

Mesto Rajecké Teplice 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

s a u z n i e s l o na tomto

**Všeobecne záväznom nariadení Mesta Rajecké Teplice
č. 03/2018**

**o záväznej časti Zmien a Doplnkov č. 11
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. 11 Územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice (ďalej aj Zmeny a Doplnky č. 11 ÚPN-SÚ, alebo len Zmeny a Doplnky) schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva v Rajeckých Tepliciach č. 25/2018 zo dňa 14. 06. 2018.
2. Záväzná časť Zmien a Doplnkov č. 11 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. 11 ÚPN-SÚ Rajecké Teplice, resp. do doby schválenia nového územného plánu mesta.

ČASŤ DRUHÁ - NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI

V návrhu záväznej časti sú uvedené iba texty, ktoré sa dotýkajú lokalít riešených v Zmenách a Doplnkoch č. 11, pričom :

- text, ktorý bol schválený a ostáva v platnosti je napísaný kolmým písmom,
- text, ktorý sa ruší v rámci Zmien a Doplnkov č. 11 je napísaný ~~kolmým písmom a text je prečiarknutý.~~
- text, ktorý sa dopĺňa v rámci Zmien a Doplnkov č. 11 je napísaný **hrubým a šikmým písmom**,

Článok 1

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

1. **V Zmenách a doplnkoch č. 11 sa rušia sa funkčné zóny C15, C16 a nahrádzajú sa funkčnou zónou Z1, dopĺňajú sa funkčné zóny A6, A7, A8 a plošne sa zväčšujú funkčné zóny D1, D2, E1, C9, C11, C12, C13.**

Článok 2

Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch

- Lokalita č. 1 - Prepojenie lokality Lány - Lúčky a záhradníctva na cestu I/64
Regulatívy sú uvedené v čl. 4.
- Lokalita č. 2 - Služby na parc. č. 626/1
V ZaD č. 7 G6 výroba - zmena v Zmenách a Doplnkoch č. 11 zmena na A6
- Lokalita č. 3 - Služby pri areáli Štátnych lesov OZ Žilina
V ÚPN G1 výroba - časť plochy sa v Zmenách a Doplnkoch č. 11 mení na A6
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,
Nepripustné 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.
- Lokalita č. 4 - Parkovisko a prístupová komunikácia za Altanom
V ZaD č. 7 schválené ako F3 rekreačná zóna - v Zmenách a Doplnkoch č. 11 zmena na parkovisko
- Lokalita č. 5 - Parkovací dom, služby
V ZaD č. 7 schválené ako D3 zariadenia kúpeľov - v Zmenách a Doplnkoch č. 11 zmena na A7 - občianska vybavenosť - nové regulatívy
A7 občianska vybavenosť
Prípustné funkcie: parkovací dom pre návštevníkov kúpeľov a služby pre kúpeľných hostí, potrebná technická vybavenosť, plochy zelene; výška zástavby na ploche A7 sa obmedzuje na max. 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia,
Nepripustné 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.
- Lokalita č. 6 - Relaxačné zariadenie pri hoteli Skalka
Zahrnuté vo zväčšenom D2 - regulatívy pre D2 sa nemenia
- Lokalita č. 9 - Penzión Iris - zmena rekreačnej funkcie na obytno-obslužnú
Zahrnuté v C5 obytná zóna - regulatívy v C5 sa nemenia
- Lokalita č. 10 - Bytový dom a parkoviská na sídlisku Školská, Pionierska
Zahrnuté v B1 - obytno-obslužná zóna v Rajeckých Tepliciach - regulatívy v B1 sa nemenia
- Lokalita č. 11 - Miestna obslužná komunikácia za areálom ZŠ
Zahrnuté v C4 - obytná zóna rodinných domov - regulatívy v C4 sa nemenia
- Lokalita č. 12 - Rozšírenie ul. Osloboditeľov - pre parkoviská, pre cyklomagistrálu a chodník
Regulatívy sa nemenia
- Lokalita č. 13 - Rodinný dom pri kúpalisku
Zahrnuté do E1 obytno-rekreačná zóna - regulatívy v E1 sa nemenia
- Lokalita č. 14 - Rozšírenie miestnej komunikácie Riečna ul. pre cyklotrasu a chodník
Regulatívy sa nemenia
- Lokalita č. 17 - Parkovisko a služby pri železničnej zastávke Poluvsie
Zahrnuté do C9 obytná zóna rodinných domov - regulatívy pre C9 sa nemenia
- Lokalita č. 18 - Parkovisko a chodník pri pamätníku Jozefa Gabčíka
V ÚPN les - v ZaD č. 11 zmena na parkovisko
- Lokalita č. 19 - Rodinný dom pri Poluvsianskej ihle - zmena obytnej funkcie na obslužno - obytnú
Zahrnuté v C10 - obytná zóna medzi železnicou a Rajčankou v Poluvsí - regulatívy pre C10 sa nemenia
- Lokalita č. 20 - Pozemok pri ceste I/64 pri Gramerovi - služby
V ÚPN I4 - v Zmenách a Doplnkoch č. 11 zmena na A8 - občianska vybavenosť - nové regulatívy

