



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA RAJEC Zmeny a doplnky č.4

Textova časť

- A. Základné údaje
- B. Riešenie územného plánu
- C. Doplnujúce údaje
- D. Dokladová časť

Mesto Rajec
obstarávateľ

Ing. arch. Peter Krajč
spracovateľ

Žilina 09/2025

Obsah:

I. Textová časť

A) Základné údaje.....	3
a) Dôvody obstarania ÚPN.....	3
b) Hlavné ciele riešenia	4
c) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta.....	4
d) Údaje o súlade riešenia so Zadaním.....	4
B) Riešenie územného plánu.....	5
a) Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.....	5
b) Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (vúc).....	5
c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta.....	5
d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	6
e) Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania	6
f) Funkčné využitie územia s určením prevládajúcich funkčných území.....	6
g) Riešenie bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie.....	7
h) Vymedzenie zastavaného územia mesta.....	8
i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	8
j) Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	8
k) Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení, ochrana kultúrneho dedičstva.....	9
l) Riešenie verejného dopravného a technického vybavenia.....	10
m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	16
n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	16
o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	16
p) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde.....	16
q) Hodnotenie riešenia.....	18
r) Záväzná časť.....	19
C) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE.....	24
D) DOKLADY.....	25

II. Výkresová časť :

1. Širšie vzťahy	m 1:50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia	m 1:10 000
3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia	m. 1:5 000
4. Výkres verejného dopravného vybavenia	m. 1:5 000
5. Výkres verejného technického vybavenia - Vodné hospodárstvo	m. 1:5 000
6. Výkres verejného technického vybavenia - Energetika, telekomunikácie	m. 1:5 000
7. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES	m. 1:10 000
8. Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde	m. 1:5 000

A) ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov: Územný plán mesta Rajec
Obstarávateľ: Mesto Rajec
Osoba spôsobilá na obstarávanie: Ing. arch. Ján Burian, číslo preukazu 402
Okres: Žilina
Spracovateľ dokumentácie: ARCH KRAJČ s.r.o., zastúpená: Ing. arch. Peter Krajč - autorizovaný architekt,
M. Šinského 9, 010 07 Žilina
IČO: 56631707, DIČ: 2122367456, IČ DPH: SK 2122367456

Zmeny a doplnky č.4 Územného plánu mesta Rajec (ďalej aj ZaD č.4 ÚPN M Rajec) vychádzajú z nových požiadaviek na doplnenie prípadne úpravu parciálnych funkčných častí katastrálneho územia mesta.

ÚPN mesta Rajec bol vypracovaný na základe schváleného Zadania (apríl 2007) a následne konceptu a návrhu ÚPN – M Rajec (nov. 2007, jan. 2008) a následných zmien a doplnkov č.1 , č.2 a č.3.

Podklady použité pri spracovaní tejto dokumentácie:

- zadanie pre vypracovanie ÚPN – M Rajec – apríl 2007, OSO - Ing. arch. F. Buček, schválené Mestským zastupiteľstvom v Rajci dňa 28.6.2007 pod č.71/2007
- ZaD č.1 ÚPN M Rajec, 2011
- ZaD č.2 ÚPN M Rajec, 2021
- ZaD č.3 ÚPN M Rajec, 2023
- Vyhodnotenie pripomienkového konania k ZaD č.4 ÚPN M Rajec, 2024
- zoznam podnetov k Zmene a doplnku č.4 ÚPN Mesta Rajec (podklad k verejnému obstarávaniu, na zmeny ÚPN)
- Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja (Združenie „VÚC Žilina“, 1998, m 1: 50000); záväzná časť ÚPN VÚC Žilinského kraja bola vyhlásená nariadením Vlády SR č. 223/1998 zo dňa 26.5.1998 v znení zmien a doplnkov č. 1 až 5,
- Sčítanie ľudu, domov a bytov z roku 2011 (údaje so ŠÚ SR)
- Regionálny územný systém ekologickej stability krajiny, okres Žilina
- (BPEJ) v katastrálnom území - zdroj www.podnemapy.sk.
- <http://envirozataze.enviroportal.sk/Mapa/>
- http://www.geology.sk/new/sk/sub/ms/zoz_apl Tematické mapy

