



Mesto Rajec

v zastúpení primátorom mesta

M e s t s k ý ú r a d

Námestie SNP 2/2

015 22 Rajec

Váš list číslo/zo dňa
362/2025/OIVaŽP-
6731/28.11.2025

Naše číslo
11406/2026-18.1.1.
21991/2025-18.1.1.
Reg. č. záznamu

Vybavuje/linka
Ing. arch. Ingrid Tomová /41 2830320
ingrid.tomova@stavebnurad.gov.sk

Mesto, dátum
Rajec
20.01.2026

Vec :

„Žiadosť o preskúmanie návrhu Zmien a doplnkov č.4 územného plánu mesta Rajec“ – preskúmanie súladu podľa §25 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2024.

Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Žilina, oddeleniu územného plánovania, bola dňa 03.12.2025 doručená žiadosť Mesta Rajec, o preskúmanie súladu návrhu Zmien a doplnkov č.4 ÚPN mesta (ÚPN-M) Rajec podľa §25 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2024 (ďalej len „*stavebný zákon*“) a vydanie súhlasu na jeho schválenie v mestskom zastupiteľstve.

Prílohy žiadosti tvorili :

- Návrh Zmien a doplnkov č.4 ÚPN-M Rajec
- Návrh VZN mesta o záväzných častiach návrhu Zmien a doplnkov č.4 ÚPN-M Rajec
- Správa o vyhodnotení pripomienkového konania a postupe obstarávania s prílohami
- Súhlas OÚ OOP, pozemkového referátu v Žiline, podľa §13 zákona č.220/2004 Z.z.
- Záväzné stanovisko OÚ OSŽP v Žiline podľa §9 ods.1 písm. a) zákona č.543/2002 Z.z.
- Stanovisko ŽSK o súlade návrhu Zmien a doplnkov č.4 ÚPN-M Rajec s ÚPN-VÚC ŽK
- Kópie stanovísk dotknutých orgánov a právnických osôb k predmetnému návrhu ÚPD
- Kópie doručeníek
- Rozhodnutie OÚ OSŽP v Žiline zo zisťovacieho konania Zmien a doplnkov č.4 ÚPN-M Rajec o neposudzovaní SD (OU-ZA-OSZP3-2024/056674/Zak zo dňa 04.09.2024)
- Fotokópia preukazu OSO
- Potvrdenie o neprijatí uznesenia MZ v meste Rajec pred začatím obstarávania Zmien a doplnkov č.4 ÚPN-M mesta Rajec

Spracovateľom návrhu Zmien a doplnkov č.4 ÚPN-M Rajec (september 2025) je kolektív autorov pod vedením autorizovaného architekta Ing. arch. Petra Krajča, ateliér ARCH KRAJČ Žilina.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Žilina, príslušný podľa §7 ods.1 a ods.4, vykonávajúci úlohy na úseku územného plánovania podľa §6 ods.2 písm. a) a §9 ods.1 písm. o), v zmysle prechodného ustanovenia §40 ods.5 zákona č.200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení účinnom od 01.04.2024 (ďalej len „*zákon o územnom plánovaní*“), preskúmal podľa §25 ods.1 stavebného zákona predložený návrh Zmien a doplnkov č.4 ÚPN-M Rajec vrátane dokladovej časti a vydáva nasledovné

s t a n o v i s k o

a konštatuje, že :

