

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU RAJECKÉ TEPLICE

ZMENY A DOPLNKY Č. 11

**Mesto Rajecké Teplice
obstarávateľ**

**Ing. arch. Marián Pivarčí
spracovateľ**

01 2018

Riešiteľský kolektív

Hlavný riešiteľ	Ing. arch. Marián Pivarči
Urbanizmus	Ing. arch. Marián Pivarči
Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy	Ing. arch. Peter Krajč
Grafické práce	Ing. arch. Peter Krajč

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI:

	Strana
A. Základné údaje	
a) Hlavné ciele riešenia	5
b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	5
c) Údaje o súlade riešenia so zadaním	5
B. Riešenie územného plánu	
a) Vymedzenie riešeného územia	7
b) Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	7
c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady	8
d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	8
e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	8
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	13
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	15
l) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	16
m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	21
n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	21
o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	21
p) Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde	22
q) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	26
r) Návrh záväznej časti	26
C. Doplnujúce údaje	
D. Dokladová časť	

OBSAH GRAFICKEJ ČASTI:

1 Výkres širších vzťahov	m 1:25 000
2 Komplexný urbanistický návrh s priemetom ochrany prírody a tvorby krajiny	m 1: 5 000
3 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia	m 1: 5 000
5 Výkres vyhodnotenia dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde	m 1: 5 000

Poznámka: vzhľadom na skutočnosť, že Zmeny a doplnky č. 11 nemenia a nedopĺňajú koncepciu vodného hospodárstva, energetiky a telekomunikácií a nemajú grafický priemet do výkresov 4A Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo a 4B Výkres riešenia verejného technického vybavenia - energetika, telekomunikácie, nie je potrebné tieto výkresy spracovať.

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Územný plán sídelného útvaru Rajecké Teplice - Zmeny a doplnky č. 11 sleduje tento cieľ : zapracovať do ÚPN SÚ Rajecké Teplice požiadavky vlastníkov pozemkov na zmenu funkčného využitia niektorých plôch, doplniť obytné plochy na výstavbu rodinných, doplniť sieť miestnych komunikácií, parkovísk, cyklotrás podľa požiadaviek mesta.

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 desiatimi 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. 11 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.
- Zmena a doplnok č. 10 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 9/2016 zo dňa 10.3.2016.

c) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Zmeny a doplnky č. 11 ÚPN SÚ Rajecké Teplice sú vypracované v súlade s Územno-hospodárskymi zásadami pre vypracovanie územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice, ktoré boli schválené MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 3/1998 zo dňa 29.4.1998 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 Zmien a doplnkov č. 11 sú uvedené v častiach C. Dopĺňujúce údaje a D. Dokladová časť.

Mesto Rajecké Teplice obstaráva Zmeny a doplnky č. 11 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 Zmien a doplnkov č. 11 predstavuje 24 lokalít v k. ú. Rajecké Teplice a Poluvsie nad Rajčankou, ktoré sú vymedzené hranicou riešeného územia na priesvitných náložkách k výrezom jednotlivých výkresov platného ÚPN SÚ Rajecké Teplice.

Zmeny a doplnky č. 11 riešia doplnenie nových funkčných plôch a funkčné zmeny niektorých už schválených plôch podľa dohody s objednávateľom.

Zoznam lokalít riešených v rámci Zmien a doplnkov č. 11:

- 1 Prepojenie lokality Lány - Lúčky a záhradníctva na cestu I/64
- 2 Služby na parc. č. 626/1
- 3 Služby pri areáli Štátnych lesov OZ Žilina
- 4 Parkovisko a prístupová komunikácia za Altanom
- 5 Parkovací dom, služby
- 6 Relaxačné zariadenie pri hoteli Skalka
- 9 Penzión Iris - zmena rekreačnej funkcie na obytno-obslužnú
- 10 Bytový dom a parkoviská na sídlisku Školská, Pionierska
- 11 Miestna obslužná komunikácia za areálom ZŠ
- 12 Rozšírenie ul. Osloboditeľov - pre parkoviská, pre cyklomagistrálu a chodník
- 13 Rodinný dom pri kúpalisku
- 14 Rozšírenie miestnej komunikácie Riečna ul. pre cyklotrasu a chodník
- 17 Parkovisko a služby pri železničnej zastávke Poluvsie
- 18 Parkovisko a chodník pri pamätníku Jozefa Gabčíka
- 19 Rodinný dom pri Poluvsianskej ihle - zmena obytnej funkcie na obytno-obslužnú
- 20 Pozemok pri ceste I/64 pri Gramerovi - služby
- 21 Rozšírenie komunikácie do chatovej osady Čížová a k Slniečným skalám pre cyklomagistrálu
- 22 Rodinný dom na začiatku Poluvsia
- 23 Rekreačné domy pod vodojemom v Poluvsí
- 24 Doplnenie pozemku pre rodinný dom pri kaplnke v Poluvsí
- 25 Rodinný dom pri cintoríne v Poluvsí - stav
- 26 Prepojenie účelovej komunikácie na okružnú križovatku
- 27 Rozšírenie kúpeľného domu Aphrodite
- 28 Zmiešané územie medzi Altanom a cestou na autobusovú stanicu

Po prerokovaní návrhu Zmien a doplnkov č. 11 bolo na základe pripomienok upravené prepojenie lokality Lány - Lúčky na cestu I/64 a z riešenia boli vypustené lokality :

- 7 Hotel za Veľkou Fatrou - doplnenie regulatívov,
- 8 Bytové domy na ul. Pri Bystričke,
- 15 Dom dôchodcov za materskou školou - doplnenie regulatívov,
- 16 Premostenie Rajčanky medzi ul. Osloboditeľov a ul. Riečna.

Lokality 7, 8, 15, a 16 sa už v ďalšom texte neuvádzajú.

V záväznej časti územného plánu sú doplnené regulatívy pre drobnochovy na poľnohospodárskej pôde a TTP a regulatívy podľa vyhodnotenia pripomienok k návrhu Zmien a doplnkov č. 11.

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

Pri riešení Zmien a doplnkov č. 11 územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice je potrebné rešpektovať územný plán regiónu - Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením Vlády SR č. 223/1998 zo dňa 26.5.1998 v znení Zmien a doplnkov č. 1 až 4, ktorých záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväznými nariadeniami Žilinského kraja.

Schválené záväzné regulatívy a verejnoprospešné stavby vyplývajúce v aktualizovanej Záväznej časti Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN VÚC Žilinského kraja pre katastrálne územia Rajecké

Teplice a Poluvsie nad Rajčankou boli uvedené v Zmene a doplnku č. 10 územného plánu sídelného útvaru Rajecké Teplice a ostávajú v platnosti.

c) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY

Táto problematika je popísaná v kapitole č. 6. Obyvateľstvo, pracovné príležitosti sprievovnej správy ÚPN SÚ Rajecké Teplice.

Zmeny a doplnky č. 11 dopĺňajú do územného plánu plochy pre výstavbu asi 10 rodinných domov. V rekonštruovanom objekte nevyužívaného rekreačného zariadenia bude zriadených asi 20 bytov. Nárast počtu obyvateľov v novovytvorených bytoch možno odhadovať na max. 100 obyvateľov. Zmena demografických údajov nemá zásadný vplyv na sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady.

d) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Táto problematika je popísaná v kapitole č. 3. Širšie vzťahy sprievovnej správy ÚPN SÚ Rajecké Teplice. Riešenie Zmien a doplnkov č. 11 nemá zásadný vplyv na riešenie záujmového územia a širšie vzťahy. Text kapitoly ostáva v platnosti podľa územného plánu v znení doplnkov.