a) Dôvody obstarania ÚPN

Vypracovanie Zmien a doplnkov č.4 vychádza z potreby zapracovať do ÚPN M Rajec nové podnety a požiadavky v niektorých lokalitách, zmeny funkčného využitia, úpravy funkčnej regulácie územia, a upraviť dopravné riešenie. V nasledujúcej tabuľke sú sumarizované požiadavky na spracovanie ZaD č.4

Tab. 1: Sumarizácia požiadaviek na riešenie ZaD č.4 ÚPN M Rajec

č.I.	Umiestnenie lokality (stručný opis)	Existujúce funkčné zaradenie	Návrh na zmenu funkčného zaradenia, alebo iné úpravy
P1	parcely č. 2124/2, 2124/12, 2124/13, 2124/14, 2124/15, 2124/16 – areál spoločnosti Vinuta	D1 - priemyselná výroba	Zmena D1 - priemyselná výroba na A1 (obytné územie s prevládajúcou bytovou výstavbou)
P2	Záhradková osada	C3 - Záhradková osada	Úprava regulatívu C3 Záhradková osada
P3	lokalita Vojtová a Charubina	F - poľnohospodárska krajina, C2 - Funkčná plocha športu a rekreácie - extenzívne využitie, G2 - Lesopark	Doplnenie existujúceho elektrického vedenia 2x110 kV v lokalite Vojtová a Charubina

P4	S. Chalúpku	Obchvat F - poľnohospodárska krajina a A2 (obytné územie s prevládajúcou výstavbou rodinných domov,)	koriguje sa dopravné riešenie obchvatu s ohľadom na v dohľadnej dobe nereálnu preložku I/64 (vizia je známa už 30 rokov a v súčasnosti sa javí ako nereálna za ďalších 30 rokov) Na mieste vypustenej trasy obchvatu sa uplatňuje regulácia A1 - Obytné územie s prevládajúcou bytovou výstavbou) a A2 - A2 - Obytné územie s prevládajúcou výstavbou rodinných domov. Súčasťou plochy P4 je aj zmena časti plochy rodinných domov na plochu bytových domov.
P5	Úprava dopravného riešenia	Celé k.ú. Rajec	aktualizácia ciest z hľadiska rozvoja územia mesta a prípadná korekcia funkčných tried alebo kategórií ciest

b) Hlavné ciele riešenia

Hlavným cieľom riešenia je preveriť reálnosť požiadaviek a podnetov, preskúmať možné dôsledky a v prípade, že požiadavky vyhovujú, zapracovať do ÚPN Mesta Rajec. Všetky ďalej uvádzané požiadavky a podnety boli akceptovateľné a zaradené do riešenia.

Zmeny a doplnky č.4 ÚPN M Rajec budú spracované v dvoch etapách. Prvou etapou je návrh Zmien a doplnkov č.4 ÚPN M Rajec. Po prerokovaní návrhu Zmien a doplnkov č.4 obstarávateľ (OSO) vyhodnotí pripomienky k návrhu a vypracuje Pokyny na dopracovanie Zmien a doplnkov č.4 ÚPN M Rajec, ktoré budú následne zapracované do dokumentácie a vyhotoví sa výsledné znenie (čistopis) ZaD č.4 ÚPN M Rajec.

c) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta

Platný Územný plán mesta Rajec bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. 1/2008 zo dňa 29. 4. 2008. V roku 2011 boli spracované Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-M Rajec schválené uznesením mestského zastupiteľstva č.87/2011 zo dňa 09.06.2011. V roku 2020-21 boli spracované Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-M Rajec schválené uznesením mestského zastupiteľstva č.45/2021 zo dňa 26.05.2021. V roku 2022-23 boli spracované Zmeny a doplnky č.3 ÚPN-M Rajec schválené uznesením mestského zastupiteľstva č.75/2023 zo dňa 30.10.2023

