

**Ing. arch. Marián Pivarčí - autorizovaný architekt
Gaštanová 3077/25, 010 07 Žilina**

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU RAJECKÉ TEPLICE

ZMENA A DOPLNOK Č. 10 NÁVRH

**Mesto Rajecké Teplice
obstarávateľ**

**Ing. arch. Marián Pivarčí
spracovateľ**

07 2015

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	4
a) Hlavné ciele riešenia	5
b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	5
c) Údaje o súlade riešenia so zadaním	5
B. Riešenie územného plánu	6
a) Vymedzenie riešeného územia	7
b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	7
c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady	11
d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	11
e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	11
f) Návrh funkčného využitia územia	11
g) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie	12
h) Vymedzenie zastavaného územia obce	12
i) Vymedzenie ochranných pásiem a ochranných území podľa osobitných predpisov	12
j) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	13
k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny a návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt	13
l) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	14
m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	19
n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	19
o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	19
p) Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde	20
q) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	22
r) Návrh záväznej časti	22
C. Doplnujúce údaje	26
D. Dokladová časť	28

OBSAH GRAFICKEJ ČASTI:

1 Výkres širších vzťahov (m 1:25000)	- kópia schváleného ÚPN SÚ
1 Výkres širších vzťahov (m 1:25000)	- Zmena a doplnok č. 10
2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (m 1:5000)	- kópia schváleného ÚPN SÚ
2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (m 1:5000)	- Zmena a doplnok č. 10
3 Návrh dopravy (m 1:5000)	- kópia schváleného ÚPN SÚ
3 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia (m 1:5000)	- Zmena a doplnok č. 10
4A Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo (m 1:5000)	- kópia schváleného ÚPN SÚ
4A Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo (m 1:5000)	- Zmena a doplnok č. 10
4B Návrh techn. infraštruktúry - energetika, telekomunikácie (m 1:5000)	- kópia schváleného ÚPN SÚ
4B Výkres riešenia verejného technického vybavenia - energetika, telekomunikácie (m 1:5000)	- Zmena a doplnok č. 10
5 Výkres PPF a LPF s vyhodnotením záberov (m 1:5000)	- kópia schváleného ÚPN SÚ
5 Výkres vyhodnotenia dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľn. pôde (m 1:5000)	- Zmena a doplnok č. 10
6 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (m 1:5000)	- kópia schváleného ÚPN SÚ
6 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (m 1:5000)	- Zmena a doplnok č. 10

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Územný plán sídelného útvaru Rajecké Teplice - Zmena a doplnok č. 10 sleduje tento cieľ : zapracovať do ÚPN SÚ Rajecké Teplice požiadavku vlastníkov pozemkov na zmenu funkčného využitia zvyšku plochy, ktorá je v územnom pláne rezervovaná pre rozvoj kúpeľných zariadení - nové liečebné centrum a plochy izolačnej zelene na obytnú plochu pre výstavbu rodinných domov.

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. Koncepcia urbanistického a dopravného riešenia bola pozmenená deviatimi 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. 10 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.

c) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Zmena a doplnok č. 10 ÚPN SÚ Rajecké Teplice je vypracovaná v súlade s Územno-hospodárskymi zásadami pre vypracovanie územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice, ktoré boli schválené MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 5/1998 zo dňa 8.8.1998 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. Podklady použité pri vypracovaní Zmeny a doplnku č. 10 sú uvedené v časti C. Doplnujúce údaje.

Mesto Rajecké Teplice obstaráva Zmenu a doplnok č. 10 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 Zmeny a doplnku č. 10 predstavuje jednu lokalitu v k. ú. Rajecké Teplice, ktorá je vymedzená hranicou riešeného územia na priesvitných náložkách k výrezom z jednotlivých výkresov platného ÚPN SÚ Rajecké Teplice.

Zmena a doplnok č. 10 rieši funkčnú zmenu na parcelách 561/9, 561/10, 561/11, 561/12, 561/13, 561/14 a 561/15 v k.ú. Rajecké Teplice podľa dohody s objednávateľom.

Lokalita sa nachádza západným smerom od kostola. Územie má výmeru 1,16 ha. Podľa výpisu z katastra nehnuteľností z 5.8.2014 je na parcelách uvedený druh pozemku orná pôda. Južnú stranu územia ohraničuje Rajecká cesta, východnú stranu územia ohraničuje plocha IBV riešená v Zmene a doplnku č. 9, zo severnej pozemok lipovej aleje a zo západnej strany rekreačná plocha.

Riešená lokalita predstavuje zvyšok plochy, ktorá je v územnom pláne rezervovaná pre rozvoj kúpeľných zariadení - nové liečebné centrum a plochy navrhovanej izolačnej zelene. Na výkrese č. 5 Výkres PPF a LPF s vyhodnotením záberov platného územného plánu z roku 1998 riešená lokalita zasahuje do plochy označenej číslom 6 vyhodnotenej ako záber poľnohospodárskej pôdy pre nové liečebné centrum a plochy označenej číslom 7 vyhodnotenej ako záber poľnohospodárskej pôdy pre izolačnú zeľ.