Výkres širších vzťahov bol doplnený o riešené plochy a javy. Svahové deformácie boli do ÚPN SÚ spracované v Zmene a doplnku č. 10.

e) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Základná urbanistická koncepcia priestorového usporiadania ostáva v platnosti podľa územného plánu v znení zmien a doplnkov. Zmeny a doplnky č. 11 dopĺňajú v malom rozsahu funkčné plochy, menia funkčné využitie niektorých plôch, upravujú trasy miestnych obslužných komunikácií, chodníkov pre peších, dopĺňajú cyklotrasu a plochy parkovísk. Zmeny a doplnky č. 11 sa dotýkajú 24 lokalít.

- 1 Prepojenie lokality Lány - Lúčky a záhradníctva na cestu I/64
- 2 Služby na parc. č. 626/1
- 3 Služby pri areáli Štátnych lesov OZ Žilina
- 4 Parkovisko a prístupová komunikácia za Altanom
- 5 Parkovací dom, služby
- 6 Relaxačné zariadenie pri hoteli Skalka
- 9 Penzión Iris - zmena rekreačnej funkcie na obytno-obslužnú
- 10 Bytový dom a parkoviská na sídlisku Školská, Pionierska
- 11 Miestna obslužná komunikácia za areálom ZŠ
- 12 Rozšírenie ul. Osloboditeľov - pre parkoviská, pre cyklomagistrálu a chodník
- 13 Rodinný dom pri kúpalisku
- 14 Rozšírenie miestnej komunikácie Riečna ul. pre cyklotrasu a chodník
- 17 Parkovisko a služby pri železničnej zastávke Poluvsie
- 18 Parkovisko a chodník pri pamätníku Jozefa Gabčíka
- 19 Rodinný dom pri Poluvsianskej ihle - zmena obytnej funkcie na obytno-obslužnú
- 20 Pozemok pri ceste I/64 pri Gramerovi - služby
- 21 Rozšírenie komunikácie do chatovej osady Čížová a k Slniečným skalám pre cyklomagistrálu
- 22 Rodinný dom na začiatku Poluvsia
- 23 Rekreačné domy pod vodojemom v Poluvsí
- 24 Doplnenie pozemku pre rodinný dom pri kaplnke v Poluvsí
- 25 Rodinný dom pri cintoríne v Poluvsí - stav

- 26 Prepojenie účelovej komunikácie na okružnú križovatku
- 27 Rozšírenie kúpeľného domu Aphrodite
- 28 Zmiešané územie medzi Altanom a cestou na autobusovú stanicu

Popis lokality

1 Prepojenie lokality Lány - Lúčky a záhradníctva na cestu I/64

Zmeny a doplnky č. 11 upresňujú trasu cesty v lokalite Lány - Lúčky podľa dokumentácie "Rezidencia aktívnych seniorov Rajecké Teplice - návrh dopravného napojenia", ale v zmysle pripomienok sa upravuje napojenie na cestu I/64 v trase podľa doplnku č. 3 ÚPN mesta Rajecké Teplice. Miestna obslužná komunikácia v lokalite Lány - Lúčky je trasovaná bližšie k železničnej trati.

Pre sprístupnenie areálu záhradníctva kúpeľov je navrhnuté prepojenie na cestu I/64 a most cez rieku Rajčanka.

2 Služby na parc. č. 626/1

V platnom územnom pláne je plocha určená pre výrobu. Zmeny a doplnky č. 11 navrhujú túto plochu pre občiansku vybavenosť.

3 Služby pri areáli Štátnych lesov OZ Žilina

V platnom územnom pláne je plocha určená pre výrobu.

Zmeny a doplnky č. 11 navrhujú túto plochu pre občiansku vybavenosť.

4 Parkovisko a prístupová komunikácia za Altanom

V platnom územnom pláne je plocha určená pre rozvoj rekreačnej funkcie.

Zmeny a doplnky č. 11 navrhujú využiť túto plochu na záchytné parkovisko pre návštevníkov mesta a kúpeľov. Parkovisko za Altanom bude prístupovou komunikáciou prepojené s parkoviskom za areálom Štátnych lesov, ktoré bolo riešené v ZaD č. 7.

5 Parkovací dom, služby

V platnom územnom pláne je plocha určená pre rozvoj kúpeľov - nový kúpeľný dom.

Zmeny a doplnky č. 11 navrhujú využiť túto plochu na parkovací dom pre návštevníkov kúpeľov a služby pre kúpeľných hostí. Parkovací dom by mal vhodným spôsobom využiť svahovité územie. Pri severnom okraji navrhovanej plochy ponechať pás zelene popri chodníku pre peších do lipovej aleje a Lúčok a Lánov.

6 Relaxačné zariadenie pri hoteli Skalka

Zmeny a doplnky č. 11 navrhujú doplniť plochu pre rozvoj rekreácie v nadväznosti na rekreačnú plochu schválenú v ZaD č. 7. Ide o zastavané plochy bývalej hasičskej zbrojnice.

9 Penzión Iris - zmena rekreačnej funkcie na obytno-obslužnú

V platnom územnom pláne je plocha určená pre rekreačné zariadenie - penzión.

Zmeny a doplnky č. 11 navrhujú túto plochu pre občiansku vybavenosť. Poschodie je možné využiť pre bývanie.

10 Bytový dom a parkoviská na sídlisku Školská, Pionierska

V platnom územnom pláne je plocha riešená pre hotel a obytnú plochu bytových domov. Existuje zámer na rekonštrukciu nevyužívaného rekreačného objektu na bytový dom.

Zmeny a doplnky č. 11 menia funkčné využitie plochy hotela na obytnú plochu bytových domov. Na ostatných plochách bytových domov sa podľa poskytnutej štúdie dopĺňajú značky parkovísk na miestach, kde by mali byť vybudované parkoviská pre obyvateľov bytoviek. Tieto miesta sú označené značkou P.

11 Miestna obslužná komunikácia za areálom ZŠ

V platnom územnom pláne je plocha riešená ako obytná plocha rodinných domov.

Zmeny a doplnky č. 11 menia trasu miestnej obslužnej komunikácie podľa požiadavky mesta.

12 Rozšírenie ul. Osloboditeľov - pre parkoviská, pre cyklomagistrálu a chodník

Zmeny a doplnky č. 11 navrhujú parkoviská, cyklomagistrálu a chodník pre peších popri miestnej obslužnej komunikácii - ul. Osloboditeľov podľa požiadavky mesta a projektu pre cyklotrasu. Ide o zastavané a ostatné plochy.

13 Rodinný dom pri kúpalisku

V platnom územnom pláne je plocha riešená ako plocha zelene. Mesto predalo pozemok súkromnej osobe, ktorá chce na pozemku postaviť rodinný dom.

Zmeny a doplnky č. 11 navrhujú na tejto ploche obytnú plochu pre rodinný dom podľa požiadavky vlastníka a mesta.

14 Rozšírenie miestnej komunikácie Riečna ul. pre cyklotrasu a chodník

Zmeny a doplnky č. 11 navrhujú rozšírenie miestnej obslužnej komunikácie Riečna ul. pre cyklotrasu a chodník podľa požiadavky mesta a projektu pre cyklotrasu.

17 Parkovisko a služby pri železničnej zastávke Poluvsie

V platnom územnom pláne je plocha ponechaná bez zástavby ako orná pôda.