Koncepcia riešenia ÚPN Mesta sa v princípe nemení. Doplnenia a úpravy sú výsledkom spoločenských požiadaviek na rozvoj a zmeny funkčného využitia územia mesta. Po schválení ZaD č.4 ÚPN M Rajec môže aktualizovaný územný plán naďalej slúžiť pre riadenie výstavby v meste.

d) Údaje o súlade riešenia so Zadaním

Riešenie ZaD č.4 ÚPN-M Rajec je v súlade so Zadaním schváleným uznesením mestského zastupiteľstva č.71/2007 zo dňa 28. 6. 2007.

B) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

a) Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

a.1) Vymedzenie záujmového územia

Nemení sa ani nedopíňa

a.2) Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie ZaD č.4 je vymedzené obrysom lokalít, ktoré sú predmetom riešenia ZaD č.4 ÚPN M Rajec. Označenie lokalít kvôli prehľadnosti korešponduje s označením podnetov. Prehľad riešených lokalít je v nasledujúcej tabuľke.

Tab. 2: Riešené lokality:

č. lokality	Umiestnenie lokality (stručný opis)
P1	parcely č. 2124/2, 2124/12, 2124/13, 2124/14, 2124/15, 2124/16 – areál spoločnosti Vinuta
P2	Záhradková osada – celé územie osady (toto územie nemá grafické vyjadrenie vo výkresovej časti, nakoľko sa upravuje iba pôvodná regulácia v záväznej časti ÚPN).
P3	lokality Vojtová a Charubina
P4	S. Chalúpku, obchvat
P5	Úprava dopravného riešenia - aktualizácia stavu cestnej siete a úprava funkčných tried

Poznámka: V podnetoch uvádzané parcely sú kvôli identifikácii lokality v území.

Ostatné časti kapitoly sa nemenia.

b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (VÚC)

Bez zmeny

c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta

c.1) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta.

V zmysle platného ÚPN Mesta Rajec.

c.2) Prognóza demografického vývoja

V zmysle platného ÚPN Mesta Rajec.

c.3) Ekonomicky aktívne obyvateľstvo, nezamestnanosť a ich predpokladaný vývoj.

V zmysle platného ÚPN Mesta Rajec.

c.4) Bytový fond

Dopĺňa sa:

V rámci riešenia ZaD č.4 ÚPN M Rajec sa navrhuje zmena výrobného areálu Vinuta na obytné územie s prevládajúcou výstavbou bytových domov. Celkový počet plánovaných bytov na vymedzených plochách v ÚPN M Rajec môže byť cca 20-30 bytov, prípadne aj viac. Tento nárast je však iba teoretický a z pohľadu súčasného vývoja ekonomiky veľmi optimistický.

c.4.1) Projekcia bytového fondu pre návrhový rok 2020

V zmysle platného ÚPN Mesta Rajec.

d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

V zmysle platného ÚPN Mesta Rajec.

e) Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

e.1) Priestorové usporiadanie územia- stav

V zmysle platného ÚPN Mesta Rajec.

e.2) Koncepcia priestorového usporiadania

e.2.2) Zásady pre priestorové usporiadanie a funkčné využitie

Dopĺňa sa text s odrážkou na konci podkapitoly v písmene d):

d) vo výrobnej zóne

- *v prípade zmenených spoločenských požiadaviek na využitie súčasných plôch výroby umožniť ich funkčnú transformáciu do podoby občianskej vybavenosti a bývania v bytových domoch s ohľadom na dodržanie kvality životného prostredia, ktoré vyžaduje nové funkčné využitie*

f) Funkčné využitie územia s určením prevládajúcich funkčných území

f.1) Funkčné využitie územia

Dopĺňa sa tabuľka B-6 o nové riadky tabuľky. Doplnený text je vyznačený **tučným písmom**