V Zmene a doplnku č. 10 ide o zmenu funkčného využitia na vymedzenom území a to na obytnú plochu pre výstavbu rodinných domov.

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

Pri riešení Zmeny a doplnku č. 10 treba rešpektovať územný plán regiónu, t.j. Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja (Združenie „VÚC Žilina“, 1998) a Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja - Zmeny a doplnky (Ing. arch. M. Pivarči, Ing. arch. P. Kropitz, 2005). Závazná časť ÚPN VÚC Žilinského kraja bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 223/1998 zo dňa 26.5.1998. Závazná časť Zmien a doplnkov ÚPN VÚC Žilinského kraja bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Žilinského samosprávneho kraja č. 6/2005 zo dňa 7.4.2005. Zmena a doplnok č. 2 ÚPN VÚC Žilinského kraja a Zmena a doplnok č. 3 ÚPN VÚC Žilinského kraja sa riešeného územia nedotýkajú. V roku 2010 boli vypracované Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja, ktoré aktualizovali vybrané profesijné okruhy. Závazná časť Zmien a doplnkov č. 4 bola schválená zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja uznesením č. 26/2011 zo dňa 27.6.2011. Zmena a doplnok č. 4 ÚPN VÚC Žilinského kraja rieši trasu cesty I/64 v súlade so Zmenou a doplnkom č. 7 ÚPN SÚ Rajecké Teplice.

Územia mesta Rajecké Teplice sa dotýkajú nasledovné záväzné regulatívy :

1. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA, OSÍDLENIA ROZVOJA SÍDELNEJ ŠTRUKTÚRY

1.1. vytvárať podmienky pre vyvážený rozvoj Žilinského kraja v oblastiach osídlenia, ekonomickej, sociálnej a technickej infraštruktúry pri zachovaní zdravého životného prostredia biodiverzity v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja,

1.6.5. podporovať rozvoj centier štvrtej skupiny ako centier osídlenia regionálneho významu a to miest : Rajec, **Rajecké Teplice**, Trstená, Vrútky a v nich rozvoj týchto zariadení:

- a) niektorých správ okresného významu a stredných škôl s maturitou a špecifických škôl,
 - b) zdravotníctva a socialného zabezpečenia,
 - c) kultúrnych zariadení regionálneho významu,
 - d) voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene,
 - e) priemyslu (?)
- 1.16. vytvárať podmienky pre budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej štruktúry
- 1.16.3. podporovať ako rozvojové osi tretieho stupňa:
 - e) rajeckú rozvojovú os Žilina - Rajec,
- 1.19. rešpektovať jestvujúce územie vnútorných kúpeľných území kúpeľných miest pri novej výstavbe,

2. V OBLASTI SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- 2.9. rozvíjať zariadenia liečebnej starostlivosti v záujme ich optimálneho využitia v rovnocennej prístupnosti pre všetkých obyvateľov kraja,
- 2.11. rozšíriť kapacitu odborných liečebných ústavov a liečební v súlade s potrebami obyvateľstva v regiónoch,

3. V OBLASTI ROZVOJA REKREÁCIE, TURISTIKY, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA

- 3.5. pre všetky mestá v kraji dobudovať jestvujúce a založiť nové prímestské rekreačné zóny, s rekreačnými lesmi a vybavenosťou pre pohybové a relaxačné aktivity; sledovať pri tom potrebu znížiť tlak na najatraktívnejšie turistické a kúpeľné centrá, ako je Vrátna dolina a **Rajecké Teplice** pri Žiline, Martinské hole pri Martine, Malinô Brdo pri Ružomberku a Demänovská dolina pri Liptovskom Mikuláši,
- 3.7. dobudovať na medzinárodných cestných trasách E-50, E-75 a E-77 zariadenia na zachytenie a využitie turistického tranzitu na území kraja budovaním mototuristických a cyklistických trás a okruhov cez **Rajeckú kotlinu**, Turiec a Liptov; realizovať úseky Malého tatranského okruhu a Veľkého tatranského okruhu, prípadne ďalších medzištátnych okruhov, ktoré prebiehajú územím kraja,
- 3.8. v oblasti kúpeľníctva
 - 3.8.1. dobudovať a modernizovať prírodné liečebné kúpele medzinárodného a celoštátneho významu **Rajecké Teplice**, Turčianske Teplice, Lúčky, Korytnica a Liptovský Ján,
 - 3.8.3. zachovať súčasnú liečebnú funkciu v existujúcich zdravotných zariadeniach kúpeľnej starostlivosti a v odborných liečebných ústavoch,
 - 3.8.4. podporovať ťažiskové územia kúpeľného a zdravotného cestovného ruchu - kúpeľné miesta Korytnica, **Kunerad, Rajecké Teplice**, Lúčky, Liptovský Ján a Turčianske Teplice za súčasného rešpektovania ochrany vnútorných kúpeľných území,

4. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA EKOLOGICKÝCH ASPEKTOV, OCHRANY PÔDNEHO FONDU, OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY A OCHRANY KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

- 4.1. rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability kraja a ich funkčný význam v kategóriách
 - 4.1.2. biocentrá nadregionálneho významu - Malá Rača-Skalka, Malý Polom - Veľký Polom, Ladonhora-Brodnianka, Veľký Javorník, Bzinská hoľa - Minčol, Choč, Osičiny - Ráztoky - Lysec, Západné Tatry - Roháče, Prosečné, Nízke Tatry - Kráľovohoľská časť, Nízke Tatry - Ďumbierska časť, vodná nádrž Liptovská Mara,

Kľak - Ostrá skala - Reváň - Partizán, Zniev - Sokol - Chlievska, Kláštorské lúky, Marské vršky, Borišov - Javorina, Lysec, Turiec, Pod Sokolom, Kopa - Korbeľka, Pilsko, Babia hora, Žiar - Oravská priehrada, Skalná Alpa - Smrekovica - Šiprúň, Sokol - Žiar, Oravská priehrada - Sosnina, Kľak - Reváň, **Kozol**, Šujské rašelinisko a Strážov,

4.1.3. biocentrá regionálneho významu podľa schváleného územného plánu,

4.1.4. biokoridory nadregionálneho a regionálneho významu podľa schváleného územného plánu regiónu,

4.2. rešpektovať podmienky ochrany prírody v súlade so schváleným národným zoznamom území európskeho významu,

4.3. dodržiavať pri hospodárskom využívaní území, začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability podmienky

4.3.1. pre chránené územia (vyhlásené a navrhované na vyhlásenie) podľa osobitných predpisov o ochrane prírody a krajiny, kategórie a stupňa ochrany,

4.3.2. pre lesné ekosystémy, vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane lesov v kategóriách ochranné lesy a lesy osobitného určenia,

4.3.3. pre poľnohospodárske ekosystémy vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane poľnohospodárskej pôdy v kategóriách podporujúce a zabezpečujúce ekologickú stabilitu územia (trvalé trávne porasty),

4.3.5. pre navrhované chránené vtáčie územia a dodržiavať ochranné podmienky stanovované samostatne osobitným predpisom pre každé chránené vtáčie územie,

4.3.6. pre navrhované územia európskeho významu a zosúladiť spôsob ich využívania tak, aby nedošlo k ohrozeniu predmetu ochrany,

4.4. zachovať prirodzený charakter vodných tokov, zaradených medzi biokoridory, chrániť jestvujúcu sprievodnú vegetáciu a chýbajúcu vegetáciu doplniť autochtónnymi druhmi,

4.5. zabezpečiť skladbu terestrických biokoridorov vo voľnej krajine len prírodnými prvkami - trávne porasty, stromová a krovinová vegetácia a vylúčiť všetky aktivity, ohrozujúce prirodzený vývoj (vylúčenie chemických vyživovacích a ochranných látok, skládky odpadov a pod.),

4.6. stabilizovať spodnú hranicu lesov a zvýšiť ich biodiverzitu ako ekotónovú zónu les - bezlesie,

4.7. podporovať extenzívne leso-pasienkárске využívanie podhorských častí, s cieľom zachovania krajinársky a ekologicky hodnotných území s rozptýlenou vegetáciou,

4.12. rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej časti územného plánu; osobitne chrániť ornú pôdu s veľmi vysokým až stredne vysokým produkčným potenciálom, ornú pôdu, na ktorej boli vybudované hydromelioračné zariadenia, ako aj poľnohospodársku pôdu, na ktorej boli vykonané osobitné opatrenia na zvýšenie jej produkčnej schopnosti,

4.16. zabezpečiť vypracovanie projektov miestnych územných systémov ekologickej stability v okresoch Žilinského kraja prednostne pre tieto oblasti v okrese,

4.16.11. Žilina pre **Rajecké Teplice**, Hričovské Podhradie a Čičmany,

5. V OBLASTI ROZVOJA NADRADENEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

5.4. infraštruktúra železničnej dopravy

5.4.1. v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať lokalizáciu existujúcej železničnej infraštruktúry - tratí, plôch a zariadení - umiestnenú na pozemkoch Železníc Slovenskej republiky, ohraničenú jej ochrannými