Zmeny a doplnky č. 11 navrhujú túto plochu ako občiansku vybavenosť, parkovisko a služby v nadväznosti železničnú zastávku Poluvsie a navrhovanú cyklomagistrálu.

18 Parkovisko a chodník pri pamätníku Jozefa Gabčíka

V platnom územnom pláne je plocha ponechaná ako les. Vybudovaním pamätníka brigádneho generála in memoriam Jozefa Gabčíka vznikla potreba riešiť malé parkovisko a chodník pre peších, tak, aby bol pohyb návštevníkov pamätníka pri ceste I/64 bezpečný.

Zmeny a doplnky č. 11 akceptujú požiadavku mesta na vybudovanie malého parkoviska a chodníka pre peších. Záber lesa predstavuje 0,08 ha.

19 Rodinný dom pri Poluvsianskej ihle - zmena obytnej funkcie na obytno-obslužnú

V platnom územnom pláne je plocha riešená ako obytná plocha rodinných domov.

Zmeny a doplnky č. 11 navrhujú túto plochu pre občiansku vybavenosť. Poschodie je možné využiť pre bývanie.

20 Pozemok pri ceste I/64 pri Gramerovi - služby

V platnom územnom pláne je plocha schválená pre zeleň a detské ihriská.

Zmeny a doplnky č. 11 navrhujú na tejto ploche občiansku vybavenosť - služby. Popri Rajčianke zachovať brehové porasty a pás zelene v šírke min. 10 m.

21 Rozšírenie komunikácie do chatovej osady Čížová a k Slniečným skalám pre cyklomagistrálu

Zmeny a doplnky č. 11 navrhujú rozšírenie účelovej komunikácie do chatovej osady Čížová a k Slniečným skalám pre cyklomagistrálu podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie "DÚR Cyklotrasa" (12/2015 Inžinierske stavby, s.r.o. Prešov m 1:1000).

"Rajecká cyklomagistrála - projektová dokumentácia" bola posúdená podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Okresný úrad Žilina odbor starostlivosti o životné prostredie vydal v tejto veci záverečné stanovisko, v ktorom súhlasí s realizáciou navrhovanej činnosti "Rajecká cyklomagistrála - projektová dokumentácia" za predpokladu, že budú súbežne realizované opatrenia uvedené v bode VI.3 tohto záverečného stanoviska. Opatrenia uvedené v bode VI.3 záverečného stanoviska sú doložené v dokladovej časti.

22 Rodinný dom na začiatku Poluvsia

V platnom územnom pláne je plocha ponechaná bez zástavby ako TTP. Plocha sa nachádza v zastavanom území k 1.1.1990.

Zmeny a doplnky č. 11 dopĺňajú túto plochu podľa požiadavky vlastníka pozemkov ako obytnú plochu rodinných domov - na lokalite prebieha výstavba rodinného domu.

23 Rekreačné domy pod vodojemom v Poluvsí

V platnom územnom pláne je plocha ponechaná bez zástavby ako TTP. Plocha nadväzuje na zastavané územie k 1.1.1990.

Zmeny a doplnky č. 11 navrhujú túto plochu podľa požiadavky vlastníka pozemkov ako plochu pre rozvoj rekreácie - plochu pre výstavbu rekreačných domov.

24 Doplnenie pozemku pre rodinný dom pri kaplnke v Poluvsí

V platnom územnom pláne je plocha súčasťou plochy, ktorá bola odsúhlasená pre výstavbu rodinných domov.

V Zmenách a doplnkoch č. 11 sa dopĺňa obytná plocha rodinných domov na výkrese č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia tak, aby bola v súlade s výkresom č. 5 Výkres budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery v ZaD č. 7.

25 Rodinný dom pri cintoríne v Poluvsí - stav

V platnom územnom pláne je plocha ponechaná bez zástavby, pretože sa nachádza v ochrannom pásme cintorína. V súčasnej dobe je tu už postavený rodinný dom.

Zmeny a doplnky č. 11 dopĺňajú do územného plánu obytnú plochu rodinných domov podľa reálneho stavu.

26 Prepojenie účelovej komunikácie na okružnú križovatku

Zmeny a doplnky č. 11 dopĺňajú do územného plánu komunikáciu od navrhovanej kruhovej križovatky na ceste I/64 v k.ú. Porúbka do k.ú. Poluvsie nad Rajčankou podľa geometrického plánu na oddelenie parciel č. 642/6-8 a určenie vlastníckych vzťahov k nim zo 14.7.2014.

27 Rozšírenie kúpeľného domu Aphrodite

V platnom územnom pláne je plocha ponechaná bez zástavby ako zeleň. V súčasnej dobe na uvedenej ploche prebieha stavba vonkajších bazénov ku kúpeľnému domu Aphrodite.

Zmeny a doplnky č. 11 dopĺňajú do územného plánu plochu kúpeľných zariadení podľa reálneho stavu.

28 Zmiešané územie medzi Altanom a cestou na autobusovú stanicu

V platnom územnom pláne je plocha medzi Altanom a cestou na autobusovú stanicu riešená ako obytná plocha pre IBV (schválené v ZaD č. 9 a ZaD č. 10).

Zmeny a doplnky č. 11 navrhujú túto lokalitu ako zmiešané územie, ktoré bude využité pre občiansku vybavenosť (hotel, dom sociálnych služieb, zdravotnícke zariadenia) v nadväznosti na funkciu kúpeľov a čiastočne ako obytná plocha pre IBV.

f) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Návrh funkčného využitia lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 11 je zrejмый z náložky k výkresu č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v mierke 1: 5 000. Na náložke sú nové rozvojové plochy a zmeny funkčného využitia plôch znázornené šrafovanou plochou, existujúce plochy plnou plochou. Doplnené sú trasy miestnych komunikácií, plochy parkovísk, cyklotrasy a chodníky pre peších.

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

g) 1. Bývanie

Zmeny a doplnky č. 11 dopĺňajú do územného plánu tieto plochy pre výstavbu rodinných domov:

13 Rodinný dom pri kúpalisku	1 RD	4 obyv.
22 Rodinný dom na začiatku Poluvsia	1 RD	4 obyv.
24 Doplnenie pozemku pre rodinný dom pri kaplnke v Poluvsí		
25 Rodinný dom pri cintoríne v Poluvsí - stav	1 RD	4 obyv.
<u>28 Zmiešané územie medzi Altanom a cestou na autobus. stanicu</u>	<u>7 RD</u>	<u>28 obyv.</u>
Počet bytov a obyvateľov v rodinných domoch	10 RD	40 obyv.

Zmeny a doplnky č. 11 dopĺňajú do územného plánu jednu plochu pre realizáciu bytového domu:

<u>10 Bytový dom a parkoviská na sídlisku Školská, Pionierska</u>	<u>20 b.j.</u>	<u>60 obyv.</u>
Počet bytov a obyvateľov v bytovom dome	20 b.j.	60 obyv.

g) 2. Občianske vybavenie

Zmeny a doplnky č. 11 navrhujú tieto plochy občianskej vybavenosti:

- 2 Služby na parc. č. 626/1
- 3 Služby pri areáli Št. lesov OZ Žilina
- 5 Parkovací dom, služby
- 9 Penzión Iris - zmena rekreačnej funkcie na obytno-obslužnú
- 17 Parkovisko a služby pri železničnej zastávke Poluvsie
- 19 Rodinný dom pri Poluvsianskej ihle - zmena obytnej funkcie na obslužno - obytnú
- 20 Pozemok pri ceste I/64 pri Gramerovi - služby
- 28 Zmiešané územie medzi Altanom a cestou na autobusovú stanicu - hotel, dom sociálnych služieb, zdravotnícke zariadenia.