tabuľka B-6 Rozvoj funkčných plôch v sídle sa odohráva v týchto lokalitách

Lokalita		hlavné funkčné využitie	Predpokl. hl. kapacity
P1	areál spoločnosti Vinuta	Doplnenie bytovej výstavby	20-30 bytov
P2	Záhradková osada	úprava regulácie	-
P3	lokality Vojtová a Charubina	Doplnenie VN vedenia	-
P4	S. Chalúpku	úprava dopravného riešenia zmena funkčného využitia a regulácie bytovej výstavby	-
P5	*úprava dopravného riešenia	*úprava vybratých ciest (viď grafika)	-

Z uvedenej tabuľky vyplýva, že v lokalite P1 areál spoločnosti Vinuta sa navrhuje prírastok bytov (20-30 bytov). V lokalite P4 sa upravuje plocha určená pre obchvat a rodinné domy pre bytovú výstavbu (8-10 bytov) Návrhom ZaD č.4 sa vytvoria podmienky k teoretickému navýšeniu bývania o 28-40 bytov, čo sa ale neodráža v demografii, lebo naďalej platia východiská o predpokladanom počte obyvateľov. Mesto má stále menej obyvateľov ako sa pôvodne predpokladalo a len dobieha prognózu na rok 2020. Deficit je cca 600 obyvateľov čo predstavuje cca 200 bytov.

Ostatné ustanovenia platného ÚPN Mesta Rajec sa nemenia.

f.1.1) Rozvoj funkčných zložiek v meste

V zmysle platného ÚPN Mesta Rajec.

g) Riešenie bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie

g.1) Všeobecne

V zmysle platného ÚPN Mesta Rajec.

g.2) Bývanie

Na konci podkapitoly sa dopĺňa nasledujúci text:

V riešení Zad č.4 ÚPN M Rajec sa v lokalite P1 areál spoločnosti Vinuta navrhuje prírastok bytov o cca 20-30. V lokalite P4 sa navrhuje plocha pre bytovú výstavbu s odhadovanou kapacitou cca 8-10 bytov. Návrhom ZaD č.4 sa vytvoria podmienky k teoretickému navýšeniu bývania, ale s ohľadom na malú kapacitu nevyžiada si tento nárast doplnenie kapacít základnej občianskej vybavenosti. V prípade výstavby väčšieho počtu bytov je stále počet v limite podľa pôvodného ÚPN M Rajec kde v roku 2020 malo byť v meste 2 303 bytov. Podľa sčítania bolo v roku 2021 v meste Rajec 2 114 bytov. Skutočný deficit bytov je 189, pričom ak sa byty skôr postaví vo Vinute nebude potrebné zaberať plochy poľnohospodárskej pôdy pôvodne určené na ich výstavu a mestu tak ostane plošná rezerva.

g.3) Občianska vybavenosť

V zmysle platného ÚPN Mesta Rajec.

g.4) Rekreácia a cestovný ruch

V zmysle platného ÚPN Mesta Rajec.

g.5) Riešenie zariadení výroby a skladov

V zmysle platného ÚPN Mesta Rajec..

h) Vymedzenie zastavaného územia mesta

V zmysle platného ÚPN Mesta Rajec..

i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Riešené územie Zmien a doplnkov č.4 sa nachádza v ochranných pásmach letiska Žilina, určených rozhodnutím Dopravného úradu č. 2452/2017/ROP-120-OP/9575 zo dňa 29.3.2017, z ktorých vyplýva obmedzenie stanovené kritickým ochranným pasmom proti laserovému žiareniu. V tomto ochrannom pasme sa zakazuje najmä umiestňovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenie, ktorého uroveň vyžarovania je vyššia ako $5\mu\text{W}/\text{cm}^2$, ak by taketo zariadenie mohlo spôsobiť doznievanie zrakového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.