5.8. infraštruktúra cyklistickej dopravy

5.8.1. v návrhovom a výhľadovom období chrániť územný koridor a realizovať sieť cyklomagistrál (cyklistické trasy celoštátneho významu) v nasledovných trasách a úsekoch:

e) Rajecká cyklomagistrála, v trase cyklistických komunikácií mesta Žiliny Žilina/Budatínsky zámok - Žilina/Solinky, v trase telesa cyklistickej komunikácie Žilina/Solinky - Žilina/Bytčica - Lietavská Lúčka - **Rajecké Teplice** - Rajec, v trase cesty I/64 Rajec - Fačkov, v trase cesty III/51818 Fačkov - Čičmany, v trase lesnej cesty Čičmany - Javorinka - hranica Žilinského a Trenčianskeho kraja (pokračovanie po lesnej ceste a ceste III/51822 ako Hornonitrianska cyklomagistrála), prepojenia Rajeckej cyklomagistrály s Vážskou cyklomagistrálou v trase cesty II/517 Rajec - Domaníža - Považská Bystrica a v trase cesty III/51818 Čičmany - hranica Žilinského a Trenčianskeho kraja - Zliechov - Ilava - Pruské,

6. V OBLASTI VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

6.1. rešpektovať z hľadiska ochrany vôd

6.1.4. ochranné pásma prírodných liečivých vôd Martin, Liptovská Osada (Korytnica - kúpele), Lúčky, Turčianske Teplice, **Rajecké Teplice** a prírodných minerálnych vôd Budiš, Kláštor pod Znievom, Martin, Mošovce, Socovce, Korytnica,

6.13. na ochranu územia pred povodňami po dohode s ochranou prírody:

6.13.6 rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov a v území ohrozovanom povodňami,

7. V OBLASTI NADRADENEJ ENERGETICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

7.4. v energetickej náročnosti spotreby:

7.4.2. minimalizovať využívanie elektrickej energie na výrobu tepla,

7.7. podporovať rozvoj plynofikácie územia kraja, chrániť koridory existujúcich a navrhovaných plynovodov a plynárenských zariadení,

7.13. vytvárať priaznivé podmienky na intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike,

7.14. podporovať a presadzovať v regióne ŽSK s podhorskými obcami, využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, MVE a pod.) pre potreby obyvateľstva a služieb pri zohľadnení miestnych podmienok,

7.15. znižovať energetickú náročnosť objektov (budov) z hľadiska tepelných strát.

8. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

8.4. zneškodňovanie nevyužitých komunálnych odpadov riešiť prednostne na zabezpečených regionálnych skládkach odpadov obcí určených v ÚPD,

Územia mesta Rajecké Teplice sa dotýkajú nasledovné verejnoprospešné stavby :

2. DOPRAVNÉ STAVBY

2.4. stavby cyklistickej dopravy

2.4.1 výstavba cyklomagistrál na segregovaných komunikáciách, Rajecká cyklomagistrála Žilina - Rajec, Kysucká cyklomagistrála ...,

3. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

3.1. vodohospodárske stavby

3.1.11 preventívne protipovodňové opatrenia v povodiach drobných tokov,

3.5. verejná vybavenosť, dopravná a technická infraštruktúra v strediskách cestovného ruchu a kúpeľníctva vymenovaných v kapitole 2.9. Rekreačia, cestovný ruch a kúpeľníctvo a vyznačených v grafickej časti ZaD ÚPN VÚC ako:

3.5.1 medzinárodné strediská turizmu,

c) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY

Táto problematika je popísaná v kapitole č. 6. Obyvateľstvo, pracovné príležitosti sprievodnej správy ÚPN-SÚ Rajecké Teplice. Riešenie Zmeny a doplnku č. 10 nemá zásadný vplyv na text v kapitole Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady.

d) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Táto problematika je popísaná v kapitole č. 3. Širšie vzťahy sprievodnej správy ÚPN-SÚ Rajecké Teplice. Riešenie Zmeny a doplnku č. 10 nemá zásadný vplyv na riešenie záujmového územia a širšie vzťahy. Text kapitoly ostáva v platnosti. Výkres širších vzťahov bol doplnený o riešenú plochu, javy z územného plánu regiónu a svahové deformácie.

Riešená lokalita sa nachádza na území kúpeľného miesta (kúpeľné miesto Rajecké Teplice je vymedzené hranicou katastrálneho územia Rajecké Teplice).

Riešená lokalita sa nachádza vo vnútornom kúpeľnom území.

Riešená lokalita sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach (ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach boli vyhlásené vyhláškou MZ SR č. 481/2001).

e) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Riešené územie sa nachádza západným smerom od kostola. Južnú stranu parcely ohraničuje Rajecká cesta, východnú stranu parcely ohraničuje plocha IBV riešená a schválená v Zmene a doplnku č. 9.

Riešené územie predstavuje zvyšok plochy, ktorá bola v územnom pláne rezervovaná pre rozvoj kúpeľných zariadení - nové liečebné centrum a plochy navrhovanej izolačnej zelene.