Popis lokalít je uvedený v kapitole e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.

g) 3. Výroba

Zmeny a doplnky č. 11 nenavrhujú plochy výroby.

g) 4. Rekreácia

Zmeny a doplnky č. 11 navrhujú tieto plochy pre rozvoj rekreácie.

- 6 Relaxačné zariadenie pri hoteli Skalka
- 23 Rekreačné domy pod vodojemom v Poluvsí - 2 víkendové domy.

Popis lokalít je uvedený v kapitole e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.

h) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zmeny a doplnky č. 11 navrhujú rozšírenie zastavaného územia obce (mesta) o plochy lokalít :

- 18 Parkovisko a chodník pri pamätníku Jozefa Gabčíka,
- 23 Rekreačné domy pod vodojemom v Poluvsí.

i) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A OCHRANNÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa územného plánu v znení zmien a doplnkov.

Do riešeného územia Zmien a doplnkov č. 11. zasahujú tieto ochranné pásma:

- hranica vnútorného kúpeľného územia,
 - ochranné pásmo I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach,
 - ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach,
 - ochranné pásmo železnice 60 m,
 - ochranné pásmo cesty I. triedy 50 m,
 - ochranné pásmo cintorína 50 m,
 - ochranné pásmo lesa 50 m,
 - verejný vodovod 1,5 m (od pôdorysného okraja potrubia),
 - kanalizačný zberač do DN 500 mm 1,5 m (od pôdorysného okraja potrubia),
 - VN elektrické vzdušné vedenia 10 m (od krajného vodiča),
 - VN a NN elektrické káblové vedenia 1 m,
 - STL plynovod v zastavanom území obce 1 m,
 - telekomunikačné káble 1,5 m.
-
- 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.
 - V ochrannom pásme, ktoré ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
 - Zachovať prístup mechanizácie správcu toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity. Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z.) môže správca toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary.

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

Záujmy obrany štátu

V riešenom území sa nenachádzajú zariadenia slúžiace pre obranu štátu.

Požiarne 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 dobrovoľnými hasičskými zbormi 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.

V rámci realizácie projektovej dokumentácie stavieb je nutné akceptovať požiadavky protipožiarnej bezpečnosti vyplývajúce z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarimi. Je nutné akceptovať požiadavky vyhlášky ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

Ochrana pred povodňami

Podľa máp povodňového ohrozenia a máp povodňového rizika v inundačnom (záplavovom území) vodného toku Rajčanka sa nachádzajú tieto rozvojové lokality resp. časti lokalít: 6, 12, 13, 14, 17, 20, 21, 26, 27.

Slovenský vodohospodársky podnik OZ Piešťany požaduje:

- rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a § 6 ods. 10 Zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, zamedziť výstavu 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} , navrhnúť 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 navrhnúť 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.

Protipovodňovú ochranu rozvojových lokalít si musí investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorú musí odsúhlasiť so Slovenským vodohospodárskym podnikom OZ Piešťany. V lokalitách, ktoré sa nachádzajú v záplavovom území vodných tokov je možné realizovať výstavbu až po vykonaní patričných opatrení na ochranu predmetného územia a zhodnotení vykonaných opatrení na priebeh hladín toku.

Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochrannom pásme odsúhlasiť so Slovenským vodohospodárskym podnikom OZ Piešťany.

Záplavová čiara Q_{100} zobrazená na mapách povodňového ohrozenia a mapách povodňového rizika je vyznačená na náložke k výkresu č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v mierke 1: 5 000.

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 nad Rajčankou 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.

Rozvoj mesta nie je možný bez stretov s prírodnými prvkami. V Zmenách a doplnkoch č. 11 dochádza k nasledovným stretom.

1 Prepojenie lokality Lány - Lúčky a záhradníctva na cestu I/64

Komunikácia do záhradníctva križuje biokoridor regionálneho významu Rajčanka.

4 Parkovisko a prístupová komunikácia za Altanom

Prístupová komunikácia na parkovisko za Altanom križuje biokoridor lokálneho významu Porubský potok. Parkovisko susedí s lipovou alejou. Lipová alej 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.

5 Parkovací dom, služby

Lokalita sa nachádza v kúpeľnom parku (19 významná nelesná zeleň).

12 Rozšírenie ul. Osloboditeľov - pre parkoviská, pre cyklomagistrálu a chodník

Lokalita sa čiastočne nachádza v kúpeľnom parku (19 významná nelesná zeleň).

13 Rodinný dom pri kúpalisku

Lokalita sa nachádza v kúpeľnom parku (19 významná nelesná zeleň).

18 Parkovisko a chodník pri pamätníku Jozefa Gabčíka

Chodník je v kontakte s prírodnou pamiatkou Poluvsianska sklalná ihla (5. stupeň ochrany).

20 Pozemok pri ceste I/64 pri Gramerovi - služby

Pozemok je v kontakte s biokoridorom regionálneho významu Rajčanka. Zachovať min. 10 m široký pás popri toku bez zástavby.

21 Rozšírenie komunikácie do chatovej osady Čížová a k Slniečným skalám pre cyklomagistrálu

Cyklomagistrála je v kontakte prírodnou rezerváciou Slniečné sklaly (5. stupeň ochrany). Križuje biokoridor regionálneho významu Rajčanka.

"Rajecká cyklomagistrála - projektová dokumentácia" bola posúdená podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Okresný úrad Žilina odbor starostlivosti o životné prostredie vydal v tejto veci záverečné stanovisko, v ktorom súhlasí s realizáciou navrhovanej činnosti "Rajecká cyklomagistrála - projektová dokumentácia" za predpokladu, že budú súbežne realizované opatrenia uvedené v bode VI.3 tohto záverečného stanoviska. Opatrenia uvedené v bode VI.3 záverečného stanoviska sú doložené v dokladovej časti.

27 Rozšírenie kúpeľného domu Aphrodite

Lokalita sa nachádza v kúpeľnom parku (19 významná nelesná zeleň).

28 Zmiešané územie medzi Altanom a cestou na autobusovú stanicu

Lokalita sa nachádza v blízkosti lipovej aleje. Odporúčame, aby vo vzdialenosti 10 m od kmeňov stromov neboli budované žiadne stavby.

Následnú projektovú dokumentáciu je potrebné navrhnuť tak, aby zásahy do uvedených prírodných prvkov boli čo najmenšie.

k) 2. Návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt

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

I) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

I) 1. Doprava a dopravné zariadenia

I) 1.1. Napojenie na vyšší dopravný systém

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

I) 1.2. Návrh základného dopravného systému mesta

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

I) 1.3. Návrh dopravného napojenia riešeného územia

Zmeny a doplnky č. 11 upravujú a dopĺňajú na riešenom území trasy miestnych obslužných komunikácií podľa požiadaviek mesta a poskytnutej projektovej dokumentácie. Zmeny v dopravnom systéme sú zobrazené na výkresoch č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a č. 3 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia v mierke 1: 5 000.

Zmeny a doplnky č. 11 upravujú trasy miestnych obslužných komunikácií:

- 1 Prepojenie lokality Lány - Lúčky a záhradníctva na cestu I/64,
- 11 Miestna obslužná komunikácia za areálom ZŠ.

Zmeny a doplnky č. 11 dopĺňajú účelovú komunikáciu:

- 26 Prepojenie účelovej komunikácie na okružnú križovatku.