V riešenom území Zmien a doplnkov č.4 sa nachádzajú ochranné pásma inžinierskych sietí v zmysle platného ÚPN M Rajec, ktoré nebránia navrhovanému funkčnému využitiu.

Návrh Zmien a doplnkov č.4 nevymedzuje nové ochranné pásma.

i.4) Ochranné pásma a bezpečnostné pásma hlavných rádoŧ dopravnej infraštruktúry

Pôvodný text týkajúci sa Dopravného úradu sa nahrádza následovným znením:

Ochranné pásma letiska Žilina

V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje. Ak:

- by svojim charakterom alebo prevádzkou mohli narušiť obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Žilina,
- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.

Dopĺňa sa text:

Na území mesta Rajec rešpektovať hranice ochranného pásma ciest mimo hraníc súvisle zastavaného územia vymedzeného platným územným plánom mesta v zmysle zákona č.135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov. Pre cestu I/64 platí ochranné pásmo 50 m od osi mimo hraníc súvisle zastavaného územia.

j) Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

j.1) Riešenie záujmov obrany štátu

V zmysle platného ÚPN Mesta Rajec.

j.2) Riešenie civilnej ochrany

V zmysle platného ÚPN Mesta Rajec.

j.3) Riešenie požiarnej ochrany

V zmysle platného ÚPN Mesta Rajec.

j.4) Riešenie ochrany pred povodňami

V zmysle platného ÚPN Mesta Rajec.

k) Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení, ochrana kultúrneho dedičstva

k.1) Zhodnotenie územia z hľadiska "územného systému ekologickej stability"

V zmysle platného ÚPN Mesta Rajec.

k.2) Legislatívna ochrana prírody v území

V zmysle platného ÚPN Mesta Rajec.

k.3) Príklad činností, ktorých realizácia môže mať negatívny vplyv na predmet ochrany chránených vtáčích území

V zmysle platného ÚPN Mesta Rajec.

k.4) Zhodnotenie územia z hľadiska krajinárskeho

V zmysle platného ÚPN Mesta Rajec.

k.5) Ochrana kultúrneho dedičstva

V riešenom území Zmien a doplnkov č.4 sa nenachádzajú pamiatkovo chránené územia, objekty NKP a známe archeologické lokality.

k.6) Opatrenia na ochranu prírody a krajiny

Dopĺňa sa :

Riešenie ZaD č. 4 ÚPN M Rajec spadá do oblasti s 1. stupňom ochrany prírody a krajiny. V rozvojovej lokalite P1 areál spoločnosti Vinuta sa plánuje výstavba bytových domov na zastavanej ploche užívanej ako výrobný areál a nedochádza k stretom prvkami prírody.

V lokalite P4 sa koriguje dopravné riešenie obchvatu a vypúšťa sa prepojenie I/64 (súčasná trasa) a plánovanej preložky I/64 (vícia je známa už 30 rokov a ešte aj v súčasnosti sa javí ako v dohľadnej dobe nereálna). V mieste vypustenej trasy obchvatu boli plánované dve premostenia, ktoré križovali regionálny biokoridor Rajčanky a miestny biokoridor potoka Ďurčianka. Týmto počínom budú oba biokoridory bez plánovaných premostení. V tejto lokalite sa navrhuje zmena využitia časti plochy pre rodinné domy na územie pre bytovú výstavbu.

I) Riešenie verejného dopravného a technického vybavenia

I.1) Doprava

I.1.1) Napojenie mesta na nadradenú dopravnú sieť - širšie vzťahy

V zmysle platného ÚPN Mesta Rajec.