V Zmene a doplnku č. 10 ide o zmenu funkčného využitia na vymedzenom území a to na obytnú plochu pre výstavbu rodinných domov.

f) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Návrh funkčného využitia územia riešeného v Zmene a doplnku č. 10 je zrejmý z náložky k výkresu č. 2 Komplexný urbanistický návrh v mierke 1: 5 000. Na náložke je obytná plocha pre výstavbu rodinných domov znázornená červenou šrafovanou plochou.

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

Riešená plocha je navrhnutá na výstavbu rodinných domov. Spôsob zástavby bude predmetom následnej projektovej dokumentácie. Odporúčame aby na riešenom území boli navrhnuté samostatne stojace rodinné domy umiestnené v záhradách. Pri takomto spôsobe zástavby môže byť na riešenej ploche umiestnených asi 10 rodinných domov, čo predstavuje asi 40 obyvateľov.

V rámci Zmeny a doplnku č. 10 nie sú navrhované plochy občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie.

h) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešené územie sa nachádza v zastavanom území obce (mesta) k 1.1.1991.

i) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A OCHRANNÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Riešené územie sa nachádza v kúpeľnom území kúpeľného miesta Rajecké Teplice (Štatút kúpeľného miesta Rajecké Teplice bol schválený uznesením vlády SR č. 694/1996 a platí v znení jeho zmeny schválenej uznesením vlády SR č. 456/1999).

Do riešeného územia Zmeny a doplnku č. 10. zasahujú tieto ochranné pásma:

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

j) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Zájmy obrany štátu

V riešenom území sa nenachádzajú zariadenia slúžiace pre obranu štátu.

Požiarna ochrana

Návrh požiarnej ochrany rešpektuje existujúci systém požiarnej ochrany zabezpečovaný Hasičským a záchranným zborom zo Žiliny a v prípade potreby aj Dobrovoľným hasičským zborom a zborní z okolitých obcí.

Na území mesta sa nachádzajú 2 požiarne zbrojnice - v Rajeckých Tepliciach a Poluvsí. Zdrojom požiarnej vody je verejný vodovod a odber povrchovej vody z Rajčanky.

Ochrana pred povodňami

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.

Územie riešené v Zmene a doplnku č. 10 nie je ohrozované povodňami.

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 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.

Lokalita riešená v Zmene a doplnku č. 10 sa nachádza v dotyku s lípovou alejou pri železničnej stanici - Lokalita č. 20. Lípová aleja pri železničnej stanici je zaradená medzi prvky územného systému ekologickej stability ako súčasť významnej nelesnej zelene. Odporúčame, aby vo vzdialenosti 10 m od kmeňov stromov neboli budované žiadne stavby okrem oplotenia.

k) 2. Návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt

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

V katastri mesta Rajecké Teplice, ale aj v katastroch okolitých obcí Archeologický ústav SAV Nitra eviduje pomerne intenzívne osídlenie z obdobia púchovskej kultúry (Skalky, Poluvsie, Jánošíkova jaskyňa, jaskyňa Puklina, Sedliská), laténu a stredoveku.

Archeologickým prieskumom J. Zachara v roku 2005 v katastri Rajeckých Teplíc boli zistené archeologické nálezy z neolitu, doby bronzovej, doby laténskej, doby rímskej, stredoveku a novoveku.

Mesto Rajecké Teplice sa prvý krát spomína v listine Ľudovíta Veľkého z roku 1376. Je mimoriadne vysoký predpoklad výskytu ďalších doposiaľ neevidovaných archeologických lokalít a preto stavebnou činnosťou môže dôjsť k narušeniu neznámych archeologických vrstiev či objektov na dotknutom území.

Podľa § 40, ods. 4, zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a podľa § 127 zákona 50/1976 Zb. V znení neskorších predpisov v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby, musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Žilina. Nález musí ponechať bez zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s Krajským pamiatkovým úradom. Podľa § 40, ods. 4, zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

Nakoľko nie je možné vylúčiť, že pri plánovanej stavebnej činnosti dôjde k narušeniu doposiaľ neznámej archeologickej lokality, je potrebné v územnom konaní a stavebnom konaní osloviť Krajský pamiatkový úrad.

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.

D) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

D) 1. Doprava a dopravné zariadenia

D) 1.1. Napojenie na vyšší dopravný systém

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

D) 1.2. Návrh základného dopravného systému mesta

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

D) 1.2. Návrh dopravného napojenia riešeného územia

Riešené územie bude prístupné z južnej strany z cesty I/64 - Rajecká cesta. Dopravný prístup k jednotlivým parcelám rodinných domov bude riešený z miestnej obslužnej komunikácie, ktorá je zaradená do funkčnej triedy C3 a bude vybudovaná v kategórii MO 4,25/30.