A8 - Občianska vybavenosť

Prípustné funkcie: obchody a služby, potrebná technická vybavenosť, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, plochy zelene; výška zástavby na ploche A8 sa obmedzuje na max. 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia,

Nepripustné funkcie: zariadenia pre nakladanie s odpadmi, výrobné a všetky ostatné činnosti s negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk, nákladná doprava, zvýšený výskyt hľadavcov a pod.).

Doplňujúce ustanovenia: na pozemkoch zariadení OV vyčleniť dostatočné plochy pre parkovanie návštevníkov.

- Lokalita č. 21 - Rozšírenie komunikácie do chatovej osady Čížová a k Slnecným skalám pre cyklomagistrálu
Pri realizácii Rajeckej cyklomagistrály realizovať opatrenia uvedené v bode VI.3 Záverečného stanoviska Okresného úradu Žilina odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-ZA-OSZP2-2017/002103-30/Gr zo dňa 22.11.2017.
- Lokalita č. 22 - Rodinný dom na začiatku Poluvsia
V ÚPN nezastavaná plocha - plocha je zahrnutá do C11 - obytná zóna v Poluvsí - regulatívy pre C11 sa nemenia
- Lokalita č. 23 - Rekreačné domy pod vodojemom v Poluvsí
V ÚPN nezastavaná plocha - plocha je zahrnutá do C13 - obytná zóna rodinných domov - regulatívy pre C13 sa nemenia
- Lokalita č. 24 - Doplnenie pozemku pre rodinný dom pri kaplnke v Poluvsí
Zahrnuté v C14 obytná zóna - regulatívy pre C14 sa nemenia
- Lokalita č. 25 - Rodinný dom pri cintoríne v Poluvsí - stav
Zahrnuté do C12 obytná zóna - regulatívy pre C12 sa nemenia
- Lokalita č. 26 - Prepojenie účelovej komunikácie na okružnú križovatku
Regulatívy sa nemenia
- Lokalita č. 27 - Rozšírenie kúpeľného domu Aphrodite
Zahrnuté do D1 - Kúpeľný dom - regulatívy pre D1 sa nemenia.
- Lokalita č. 28 - Zmiešané územie medzi Altanom a cestou na autobusovú stanicu
Regulatívy C15 v Zmenách a Doplnkoch č. 9 a C16 v ZaD č.10 sa rušia - pre plochu platia nové regulatívy Z1.