I.1.2) Organizácia dopravy v meste, dopravný systém

Dopĺňa sa text:

V rámci riešenia ZaD č.4 ÚPN M Rajec je navrhnuté v lokalite P4 zrušenie plánovaného obchvatu B3, ktorého prostredníctvom mala byť prepojená súčasná cesta I/64 a navrhovaná preložka I/64 (vizia preložky je známa už 30 rokov). Trasa obchvatu B3 bola plánovaná cez nezastavané územie, ktoré je však v súčasnosti už plne zastavané rodinnými a bytovými domami. V mieste križovania Rajčanky a potoka Ďurčianka mali byť vybudované dva mosty. V roku 2023 v riešení ZaD č.3 ÚPN M Rajec bola už poloha obchvatu B3 korigovaná, nakoľko v jeho trase bola povolená výstavba rodinného domu. Pri prerokovaní vznikli nové požiadavky na riešenie dopravného systému, ktorý je podmienený výstavbou 30 rokov plánovanej preložky I/64. Vzhľadom na súčasnú dopravnú záťaž na ceste I/64 a neistú dobu výstavby preložky I/64 je trasa plánovaného obchvatu B3 navrhnutá na zrušenie. Vypustenie plánovaného obchvatu B3 v lokalite P4 nebude mať pre funkčnosť dopravy v rámci mesta žiadny nepriaznivý vplyv, nakoľko dôvody na budovanie prepojenia priamo súvisia s preložkou I/64.

V lokalite P1 sa navrhuje zmena funkčného využitia areálu priemyselnej výroby na obytné územie s prevládajúcou bytovou výstavbou. Priemyselný areál je v súčasnosti pripojený existujúcou stykovou križovatkou na smerovo nerozdelenú cestu I/64.

Do doby realizácie obchvatu cesty I/64 a do vydania rozhodnutia o usporiadaní cestnej siete SR, Ministerstvom dopravy SR, o prečíslovaní vybraných ciest I. triedy na území SR, ostáva existujúca I/64 cestou I. triedy.

Prieťahy ciest (cesta I/64) v obciach (v zastavanom území) sa navrhujú v šírkovom usporiadaní ako miestne cesty a zatriedenie prieťahov sa navrhuje podľa zásad FT t.j. v zastavanom území cesta I. triedy plní funkciu miestnej zbernej cesty – MZ1 podľa "STN 736110:2024 Projektovanie miestnych ciest" uvedených v tabuľke 6 (t.j. B1 podľa STN 736110 platnej do 31.3.2024).

V súlade s platnými STN je nutné na ceste I. triedy rešpektovať a dodržať vzdialenosti navrhovaných križovatiek

a/ pre križovatky na prieťahoch ciest a miestnych cestách (v zastavanom území obce) platia zásady v zmysle STN 736110:2024, "Tabuľka 6 – Charakteristiky pozemných komunikácií v intraviláne podľa funkčných tried: D – diaľnice, MZ – miestna zberná cesta (MZ1, MZ2, MZ3) t.j. pôvodne B1, B2, B3 / to sú cesty I., II. a III. triedy/)" a MO – miestne obslužné cesty (MO1, MO2, MO3, pôvodne C1, C2, C3)"

b/ pre križovatky na cestách (mimo zastavaného územia obce) platia zásady v zmysle STN 736102:2024 "Tabuľka 16 – najmenšie vzdialenosti križovatiek na cestách".

Navrhovaná lokalita P1 s prevládajúcou bytovou výstavbou bude dopravne napojená na existujúce miestne obslužné komunikácie, nachádzajúce sa v blízkom okolí, bez priameho napojenia na cestu I/64.

Podrobné konkrétne riešenie dopravného napojenia bude predmetom nasledujúcich stupňov projektovej dokumentácie. Po schválení ZaD č.4 ÚPN-M Rajec je potrebné všetky plánované stavby lokality P1 predložiť SSC na posúdenie.