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 :

- funkčná trieda miestnej obslužnej komunikácie C3
- kategória miestnej obslužnej komunikácie MO 4,25/30.

I) 1.5. Konceptia hlavných peších a cyklistických trás

Peší pohyb v blízkosti riešenej lokality je vedený po chodníku, ktorý sleduje cestu I/64 - Rajeckú cestu.

Cyklistická doprava v priestore mesta vychádza zo štúdie, ktorá bola spracovaná vo forme „Rajeckej cyklomagistrály“. Rajecká cyklomagistrála prechádza mimo riešenej lokality.

I) 1.6. Statická doprava

Parkovanie a odstavovanie automobilov bude riešené na pozemkoch rodinných domov.

I) 1.7. Systém hromadnej dopravy

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

Riešené územie je v priaznivej vzdialenosti od železničnej stanice a autobusovej stanice.

I) 1.8. Hlukové a ochranné pásma

Hlukové zaťaženie

Hlavným zdrojom hluku z dopravy je doprava pohybujúca sa po ceste I/64 a doprava po železničnej trati. V územnom pláne je popri ceste I/64 navrhnutá protihluková bariéra na ochranu kúpeľného územia. Táto však doposiaľ nebola realizovaná. V súčasnosti je asi jediným zlepšením pre ochranu vnútorného prostredia výmena okien za okná s trojitým zasklením. Investor z dôvodu hlukového zaťaženia v danej lokalite bude v rámci stavebného konania upozornený na zabezpečenie protihlukových opatrení na stavbe, napr. na výber stavebných materiálov s väčším tlmením hluku.

Ochranné pásma

Podľa zákona o pozemných komunikáciách (Cestný zákon) je potrebné na ochranu ciest a premávky na nich mimo územia zastavaného, alebo určeného na súvislé zastavanie zabezpečiť ochranné pásma pre cestu I. triedy 50 m. V zastavanom území mesta sa tieto ochranné pásma neuplatňujú.

Železničná trať má ochranné pásmo 60 m od osi krajnej koľaje na obe strany.

I) 2. Vodné hospodárstvo

I) 2.1. Zásobovanie pitnou vodou

Konceptia zásobovania mesta Rajecké Teplice pitnou vodou ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu. Lokalita sa nachádza v dosahu existujúceho verejného vodovodu. Verejný vodovod DN 100 sa nachádza v Rajeckej ceste.

Potreba pitnej vody

Potreba pitnej vody pre riešenú lokalitu je vyčíslená 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 počet obyvateľov

145 l/osobu/deň	40 osôb
Priemerná denná potreba vody	$Q_p = 145 \times 40 = 5\,800 \text{ l/deň}$
Maximálna denná potreba vody	$Q_{d \max} = Q_p \times k_d = 5\,800 \times 1,6 = 9\,280 \text{ l/deň}$
Maximálna hodinová potreba vody	$Q_{h \max} = Q_{d \max} \times k_h : 24 = 9\,280 \times 1,8 : 24 = 696 \text{ l/h}$ $= 0,19 \text{ l/s}$
Priemerná ročná potreby vody	$Q_{r \text{ priem}} = 5\,800 \times 365 = \text{cca } 2\,117 \text{ m}^3/\text{rok}$

Rodinné domy budú napojené na navrhovaný verejný vodovod DN 110 vodovodnými prípojkami DN 1“z HDPE.

I) 2.2. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Splaškové vody

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z riešenej lokality 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.

Verejná splašková kanalizácia mesta Rajecké Teplice je súčasťou skupinovej kanalizácie s čistením v ČOV v Hornom Hričove. Verejná splašková kanalizácia DN 400 je vedená popri lipovej aleji.

Rodinné domy budú napojené kanalizačnými prípojkami na navrhovanú kanalizáciu, ktorá sa napojí na existujúcu verejnú splaškovú kanalizáciu DN 400 vedenú popri lipovej aleji.

Bilancia nárastu odvádzaného množstva splaškových vôd :

Maximálna denná potreba vody	$Q_d = 9\,280 \text{ l/deň}$
Maximálny prietok	$Q_{\max} = 0,19 \text{ l/s}$

Dažďové vody

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.

Dažďové vody z miestnej obslužnej komunikácie budú odvedené dažďovou kanalizáciou, ktorá bude napojená na existujúcu dažďovú kanalizáciu v správe mesta Rajecké Teplice nachádzajúcej sa severovýchodným smerom od riešenej lokality. Dažďová kanalizácia je vyústená do riečky Rajčanka.

D) 3. Návrh zásobovania elektrickou energiou

Súčasný stav

Riešená lokalita sa nachádza v dosahu už existujúcej trafostanice T13 (t.j. do 350 m) pri Rajeckej ceste.