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 :

- | | |
|---|-----------------|
| - 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, |

I) 1.5. Konceptia hlavných peších a cyklistických trás

Zmeny a doplnky č. 11 dopĺňajú sieť peších chodníkov a cyklistických trás na území mesta podľa požiadaviek mesta a poskytnutej projektovej dokumentácie v nasledovných lokalitách:

- 12 Rozšírenie ul. Osloboditeľov - pre parkoviská, pre cyklomagistrálu a chodník,
- 14 Rozšírenie miestnej komunikácie Riečna ul. pre cyklotrasu a chodník,
- 18 Parkovisko a chodník pri pamätníku Jozefa Gabčíka,
- 21 Rozšírenie komunikácie do chatovej osady Čížová a k Slniečným skalám pre cyklomagistrálu.

I) 1.6. Statická doprava

Zmeny a doplnky č. 11 dopĺňajú plochy pre parkovanie a odstavovanie automobilov v nasledovných lokalitách :

- 4 Parkovisko a prístupová komunikácia za Altanom,
 - 5 Parkovací dom, služby,
 - 10 Parkoviská na sídlisku Školská, Pionierska,
 - 17 Parkovisko a služby pri železničnej zastávke Poluvsie,
 - 18 Parkovisko a chodník pri pamätníku Jozefa Gabčíka.
- Kapacita parkovísk bude stanovená v následnej projektovej dokumentácii.

I) 1.7. Systém hromadnej dopravy

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

I) 1.8. Hlukové a ochranné pásma

Hlukové zaťaženie

Hlavným zdrojom hluku z dopravy je doprava 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.

Navrhované nové mostné objekty cez vodný tok Rajčanka riešiť v súlade s STN 73 6822 "Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi".

Nové resp. rekonštruované premostenia navrhnuť na prevedenie prietoku Q_{100} s (bezpečnosťou) voľnou výškou pod mostnými objektami min. 0,5 m.

Mosty a lávky navrhovať bez budovania pilierov v prietočnom profile vodného toku.

I) 2. Vodné hospodárstvo

I) 2.1. Zásobovanie pitnou vodou

Koncepcia zásobovania mesta Rajecké Teplice pitnou vodou ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu. Lokality sa nachádzajú v dosahu existujúceho verejného vodovodu.

Lokality č. 10, 13, 22, 23, 25 a 28 navrhované v rámci Zmien a doplnkov č. 11 umožňujú nárast počtu obyvateľov asi o 100 osôb a rekreatantov asi o 8 osôb.

Potreba pitnej vody

Potreba pitnej vody pre obyvateľov 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.

V Zmenách a doplnkoch č. 11 dochádza k zmene funkčného využitia niektorých plôch rekreačnej a občianskej vybavenosti. V konečnom dôsledku možno konštatovať, že nároky na pitnú vodu budú približne rovnaké. Potreba pitnej vody pre konkrétne zariadenia bude špecifikovaná v nasledovnej projektovej dokumentácii.

Výpočet potreby vody podľa vyhlášky č. 684/2006 Z.z. pre odhadovaný počet obyvateľov

145 l/osobu/deň	108 osôb
Priemerná denná potreba vody	$Q_p = 145 \times 108 = 15\,660$ l/deň
Maximálna denná potreba vody	$Q_{d\ max} = Q_p \times K_d = 15\,660 \times 1,6 = 25\,056$ l/deň
Maximálna hodinová potreba vody	$Q_{h\ max} = Q_{d\ max} \times K_h : 24 = 25\,056 \times 1,8 : 24 = 1\,879,2$ l/h = 0,522 l/s
Priemerná ročná potreby vody	$Q_{r\ priem} = 15\,660 \times 365 = 5\,715,9$ m ³ /rok

Rodinné a bytové domy ako aj zariadenia občianskej vybavenosti a rekreácie budú napojené na existujúci verejný vodovod vodovodnými prípojkami z HDPE.

I) 2.2. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Splaškové vody

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z riešených lokalít 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. Rodinné domy, bytový dom, zariadenia občianskeho vybavenia a rekreácie budú napojené kanalizačnými prípojkami na existujúcu verejnú kanalizáciu.

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 kontrolované, len v minimálnom množstve vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky.

Dažďové vody z miestnych obslužných komunikácií budú odvedené dažďovou kanalizáciou, ktorá bude napojená na existujúcu dažďovú kanalizáciu v správe mesta Rajecké Teplice alebo do otvorených rigolov pozdĺž komunikácií.

Dažďové vody z parkovacích plôch musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc.

I) 2.3. Vodné toky

Niektoré komunikácie a cyklotrasa križujú vodné toky.

Pri všetkých činnostiach vyplývajúcej z územnoplánovacej dokumentácie rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., Zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 "Úpravy riek a potokov", STN 73 6822 "Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi" a pod.

I) 3. Návrh zásobovania elektrickou energiou

Súčasný stav

Riešené lokality sa nachádzajú v dosahu už existujúcich trafostaníc (t.j. do 350 m).

Nápočet elektrického príkonu pre územie riešené v rámci Zmeny a doplnku č. 11

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,
	- podielový príkon na byt	2,8 kW
	- odhadovaný počet rodinných a víkendových domov	12
	- odhadovaný počet bytov v bytovom dome	20

	Merné	Elektrický	Spôsob napojenia
--	-------	------------	------------------

	jednotky	príkon	
Rodinné a rekreačné domy	12	43,2	Prípojkami z NN káblových vedení
Byty v bytovom dome	20	56,0	NN káblovým vedením z existujúcej trafostanice
Spolu		99,2	

Celkový nárast elektrického príkonu pre rodinné a rekreačné domy a byty v bytovom dome predstavuje asi 100 kW. Elektrický príkon pre zariadenia občianskeho vybavenia budú stanovené v nasledovnej projektovej dokumentácii.

V Zmenách a doplnkoch č. 11 dochádza k zmene funkčného využitia niektorých plôch rekreačnej a občianskej občianskej vybavenosti. V konečnom dôsledku možno konštatovať, že nároky na energie budú približne rovnaké. Zásobovanie elektrickou energiou pre konkrétne zariadenia bude navrhnuté v nasledovnej projektovej dokumentácii.

Riešené lokality budú zásobované elektrickou energiou z existujúcich trafostaníc prostredníctvom NN káblových rozvodov.

Sekundárny rozvod

NN rozvody v riešených lokalitách navrhujeme budovať sekundárnou káblou sieťou napájanou s dvoch strán. Verejné osvetlenie riešiť sadovými osvetľovacími stožiarimi s káblovým rozvodom.

Ochranné pásma od elektrických rozvodov a zariadení

VN elektrický kábel v zemi	1 m
NN elektrický kábel v zemi	1 m

I) 4. Zásobovanie zemným plynom

Súčasný stav

Mesto Rajecké Teplice je plošne plynofikované. Riešené lokality sa nachádzajú v dosahu existujúcich STL rozvodov plynu.

Návrh

Navrhované lokality, ktoré sa nachádzajú v blízkosti existujúcich rozvodov STL plynovodu je možné zásobovať zemným plynom. Rodinné a rekreačné domy a byty v bytovom dome 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 a rekreačných domov a bytov v bytovom dome je potrebné vybudovať prípojky z verejného plynovodu.