Po prerokovaní Návrhu podľa ustanovení § 22, ods. 1 až 3 stavebného zákona bola požiadavka na aktualizáciu cestnej siete v meste Rajec (lokality P5) z dôvodu jednoznačnosti riešenia vylúčená z návrhu ZaD č. 4 ÚPN M Rajec

Slovenskou správou ciest a. s. je realizovaná stavba "Rekonštrukcia cesty I/64 Rajecká Lesná – Rajec". Začiatok úseku je vo voľnej trase, pred obcou Rajecká Lesná, v km 177,000 a koniec je v meste Rajec, pred križovatkou s cestou II/517, v km 182,900. Úsek je striedavo vedený intravilánom / Rajecká Lesná, Šuja, Rajec / a extravilánom. Stavebné práce na predmetnej rekonštrukcii cesty I/64 budú realizované na cestnom pozemku, s minimálnou potrebou vzniku nových trvalých záberov. V rámci riešeného úseku cesty I/64 sa uvažuje s výmenou asfaltového krytu vozovky, inštaláciou bezpečnostných zariadení, ako napr. merače rýchlosti, teploty vozovky, zvýraznenie priechodov pre chodcov. Začiatok výstavby je 9/2023, plánované ukončenie výstavby je 4/2025.

Na území mesta Rajec je stavba realizovaná v trase cesty vymedzenej v platnom ÚPN Mesta Rajec. Uvedená stavba nie je Zmenami a doplnkami č. 4 ÚPN Mesta Rajec dotknutá, nakoľko po vylúčení

lokality P5 z návrhu sa trasa rekonštruovanej cesty I/64 nachádza mimo riešeného územia predmetných zmien a doplnkov.

Slovenská správa ciest a. s. má pripravenú investičnú akciu "I/64 Kľače – Šuja, nachádzajúcu sa mimo riešeného územia ZaD 4. Na danú stavbu má SSC vydané právoplatné územné rozhodnutie, predĺžené do 30.4.2027. V platnom ÚPN Mesta Rajec je preložka cesty I/64 Kľače–Šuja vymedzená, riešenie ostáva v platnosti a nie je zmenami a doplnkami č. 4 dotknuté.

V súvislosti so stavbou „Predajňa potravín Lidl Rajec“ riešenie ZaD č.4 ÚPN Mesta Rajec rešpektuje súhlasné stanovisko k DÚR pod č. SSC/6193/2025/2320/5011 zo dňa 11.2.2025 – Dopravné napojenie navrhovanej stavby je riešené na existujúcu miestnu cestu ul. Hollého, ktorá sa napája na cestu I/64 existujúcou križovatkou. *V existujúcej križovatke sa navrhuje zriadiť samostatný pruh na odbočenie vľavo a pruh na odbočenie vpravo bez zastavenia. Na túto stavbu už mesto Rajec vydalo oznámenie o začatí územného konania. ZaD č. 4 ÚPN M Rajec neriešia dopravné napojenie LIDL, ktoré sa nachádza mimo riešeného územia predmetných zmien a doplnkov a teda nie je zmenami a doplnkami č. 4 dotknuté.

ZaD č. 4 ÚPN M Rajec nenavrhujú žiadne cyklistické trasy a v ochrannom pásme ciest I. až III. triedy nenavrhujú žiadne činnosti a ani rozšírenie zastavaného územia.

Vo všeobecnosti pri navrhovaní cyklistických trás platí, že sa musia umiestňovať zásadne mimo telesa cesty I. triedy. Návrh cyklotrás musí byť v súlade s platnými STN a TP. Cyklistické trasy musia byť navrhnuté samostatne, fyzicky oddelené od cesty I. triedy a jej dopravného priestoru. Križovanie cyklistických trás s cestami I. triedy mimo zastavané územie musí byť riešené mimoúrovňovo. Cyklistické trasy, podrobnejšie spracované v samostatnej projektovej dokumentácii je potrebné zaslať SSC na vyjadrenie.

Akékoľvek zámery vo vzťahu k cestám I/64 a II/517 a III/2110 je potrebné konzultovať s ich správcami – v prípade cesty I. triedy Slovenskou správou ciest a v prípade cesty II. a III. triedy Správou ciest Žilinského samosprávneho kraja a rešpektovať v plnom rozsahu ich podmienky uvedené v stanovisku.