Nápočet elektrického príkonu pre územie riešené v rámci Zmeny a doplnku č. 10

Pri nápočte elektrického príkonu sa bralo do úvahy, že mesto Rajecké Teplice má v súčasnosti vybudované celoplošné rozvody zemného plynu.

Merné ukazovatele : - podielový príkon na rodinný dom 3,6 kW,
- odhadovaný počet rodinných domov 10.

Lokalita	Merné jednotky	Elektrický príkon	Trasform. výkon	Spôsob napojenia
IBV	10 RD	36	36	NN káblovým vedením z existujúcej trafostanice T13

Celkový nárast elektrického príkonu pre riešenú lokalitu predstavuje 36 kW.

Riešená lokalita bude zásobovaná elektrickou energiou z existujúcej trafostanice pri Rajeckej ceste T13 prostredníctvom NN káblových rozvodov.

Sekundárny rozvod

NN rozvody v riešenej lokalite 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

NN elektrický kábel v zemi 1 m

D) 4. Zásobovanie zemným plynom

Súčasný stav

Mesto Rajecké teplice je plošne plynofikované. Riešená lokalita sa nachádza v dosahu existujúcich STL rozvodov plynu.

Návrh

Navrhovaná lokalita IBV sa nachádza v blízkosti existujúceho STL plynovodu DN 200, ktorý je vedený popri lipovej aleji. Rodinné domy je možné napojiť na existujúci rozvod plynu. Využitie zemného plynu sa navrhuje komplexne, t.j. na vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody a na varenie. Pre zásobovanie navrhovaných rodinných domov je potrebné vybudovať verejný plynovod PE DN 50 v dĺžke asi 150 m.

Potreba plynu pre riešenú lokalitu

Lokalita	Rok 2020	
	m ³ /h	tis. m ³ /rok
IBV - 10 rodinných domov x 1,6 m ³ /hod	16	35

D) 5. Zásobovanie teplom

Klimatické podmienky lokality :

Vonkajšia výpočtová teplota

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

Vykurovacie obdobie

$$n = 232 \text{ dní}$$

Priemerná vykurovacia teplota vo vykurovacom období

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

Merná potreba tepla pre 1 RD :

$$14 \text{ kW ; } 80 \text{ GJ}$$

Nápočet potrieb tepla pre lokalitu IBV riešenú v rámci Zmeny a doplnku č. 10

Lokalita	Počet merných jednotiek	kW	GJ	Palivo
IBV	10	140	800	ZPN

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.

D) 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 riešenej lokality. Bod napojenia pre lokalitu bude určený v podmienkach pri územnom konaní. Počet telefónnych staníc pre lokalitu riešenú v Zmene a doplnku č. 10 bude upresnený podľa požiadaviek vlastníkov rodinných domov v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

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.

D) 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.

Ochrana pred hlukom

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

Ochrana pred radónovým žiarením

Riešené územie sa podľa odvodenej mapy radónového rizika, ktorú vypracoval URANPRES Spišská Nová Ves nachádza v oblasti s nízkym radónovým rizikom.

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 najmä lipovej aleje.

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

V dotyku s riešenou lokalitou sa nachádza "Lipová alej pri železničnej stanici", ktorá je zaradená medzi prvky územného systému ekologickej stability ako súčasť významnej nelesnej zelene. Odporúčame, aby vo vzdialenosti 10 m od kmeňov stromov neboli budované žiadne stavby okrem oplotenia.

p) VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV NAVRHOVANÉHO STAVEBNÉHO ROZVOJA A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

p) 1. Prírodné podmienky

Riešená lokalita je zaradená do klimatického regiónu **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 242 dní, klimatický ukazovateľ zavláženia (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.

Na dotknutej lokalite na pôdotvorných subtrátoch sa vytvoril tento typ pôdy: **02 - fluvizeme typické karbonátové, stredne ťažké**.

Dotknutá BPEJ je zaradená do kvalitatívnej skupiny: **6 - 0702015**

Dotknutá lokalita sú z hľadiska zrnitosti pôdy zaradené do nasledujúcej kategórie (7. miesto kódu): **5 - stredne ťažké pôdy - ľahšie (piesočnatohlinité)**. Kategórie zrnitosti pôdy vychádzajú z Novákovej klasifikačnej stupnice zrnitosti.

p) 2. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Zmena a doplnok č. 10 ÚPN SÚ Rajecké Teplice rieši rozvoj funkčnej zložky bývania na plochách, ktoré boli odsúhlasené a schválené pre iné funkcie.

Celkovo sa predpokladá rozvoj na ploche **1,16** ha, ktorá sa celá nachádza v zastavanom území mesta. Z tejto plochy bude záber poľnohospodárskej pôdy **0,38** ha.

Funkčné využitie zaberanej pôdy je zamerané na rozvoj bývania, preto skutočné zábery poľnohospodárskej pôdy boli v tabuľke "Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde" upravené na maximálne 1/3 z celkovej plochy graficky vymedzených lokalít.