Potreba plynu pre rodinné a rekreačné domy a byty v HBV

Lokalita		
	m ³ /h	tis. m ³ /rok
Rodinné a rekreačné domy 12 x 1,6 m ³	19,2	24
Byty v bytovom dome 20 x 0,9 m ³	18,0	30
Spolu	37,2	54

V Zmenách a doplnkoch č. 11 dochádza k zmene funkčného využitia niektorých plôch rekreačnej a občianskej občianskej vybavenosti. V konečnom dôsledku možno konštatovať, že nároky na energie budú približne rovnaké. Zásobovanie plynom pre konkrétne zariadenia občianskej a rekreačnej vybavenosti bude navrhnuté v nasledovnej projektovej dokumentácii.

I) 5. Zásobovanie teplom

Klimatické podmienky lokality :	
Vonkajšia výpočtová teplota	$t_e = -15^\circ \text{C}$
Vykurovacie obdobie	$n = 232$ dní
Priemerná vykurovacia teplota vo vykurovacom období	$t_{zp} = 2,7^\circ \text{C}$
Merná potreba tepla pre 1 RD :	14 kW ; 80 GJ
Merná potreba tepla pre 1 byt :	9 kW ; 50 GJ

Nápočet potrieb tepla pre rodinné a rekreačné domy a byty v HBV

Lokalita	Počet merných jednotiek	kW	GJ	Palivo
Rodinné a rekreačné domy	12	168	960	ZPN
Byty v bytovom dome	20	180	1 000	ZPN
Spolu		348	1 960	ZPN

Rodinné domy, bytový dom, objekty občianskeho vybavenia a kúpeľov 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.

V Zmenách a doplnkoch č. 11 dochádza k zmene funkčného využitia niektorých plôch rekreačnej a občianskej občianskej vybavenosti. V konečnom dôsledku možno konštatovať, že nároky na energie budú približne rovnaké. Zásobovanie teplom pre konkrétne zariadenia občianskej a rekreačnej vybavenosti bude navrhnuté v nasledovnej projektovej dokumentácii.

I) 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 riešených lokalít. Body napojenia pre lokality budú určené v podmienkach pri územnom konaní. Telefónne stanice pre lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č. 11 budú zriaďované podľa požiadaviek vlastníkov rodinných domov, bytov a občianskeho vybavenia.

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.

I) 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, bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti a zariadenia kúpeľov 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 budú investori v rámci stavebného konania upozornení 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 lokality sa podľa podkladu, ktorý zaslalo Ministerstvo životného prostredia SR nachádzajú v oblasti so stredným a nízkym radónovým rizikom. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia 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 ožiarovania z prírodného žiarenia.

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.

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

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

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

p) 1. Prírodné podmienky

Riešené lokality sú zaradené do klimatických regiónov:

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 215 dní, klimatický ukazovateľ zavlaženia (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.

08 - mierne chladný mierne vlhký, suma priemerných denných teplôt nad 10°C za rok je 2200 - 2000, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C je 208 dní, klimatický ukazovateľ zavlaženia (rozdiel potenciálneho výparu a zrážok) za obdobie jún - august je 100 - 0 mm, s priemernou teplotou vzduchu v januári -3 - -6°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie apríl - september 12 - 14°C.

Na dotknutých lokalitách sa na pôdotvorných substrátoch vytvorili tento typy pôd:

- 06 FMm** - fluvizeme typické, stredne ťažké,
- 11 FMG** - fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké),
- 12 FMG** - fluvizeme glejové, ťažké,
- 14 FM** - fluvizeme (typ), stredne ťažké až ľahké, plytké,
- 82 KM** - kambizeme (typ) na flyši, na výrazných svahoch: 12 - 25°, stredne ťažké až ťažké,
- 83 KM** - kambizeme (typ) na ostatných substrátoch, na výrazných svahoch: 12 - 25°, stredne ťažké až ťažké.

Dotknuté BPEJ sú zaradené do kvalitatívnej skupiny:

- 5** - 0712033, 0711035, 0706025,
- 7** - 0714065,
- 9** - 0783673, 0882673.

Dotknuté lokality sú z hľadiska zrnitosti pôdy zaradené do nasledujúcej kategórie (7. miesto kódu):

- 3** - ťažké pôdy - ílovitohlinité,
- 5** - stredne ťažké pôdy - ľahšie (piesočnatohlinité).

Kategórie zrnitosti pôdy vychádzajú z Novákovej klasifikačnej stupnice zrnitosti.

p) 2. Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Zmeny a doplnky č. 11 ÚPN SÚ Rajecké Teplice riešia rozvoj funkčných plôch bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, komunikácií, parkovísk, cyklotrasy a peších chodníkov ako aj zmeny funkčného využitia niektorých lokalít. Riešené územie je vymedzené pre 24 lokalít.

Pri nasledovných lokalitách nedochádza k záberom poľnohospodárskej pôdy:

- 2 Služby na parc. č. 626/1 (ostatná plocha),
- 3 Služby pri areáli Štátnych lesov OZ Žilina (zastavaná plocha),
- 6 Relaxačné zariadenie pri hoteli Skalka (zastavaná plocha),
- 9 Penzión Iris - zmena rekreačnej funkcie na obytno-obslužnú (zastavaná plocha),
- 10 Bytový dom a parkoviská na sídlisku Školská, Pionierska (zastavaná plocha),
- 12 Rozšírenie ul. Osloboditeľov pre parkoviská, pre cyklomagistrálu a chodník (zastavaná a ostatná plocha),
- 18 Parkovisko a chodník pri pamätníku Jozefa Gabčíka (záber lesnej pôdy),
- 22 Rodinný dom na začiatku Poluvsia - stav (zastavaná plocha),
- 24 Doplnenie pozemku pre rodinný dom pri kaplnke v Poluvsi (záber PP odsúhlasený v ZaD č. 7 - lokalita 93),
- 25 Rodinný dom pri cintoríne v Poluvsi - stav (zastavaná plocha),
- 27 Rozšírenie kúpeľného domu Aphrodite (ostatná plocha).

Nasledovné lokality boli odsúhlasené v územnom pláne a jeho zmenách a doplnkoch - v Zmenách a doplnkoch č. 11 sa navrhuje zmena funkčného využitia:

- 4 Parkovisko a prístupová komunikácia za Altanom (lokality 79 v ZaD č. 7),
 5 Parkovací dom, služby (lokality 81 v ZaD č. 7),
 11 Miestna obslužná komunikácia za areálom ZŠ (lokality 73 a 74 v ZaD č. 5),
 20 Pozemok pri ceste I/64 pri Gramerovi - služby (lokality 58 v ÚPN SÚ),
 28 Zmiešané územie medzi Altanom a cestou na autobusovú stanicu (lokality: 6 v ZaD č. 9 a 6a, 7a v ZaD č. 10 . Poznámka: lokality č. 6 nie je poľnohospodárska pôda, preto nie je uvedená v tabuľke).

Pri nasledovných lokalitách dochádza k novým záberom poľnohospodárskej pôdy:

- 1 (11-1a, 11-1c.) Prepojenie lokality Lány - Lúčky a záhradníctva na cestu I/64,
 13 (11-13) Rodinný dom pri kúpalisku,
 14 (11-14) Rozšírenie miestnej komunikácie Riečna ul. pre cyklotrasu a chodník,
 17 (11-17) Parkovisko a služby pri železničnej zastávke Poluvsie,
 19 (11-19) Rodinný dom pri Poluvsianskej ihle - zmena obytnej funkcie na obytno-obslužnú,
 21 (11-21) Rozšírenie komunikácie do chatovej osady Čížová a k Slniečným skalám pre cyklomagistrálu,
 23 (11-23) Rekreačné domy pod vodojemom v Poluvsí,
 26 (11-26) Prepojenie účelovej komunikácie na okružnú križovatku,

Poznámka: Lokality č. 7, 8, 15, 16 boli po prerokovaní návrhu Zmien a doplnkov č. 11 z riešenia vypustené. Číslo uvádzané v zátvorke reprezentuje označenie lokality záberu vo výkrese č. 5).

Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - zmena funkcie

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	v ha	najkvalit. pôda v ha		
58	Rajecké Teplice	Zeleň + detské ihrisko- (ÚPN SÚ) OV	0,71	0,71	0706025/5	0,71	0,71		Súkr. osoby
73	Rajecké Teplice	IBV (ZaD č. 5) komunikácia	0,10	0,10	0711045/5	0,10	0,10		Súkr. osoby
74	Rajecké Teplice	IBV (ZaD č. 5) komunikácia	0,16	0,16	0711045/5	0,16	0,16		Súkr. osoby
79	Rajecké Teplice	Rekreačné plochy (ZaD č. 7) parkovisko	0,27	0,27	0702015/6	0,27		-	Súkr. osoby
6a	Rajecké Teplice	Obytné plochy (ZaD č. 10)- zmiešané územie	0,50	0,50	0702015/6	0,50			Súkr. osoby
7a	Rajecké Teplice	Obytné plochy (ZaD č. 10)- zmiešané územie	0,62	0,62	0702015/6	0,62			Súkr. osoby
81	Rajecké Teplice	Kúpeľný dom- (ZaD č. 7) OV	0,74	0,32	0702015/6	0,32			Súkr. osoby
Lokality spolu			3,10	2,68		2,68	0,97		

Poznámka: Tučným písmom sú vyznačené BPEJ patriace do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy.

Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Loka lita číslo	Katastrál ne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celková v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Vykonané investičné zásahy v ha	Užívateľ poľno hosp. pôdy
				Celkom v ha	Z toho				
					Kód/skupina BPEJ	v ha	najkvalit. pôda v ha		
11-1a	Rajecké Teplice	komunikácia	0,62	0,60	0712033/5	0,60	0,60	odvodnenia	Súkr. osoby
11-1c				0,02	07110355	0,02	0,02		
11-13	Rajecké Teplice	IBV	0,10	0,10	0706025/5	0,10	0,10	-	Súkr. osoby
11-14	Rajecké Teplice	cyklotrasa, chodník	1,10	0,36	0706025/5	0,36	0,36	-	Súkr. osoby
11-17	Rajecké Teplice	parkovisko, OV	0,12	0,12	0706025/5	0,12	0,12	-	Súkr. osoby
11-19	Poluvsie nad Rajčankou	OV	0,05	0,05	0714065/7	0,05	0,05	-	Súkr. osoby
11-21	Poluvsie nad Rajčankou	cyklotrasa	1,37	1,28	0714065/7	1,28	1,28	-	Súkr. osoby
				0,09	0783673/9	0,09		-	
11-23	Poluvsie nad Rajčankou	rekreačné domy	0,15	0,15	0882673/9	0,15		-	Súkr. osoby
11-26	Poluvsie nad Rajčankou	komunikácia	0,07	0,06	0714065/7	0,06	0,06	-	Súkr. osoby
Lokality spolu			3,58	2,83		2,83	2,59		

Poznámka: Tučným písmom sú vyznačené BPEJ patriace do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy

Celkovo sa predpokladá rozvoj na ploche 3,58 ha. Z tejto plochy bude záber poľnohospodárskej pôdy 2,83 ha.

Dotknuté BPEJ patriace do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnych územiach Rajecké Teplice a Poluvsie nad Rajčankou 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** a v k.ú. Poluvsie nad Rajčankou BPEJ **0714065**, 0770403, 0772003, 0794002, 0864403, 0864503, 0870403, 0879465.

Predpokladaná výmera záberu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy je 2,59 ha.

Zdôvodnenie rozvoja

Lokality pre rozvoj riešené v Zmenách a doplnkoch č. 11 zohľadňujú požiadavky mesta a vlastníkov pozemkov. V Zmenách a doplnkoch č. 11 ide v mnohých prípadoch iba o zmenu funkčného využitia plôch v zastavanom území k 1.1. 1990. Nové zábery poľnohospodárskej pôdy predstavujú 2,83 ha z toho predpokladaná výmera najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy je 2,59 ha.

Schválením riešených plôch pre výstavbu rodinných domov sa umožní stavať vlastníkom pozemkov na svojich pozemkoch, vybudovať potrebné komunikácie, parkoviská a cyklotrasu.

Záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy o výmere je 2,59 ha je nevyhnutný pre dobudovanie dopravného systému mesta.

p) 3. Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na lesnej pôde

V rámci Zmien a doplnkov č. 11 dochádza k záberu lesnej pôdy iba v lokalite č. 18 Parkovisko a chodník pri pamätníku Jozefa Gabčíka. Záber lesnej pôdy predstavuje 0,10 ha.

Grafické znázornenie predpokladaného rozsahu záberu lesnej pôdy je dokumentovaný na výkrese č. 5 Výkres vyhodnotenia dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde v mierke 1:5 000. Záber lesa je v grafickej časti označený ako lokalita číslo 11-18. Podľa charakteristiky navrhovaného využitia lokality sa predpokladá trvalé vyňatie lesných pozemkov, ktorým sa v danom prípade rozumie trvalá zmena druhu pozemku.

Na odlesnenie sa navrhuje výmera 0,08 ha lesných pozemkov.

Výmera záberu lesných pozemkov a členenie lesov podľa kategórií
Katastrálne územie Rajecké Teplice

Lokalita č.	LHC	Výmera záberu (ha)	Druh vlastníctva
11-18	Rajecké Teplice	0,08	FO

Vyhodnotenie návrhov na trvalé vyňatie pozemkov z LPF a prehľad o výške odvodu

Lokalita číslo	KÚ	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Dielec	Výmera LPF v ha	HSLT	kat. lesa	rubná doba	efekt VPF za rubnú dobu v EUR	zvýšenie /oslobodenie odvodu (+/-) %	odvod za trvalé odňatie v EUR
11-18	Rajecké Teplice	Parkovisko a chodník	0,10	2294	0,08	302	H	110	35 185	+0%	2 815
Spolu			0,10		0,08						2 815

Poznámka: Časť pozemku lokality (0,02 ha) patrí do neúrodnej časti lesných pozemkov označených poradovým číslom 747.

Vysvetlivky:

KÚ - katastrálne územie RT - Rajecké Teplice,
HSLT - (hospodárske súbory lesných typov) - 302 - Svieže vápencové dubové bučiny
kategória lesa H - hospodárske lesy,
efekt VPF - efekt verejnosprospešných funkcií za rubnú dobu,
zvýšenie /oslobodenie odvodu (+/-) % - § 9 (zákona 326/2005 o lesoch).

Údaje o predpokladanom rozsahu využívania lesných pozemkov na iné účely

V lokalite č. 11-18 záberu lesných pozemkov sa navrhuje parkovisko a chodník pre peších pri pamätníku brigádneho generála in memoriam Jozefa Gabčíka. Plocha jednotlivých základných jednotiek priestorového rozdelenia lesa je graficky znázornená na lesníckej porastovej mape vložennej do výkresu č. 5 Výkres vyhodnotenia dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde v mierke 1:5 000. Z hľadiska výrubu drevnej hmoty pôjde pravdepodobne o 100 % drevnej hmoty z celkovej výmery lokality v dieľci 2294. Porasty v lokalite sú vo vekovej triede 81+ rokov.