(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.~~

~~Nepripustné funkcie: zariadenia veľkoobchodu, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, výrobné a všetky ostatné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk, nákladná doprava, zvýšený výskyt hľadavcov a pod.) zasahujú obytné plochy.~~

~~Doplňujúce ustanovenia: odstavné miesta obyvateľov musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov.~~

(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 hľadavcov a pod.) zasahujú obytné plochy.~~

~~Doplňujúce ustanovenia: odstavné miesta obyvateľov musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov.~~

Z1 - Zmiešané územie - občianska vybavenosť a rodinné domy individuálne

Prípustné funkcie: vyššia občianska vybavenosť (hotel, dom sociálnych služieb, zdravotnícke zariadenia) v nadväznosti na funkciu kúpeľov (max. 4 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, nevyhnutné plochy dopravného a technického vybavenia, pešie chodníky, parkovo upravená zeleň; bývanie v rodinných domoch (suterén + 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia), zeleň okrasných a úžitkových záhrad.

Nepripustné funkcie: činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk a pod.) ovplyvňujú kvalitu obytného územia a vnútorného kúpeľného územia.

Doplňujúce ustanovenia: dodržať ustanovenia platné pre vnútorné kúpeľné územie.

Regulatívy pre drobných na poľnohospodárskej pôde a TTP

Prípustné funkcie: chov hospodárskych zvierat - spôsob chovu realizovať tak, aby živočíšna výroba neovplyvňovala negatívne susedné plochy bývania, občianskeho vybavenia a rekreácie.

Nepripustné funkcie: činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk a pod.) neprimerane ovplyvňujú kvalitu obytného územia a kúpeľného miesta Rajecké Teplice.

Článok 3

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

V Zmenách a doplnkoch č. 11 sa dopĺňajú plochy pre umiestnenie občianskeho vybavenia:

- plochu A6 využiť pre obchody a služby,
- plochu A7 využiť na parkovací dom pre návštevníkov kúpeľov a služby pre kúpeľných hostí,
- plochu A8 využiť pre obchody a služby.

Článok 4

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

- Zásady a regulatívy pre rozvoj verejného dopravného vybavenia územia sa dopĺňajú o text :
V následnej projektovej dokumentácii riešiť navrhované komunikácie vo funkčnej triede a kategórii :
 - miestna obslužná komunikácia do lokality Lúčky - Lány C2 MO 7,5/40,
 - miestna obslužná komunikácia za základnou školou C3 MO 6,5/30,
 - miestna obslužná komunikácia do záhradníctva C3 MOK 3,75/30
- Zásady a regulatívy pre rozvoj vodného hospodárstva - dopĺňajú sa o text:
 - **Rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a § 6 ods. 10 Zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov v území ohrozovanom povodňami,**
 - **Vlastnú výstavbu situovať nad hladinu Q_{100} - ročnej vody, mimo inundačné územie (súvislá zástavba, významné líniové stavby a objekty)**
S výstavbou v lokalitách situovaných v potenciálne záplavovom území vodného toku Rajčanka je možné uvažovať pri dodržaní nasledovných podmienok:
 - **Pokiaľ ide o návrh súvislej zástavby je potrebné hydrotechnickým výpočtom určiť hladinový režim pri prietoku Q_{100} ročnej veľkej vody a na základe presne určených hraníc záplavového územia pri hladine Q_{100} , navrhnuť primerané protipovodňové opatrenia na ochranu danej oblasti (vodohospodárskou stavbou, ohradzovaním vodného toku a pod.)**
 - **S následným spracovaním hydrotechnického posúdenia so zohľadnením vplyvu novej výstavby a navrhovaných protipovodňových opatrení preukázať, že novou výstavbou a navrhovanými opatreniami nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu príľahlých úsekov vodného toku**
 - **Pokiaľ ide o individuálnu bytovú výstavbu a výstavbu v prielukách je potrebné v rámci protipovodňovej ochrany stavebných objektov, na základe zistenej hĺbky vody zaplavovaného územia z máp povodňového ohrozenia navrhnuť miestne protipovodňové opatrenia napr. navrhovať stavby zo zvýšenou úrovňou suterénu bez budovania pivničných priestorov a pod.**
 - **Dopravné stavby a zariadenia, ktoré sa nachádzajú v inundačnom, území, musia byť navrhnuté tak, aby nezhoršili odtok povrchových vôd, chod ľadov a kvalitu vody (§ 20 ods. 7 písm. f) zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Stavebné objekty navrhované v blízkosti toku osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 - 1,0 m nad rastlý terén bez budovania pivničných priestorov**
- Zásady a regulatívy v oblasti zásobovania elektrickou energiou - ostávajú v platnosti
- Zásady a regulatívy v oblasti zásobovania zemným plynom a teplom - ostávajú v platnosti
- Rešpektovať zariadenie Slovak Telekom - Základňovú stanicu a rádioreléový bod Rajecké Teplice vrátane ochranného pásma**