Lokalita č. 6a - je navrhovaná na výstavbu rodinných domov a miestnej komunikácie.

Je to časť lokality 6 odsúhlasenej pre nové liečebné centrum.

Lokalita č. 7a - je navrhovaná na výstavbu rodinných domov a miestnej komunikácie.

Je to časť lokality 7 odsúhlasenej pre izolačnú zeleň.

Lokalita číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celková v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vykonané investičné zásahy v ha	Užívateľ poľnohosp. pôdy	
				Celkom v ha	Z toho				
					Kód/skupina BPEJ	Výmera ha v extra viláne			Výmera ha v intra viláne
6a	Rajecké Teplice	IBV komunikácia	0,52	0,17	0702015/6	-	0,17	-	Súkr. osoby
7a	Rajecké Teplice	IBV komunikácia	0,64	0,21	0702015/6	-	0,21	-	Súkr. osoby
Lokality 6a a 7a spolu			1,16	0,38			0,38		

Dotknuté BPEJ patriace do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Rajecké Teplice 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.

Zábery pôdy vymedzené v rámci riešeného územia nie sú zaradené do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy.

Zdôvodnenie rozvoja

Lokalita pre rozvoj obytnej funkcie riešená v Zmene a doplnku č. 10 sa nachádza v zastavanom území obce k 1.1.1991.

Riešená lokalita predstavuje zvyšok plochy, ktorá bola v územnom pláne rezervovaná pre rozvoj kúpeľných zariadení - nové liečebné centrum a plochy navrhovanej izolačnej zelene. Na výkrese č. 5 Výkres PPF a LPF s vyhodnotením záberov platného územného plánu z roku 1998 riešená lokalita zasahuje do plochy označenej číslom 6 vyhodnotenej ako záber poľnohospodárskej pôdy pre nové liečebné centrum a plochy označenej číslom 7 vyhodnotenej ako záber poľnohospodárskej pôdy pre izolačnú zeľ.

V Zmene a doplnku č. 10 ide o zmenu funkčného využitia na vymedzenom území a to na obytnú plochu pre výstavbu rodinných domov a miestnu komunikáciu.

Záujem o výstavbu rodinných domov v Rajeckých Tepliciach je vysoký. Schválením riešenej plochy pre výstavbu rodinných domov sa umožní stavať vlastníkom pozemkov na svojich pozemkoch.

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

Pôvodná urbanistická koncepcia rozvoja kúpeľov Rajecké Teplice smerom na západ bola spochybnená výstavbou nového kostola a autobusovej stanice, čím sa prerušil kontinuálny a dopravne bezkolízny rozvoj kúpeľov západným smerom.

Výstavba rodinných domov v lokalite riešenej v Zmene a doplnku č. 10 je vzhľadom na susediacu plochu IBV schválenú v Zmene a doplnku č. 9 vhodným riešením.

Navrhované riešenie z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických je vyhovujúce.

r) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Článok 1

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

- (1) Rešpektovať navrhované funkčné využitie obytnej zóny C16 riešenej v Zmene a doplnku č. 10:
- obytná zóna C16 je určená pre samostatne stojace rodinné domy.
 - výška zástavby max. 2 nadzemné podlažia a podkrovia.

Článok 2

Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch

- (1) C16 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.
 - Nepripustné 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 navrhnuť 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) obslužnú komunikáciu riešiť v následnej projektovej dokumentácii vo funkčnej triede C3 a kategórii MO 4,25/30.
- (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 kontrolované, 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 TÚV 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) Plocha pre výstavbu rodinných domov riešená v Zmene a doplnku č. 10 sa nachádza v zastavanom území mesta Rajecké Teplice k 1.1.1990.

Článok 8

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- (1) Do územia riešeného v Zmene a doplnku č. 10 zasahujú tieto ochranné pásma:
 - hranica vnútorného kúpeľného územia,
 - ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach,
 - ochranné pásmo železnice 60 m,
 - verejný vodovod 1,5 m (od pôdorysného okraja potrubia)
 - kanalizačný zberač do DN 500 mm 1,5 m (od pôdorysného okraja potrubia)
 - STL plynovod v zastavanom území obce 1 m.
 - NN elektrické káblivé 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. 10 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. 10 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.

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

PODKLADY POUŽITÉ PRI VYPRACOVANÍ ZMENY A DOPLNKU Č. 10

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.

b) Iná dokumentácia

- Geometrický plán č. 31561519-3/1995 (Agrocons - eko, a.s., Ing. Ľ. Kabáč)
- Výpis z Katastra nehnuteľností zo dňa 21.05.2015

c) Údaje o bonite poľnohospodárskej pôdy

d) Údaje z katastra nehnuteľností

D. DOKLADOVÁ ČASŤ