- a/ obsah návrhu Zmien a doplnkov č.4 ÚPN-M Rajec je v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, ktorou je Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja, vyhlásenou Nariadením vlády SR č.223/1998 z 26.mája 1998 v znení neskorších zmien a doplnkov (podľa stanoviska Žilinského samosprávneho kraja č.05849/2024/ORR-2 zo dňa 26.08.2024).
- b/ návrh Zmien a doplnkov č.4 ÚPN-M Rajec je po obsahovej stránke v súlade s §11 stavebného zákona a postup jeho obstarania a prerokovania je v súlade so stavebným zákonom a ostatnými príslušnými právnymi predpismi. Obstarávateľom návrhu Zmien a doplnkov č.4 ÚPN-M Rajec je Mesto Rajec, ktoré zabezpečovalo obstaranie prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa §2a stavebného zákona – Ing. arch. Ján Burian, preukaz odbornej spôsobilosti reg. č.402. Predmetná dokumentácia bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Rajec, na webovej stránke mesta Rajec a na Mestskom úrade k verejnému nahliadnutiu od 30.07.2024 do 30.08.2024 po dobu viac ako 30 dní, pričom dotknuté orgány, samosprávny kraj, dotknuté susedné obce, známe právnické osoby v území boli o prerokovaní upovedomené písomne a jednotlivo. Ústne verejné prerokovanie nebolo v oznámení uvedené. Opätovné prerokovania v zmysle §22 ods.4 a ods.7 stavebného zákona sa neuskutočnili. Na základe výsledkov prerokovania predmetného návrhu ÚPD, v zmysle vyhodnotenia pripomienok a stanovísk, bol návrh Zmien a doplnkov č.4 ÚPN-M Rajec dopracovaný.
- c/ návrh Zmien a doplnkov č.4 ÚPN-M Rajec je v súlade s celkovou koncepciou rozvoja mesta Rajec a je primerane v súlade so Zadaním pre ÚPN mesta Rajec, schváleným Uznesením mestského zastupiteľstva v Rajci pod číslom č.71/2007 zo dňa 28.06.2007.
- d/ návrh Zmien a doplnkov č.4 ÚPN-M Rajec je v súlade s rozsahom územného plánu podľa §12 v súčinnosti s §17 Vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii účinnnej do 31.03.2024, obsahuje textovú a grafickú časť (spracovaná formou priesvitiek na pôvodné výkresy), textovú časť tvorí smerná a záväzná časť.
- e/ záväzná časť návrhu Zmien a doplnkov č.4 ÚPN-M Rajec navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom je v súlade s §13 stavebného zákona. V záväznej časti sa schvaľujú zásady a regulatívy a ustanovujú sa verejnoprospešné stavby.
- f/ nie je možné preskúmať súlad návrhu Zmien a doplnkov č.4 ÚPN mesta Rajec s príslušným uznesením mestského zastupiteľstva Rajec, na začiatku obstarávania predmetnej aktualizácie ÚPD mesto uznesenie neprijalo.

Na základe uvedených konštatovaní Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Žilina, oddelenie územného plánovania, podľa §25 ods.2 stavebného zákona účinného v čase začatia obstarávania ÚPD v súlade s §40 ods.5 zákona o územnom plánovaní

s ú h l a s í

s predloženým návrhom Zmien a doplnkov č.4 ÚPN-M Rajec a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v meste Rajec, aby podľa §26 ods.3 stavebného zákona, schválilo návrh predmetných Zmien a doplnkov č.4 ÚPN-M Rajec a v súlade s ustanovením §27 ods.3 stavebného zákona vyhlásilo záväznú časť Zmien a doplnkov č.4 ÚPN-M Rajec všeobecne záväzným nariadením.

Upozornenie :

- Po schválení návrhu Zmien a doplnkov č.4 ÚPN-M Rajec mestom v mestskom zastupiteľstve žiadame zaslať kópie VZN (včítane Schémy záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb), registračného listu, uznesenia o schválení a jedno úplné vyhotovenie predmetnej schválenej ÚPD podľa §28 (ods.3) stavebného zákona opatrené schvaľovacou doložkou (ods.1) na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Žilina, oddelenie územného plánovania, do troch mesiacov od jeho schválenia (ods.4).
- Mesto v zmysle §27 ods.4 stavebného zákona má povinnosť zverejniť záväzné časti ÚPD (včítane Schémy záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb):
 - a) vyvesením na úradnej tabuli najmenej na 30 dní, ako aj iným v mieste obvyklým spôsobom
 - b) doručením dotknutým orgánom.
- Zároveň Vás upozorňujeme na povinnosť doručiť registračný list spolu s kópiou uznesenia o schválení predmetnej ÚPD podľa §28 ods.5 stavebného zákona na Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.
- Posudzovaný návrh Zmien a doplnkov č.4 ÚPN-M Rajec (09/2025) si ponechávame v spise pre služobné účely.

S pozdravom

JUDr. Ivan Šamudovský
riaditeľ úradu