Článok 5

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

Znenie článku 5 sa nemení - ostáva podľa platného Územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice.

Článok 6

Zásady regulatífov starostlivosti o životné prostredie

Znenie článku 6 sa dopĺňa o text v odseku (6) a odseky (7) a (8) :

- Radónové riziko**
 - **vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia 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 ožiarenia z prírodného žiarenia.**
- Zosuvy**

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.
- Opatrenia zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy**
 - Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:**
 - **koncipovať urbanistickú štruktúru tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,**
 - **zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,**
 - **zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, tienením transparentných výplní,**
 - **podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,**
 - **zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,**

- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklímu pre chodcov a cyklistov v mestách Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v sídlach,
 - zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam,
 - vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny.
- b) **Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric:**
- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí,
 - zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
 - zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia,
 - zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran.
- c) **Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:**
- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
 - zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
 - v menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd,
 - v prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov,
 - samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov.
- d) **Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:**
- v prípade že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plochy prírode blízkych lesov, resp. prirodzených lesov,
 - zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľadom na životné prostredie, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú,
 - zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí,
 - zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
 - zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
 - v prípade, že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty,
 - usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
 - zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.

Článok 7 Vymedzenie zastavaného územia

1. **Zmeny a doplnky č. 11 navrhujú rozšírenie zastavaného územia obce o plochy lokalít : 18 Parkovisko a chodník pri pamätníku Jozefa Gabčíka a 23 Rekreačné domy pod vodojemom v Poluvsí.**

Článok 8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Znenie článku 8 sa dopĺňa o text:

V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 zachovať ochranné pásmo a pobrežné pozemky vodných tokov Rajčanky (lokality 14, 20, 21, 26) Porubského potoka (lokality 3, 4) a Kuneradského potoka (lokality 9) bezmenného prítoku Stránskeho potoka (lokality 25) v šírke min. 6 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze.

Článok 9 Plochy pre verejnoprospešné stavby a na asanáciu

Znenie článku 5 sa nemení - ostáva podľa platného Územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice.

Článok 10 Plochy, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

1. **Po schválení Zmien a doplnkov č. 11 nie je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.**

Článok 11 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Znenie článku 11 sa nemení.

Na území riešenom v Zmenách a Doplnkoch č. 11 sú to verejnoprospešné stavby:

- h obslužné komunikácie,
- i cyklistické trasy,
- j hlavné pešie trasy,
- 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,
- v plochy zelene popri regionálnom biokoridore Rajčianka,
- y odvodňovacie kanály a rigoly,
- kk protipovodňová ochrana územia a stavby s tým súvisiace.

ČASŤ TRETIA – ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Článok 1 Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením §28, ods.3) stavebného zákona v platnom znení je dokumentácia Zmien a Doplnkov č. 11 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.
1. Na tomto Všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajecké Teplice uznesením č. 25/2018 dňa 14. 06. 2018 a nadobúda účinnosť 1. júla 2018.

V Rajeckých Tepliciach, dňa 14. 06. 2018

Mgr. Katarína Hollá
primátorka mesta