú v Zmene a doplnku č. 9.

Článok 8

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

1. Do územia riešeného v Zmene a doplnku č. 9 zasahujú tieto ochranné pásma:
 - ochranné pásmo železnice 60 m,
 - kanalizačný zberač do DN 500 mm 1,5 m (od pôdorysného okraja potrubia na oboch stranách),
 - STL plynovod v zastavanom území obce 1 m,
 - NN elektrické kábelové vedenia 1 m.

Článok 9

Plochy pre verejnoprospešné stavby a na asanáciu

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

Článok 10

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

1. Po schválení Zmeny a doplnku č. 9 nie je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

Článok 11

Zoznam verejnoprospešných stavieb

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. Na území riešenom v Zmene a doplnku č. 9 sú to stavby:
 - h obslužné komunikácie,
 - m rozšírenie verejného vodovodu,
 - o rozšírenie verejnej kanalizácie,
 - r rozšírenie rozvodov plynu,
 - s rozšírenie rozvodov elektrickej energie,
 - u rozšírenie telekomunikačných rozvodov,
 - y odvodňovacie kanály a rigoly.

ČASŤ TRETIA – ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Článok 1

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením §28, ods.3 Stavebného zákona v platnom znení je dokumentácia Zmeny a Doplnku č. 9 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. Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom

Ing. Katarína Hollá
primátorka mesta