Výška náhrady za obmedzenie vlastníckych práv obmedzením využívania, alebo osobitným režimom hospodárenia lesných pozemkov v zmysle § 35 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov a predpisov vydaných na jeho základe bude vyčíslená v čase realizácie návrhu.

Výmera lokality bude upresnená pred vydaním stavebného povolenia na danú stavbu a povinnosťou investora bude pred vydaním stavebného povolenia požiadať príslušný orgán štátnej správy lesného hospodárstva v súlade s ustanovením § 5 a 7 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov o vydanie rozhodnutia o trvalom vyňatí pozemku z plnenia funkcií lesov, resp. o obmedzenie využívania funkcií lesov. Podrobnosti a náležitosti predloženia žiadosti určuje vykonávacía vyhláška MP SR č. 12/2009 Z.z. o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov.

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

Pôvodná urbanistická koncepcia rozvoja kúpeľov Rajecké Teplice smerom na západ bola pozmenená výstavbou nového kostola a autobusovej stanice, čím sa prerušil kontinuálny a dopravne bezkolízny rozvoj kúpeľov západným smerom. Rozvoj kúpeľov je zo západnej strany vymedzený miestnou obslužnou komunikáciou na autobusovú stanicu.

Zmeny a doplnky č. 11 zohľadňujú požiadavky mesta a vlastníkov pozemkov. Mení sa funkčné využitie niektorých plôch, upravuje sa a dopĺňa sieť miestnych komunikácií, cyklotrás a chodníkov pre peších, dopĺňajú sa plochy pre statickú dopravu. Veľkým prínosom pre riešenie statickej dopravy na území mesta bude vybudovanie parkovacieho domu pre kúpeľných hostí a verejných parkovísk.

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

r) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

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 ZaD č. 11 zmena na A6.

Lokalita č. 3 Služby pri areáli Štátnych lesov OZ Žilina
V ÚPN G1 výroba - časť plochy sa v ZaD 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 ZaD č. 11 zmena na parkovisko.

Lokalita č. 5 Parkovací dom, služby
V ZaD č. 7 schválené ako D3 zariadenia kúpeľov - v ZaD 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 lipovej 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 ZaD 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 hlodavcov 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 Slnečným 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 ZaD 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 hlodavcov 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 hlodavcov 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.

Neprípustné 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 drobnochov 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.

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

Článok 3

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

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

- plochy 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

(1) 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

(2) 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*

(3) Zásady a regulatívy v oblasti zásobovania elektrickou energiou - ostávajú v platnosti

(4) Zásady a regulatívy v oblasti zásobovania zemným plynom a teplom - ostávajú v platnosti

(5) 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 územného plánu mesta Rajecké Teplice v znení zmien a doplnkov.

Článok 6

Zásady regulatívov starostlivosti o životné prostredie

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

(6)

- *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.*

(7) 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.

(8) Opatrenia zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

a) 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 mikroklimu 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 prírody blízких 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 územného plánu mesta Rajecké Teplice v znení zmien a doplnkov.

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.

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. Pivarči, 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. Pivarči, 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. Pivarči, 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. Pivarči, 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 Polusvie) 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.
- Zmena a doplnok č. 10 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 9/2016 zo dňa 10.3.2016.

b) Iná dokumentácia

- DÚR Cyklotrasa (12/2015 Inžinierske stavby, s.r.o. Prešov m 1:1000)
- Rezidencia aktívnych seniorov Rajecké Teplice - návrh dopravného napojenia
- Výpis z Katastra nehnuteľností zo dňa 21.05.2015

c) Údaje o bonite poľnohospodárskej pôdy

d) Údaje z Plánu starostlivosti o lesy

e) Návrh zmien do doplnku k ÚPN SÚ Rajecké Teplice na rokovanie do MZ

- 1 Rozšírenie cintorína - (vypustené z riešenia na rokovaní 18.3.2016 - plocha je v ÚPN SÚ už schválená)
- 2 Pozemok za Altanom - parkovisko a prístupová komunikácia
- 3 Amfiteáter - parkovací dom, služby
- 4 Park pred amfiteátrom
- 5 Rozšírenie miestnej komunikácie ul. Osloboditeľov - pre parkoviská,
- 6 Rozšírenie miestnej komunikácie ul. Osloboditeľov - pre cyklomagistrálu a chodník
- 7 Premostenie ul. Osloboditeľov a ul. Riečna
- 8 Rozšírenie miestnej komunikácie Riečna ul. pre cyklotrasu a chodník
- 9 Rozšírenie miestnej komunikácie do chatovej osady Čížová a k Slničným skalám pre cyklomagistrálu
- 10 Pamätník Jozefa Gabčíka - prístupový chodník a parkovisko
- 11 Pozemok - služby na parc. č. 626/1
- 12 Rozšírenie výstavby v kúpeľnom parku (vypustené z riešenia na rokovaní 18.3.2016)
- 13 Cesta I/64 v časti od žel. priecestia v R. Tepliciach po odbočku na ul. Osloboditeľov - vytvorenie pešej zóny (vypustené z riešenia na rokovaní 18.3.2016)
- 14 Prepojenie lokality Lány - Lúčky
- 15 Pozemok za Veľkou Fatrou - hotel - doplnenie regulatívov
- 16 Rekreačné zariadenie v obytnej zóne - Penzión Iris - obytno-obslužná zóna
- 17 Rodinný dom pri Poluvsianskej ihle - obytno-obslužná zóna
- 18 Pozemok pri železničnej zastávke Poluvsie - parkovisko
- 19 Parkoviská na sídlisku Školská, Pionierska
- 20 Zakomponovať do územného plánu iba drobnochov na poľnohospodárskej pôde a TTP
- 21 Súčasnosť dom dôchodcov ul. Pri Bystričke - bytové domy
- 22 Zrušené
- 23 Kúpalisko - vypustené z riešenia na rokovaní 18.3.2016
- 24 Pozemky v k.ú. Poluvsie - obytnorekreačná zóna (vypustené z riešenia na rokovaní 8.4.2016 - lokalita je v OP cintorína)
- 25 Pozemok pri obchvate cesty I/64 pri Gramerovi - služby
- 26 Zrušené
- 27 Pozemok za materskou školou na ul. Osloboditeľov - dom dôchodcov- doplnenie regulatívov
- 28 Pozemok pri cintoríne v Poluvsí - rodinný dom - stav
- 29 Pozemok za areálom ZŠ - prístupová komunikácia
- 30 Pozemok pri novej lokalite v Poluvsí nad kaplnkou - rodinný dom
- 31 Pozemok pri kúpalisku pod horičkou - rodinný dom
- 32 Pozemok v RT pri areáli Št. lesov OZ Žilina a Porubskom potoku - služby
- 33 Pozemok na začiatku Poluvsia - rodinný dom
- 34 Pozemok pod vodojemom v Poluvsí rekreačný dom
- 35 Pozemok v areáli OŽ Slovakia pri hoteli skalka - relaxačné zariadenie
- 36 Výstavba mostu na prepojenie pozemkov medzi záhradníctvom ponad Rajčianku a navrhovanou komunikáciou do lokality Lúčky - Lány

f) Pokyny na dopracovanie Zmeny a Doplnku č. 11 ÚPN mesta Rajecké Teplice,

g) Výsledné vyhodnotenie pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb k Zmene a Doplnku č. 11 ÚPN mesta Rajecké Teplice,

h) Výsledné vyhodnotenie pripomienok fyzických a právnických osôb k Zmene a Doplnku č. 11 ÚPN mesta Rajecké Teplice.

D. DOKLADOVÁ ČASŤ