I.1.6) Hromadná doprava

Dopĺňa sa text:

Návrh ZaD č.4 ÚPN M Rajec nerieši územie železnice. Z hľadiska územného rozvoja GR ŽSR uvažuje o zvýšení najvyššej traťovej rýchlosti na železničnej trati Žilina – Rajec a realizáciou parkoviska pre osobné automobily pri železničnej stanici Rajec. V územnom pláne mesta Rajec sú rešpektované a zapracované všetky známe infraštruktúrne opatrenia a územné nároky železničnej trate Žilina – Rajec vrátane ochranných pásem. V území pri železničnej trati je nevyhnutné dôsledné aplikovanie ustanovení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v platnom znení.

Dopĺňa sa nový odsek:

I.1.10) Letecká doprava

Na území mesta sa nenachádza letisko. Najbližšie letisko sa nachádza cca 30 km od mesta v obci Dolný Hričov. Časť katastrálneho územia mesta Rajec sa nachádza v ochranných pasmach letiska Žilina, určených rozhodnutím Dopravného úradu č. 2452/2017/ROP-120-OP/9575 zo dňa 29.3.2017, z ktorých vyplýva obmedzenie stanovené kritickým ochranným pasmom proti laserovému žiareniu. V tomto ochrannom pásme sa zakazuje najmä umiestňovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenie, ktorého uroveň vyžarovania je vyššia ako 5μW/cm², ak by taketo zariadenie mohlo spôsobiť doznievanie zrakového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.

V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje. Ak:

- by svojím charakterom alebo prevádzkou mohli narušiť obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Žilina,
- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,

- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.

I.2) Vodné hospodárstvo

I.2.1) Zásobovanie vodou

Súčasný stav

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN Mesta Rajec.

Riešenie

- pitná voda

V ZaD č.4 sa riešia lokality uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Lokalita	hlavné funkčné využitie
P1	areál spoločnosti Vinuta	20-30 bytov (60-90 obyvateľov)
P4	S. Chalúpku	8-10 bytov (24-30 obyvateľov)

Dopĺňa sa tabuľka B-18 o 2 riadky

Tab B – 18 Zoznam navrhovaných lokalít s ich popisom:

	Lokalita	hlavné funkčné využitie
P1	areál spoločnosti Vinuta	20-30 bytov (60-90 obyvateľov)
P4	S. Chalúpku	8-10 bytov (24-30 obyvateľov)

Poznámka: V tabuľke nie sú uvedené lokality, ktorých povaha nevyžaduje bilancovanie.

V lokalitách riešených v rámci ZaD č.4 ÚPN M Rajec budú realizované nové rozvody verejného vodovodu napojené v miestach, kde to bude technicky možné. Jednotlivý nehnuteľnosti budú pripájané pomocou vodovodných prípojk ukončených na hranici nehnuteľnosti v jej vnútri. Tu bude osadená vodomerná zostava spolu s fakturačným vodomermom. Rozširovanie VV bude prioritne potrebné riešiť zokruhovaním, a na potrubíach VV navrhovať podzemné prevádzkové hydranty.

Rozšírenie inžinierskych sietí v navrhovaných lokalitách je potrebné vopred prejednať so spoločnosťou SEVAK a.s. Žilina.

- potreba požiarnej vody

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN Mesta Rajec.

Prehľad predpokladaných odberov za riešené lokality v ZaD č.4 ÚPN M Rajec

Lok.	funkčné využitie	MJ	Spotreba l/MJ	Qd m3/deň	kd	Qd,max m3/deň	kh	Qh,max l.s ⁻¹	Qr m3/rok
P1	areál spoločnosti Vinuta	90	145	13,05	1,4	18,27	1,8	0,38	4763,25
P4	S. Chalúpku	30	145	4,35	1,4	6,09	1,8	0,13	1587,75
	Spolu	120		17,4		24,36		0,51	6351,00

Nárast potreby vody je zanedbateľný a nebude mať vplyv na zásobovanie mesta pitnou vodou. Teoreticky nárast spotreby $Q_{h,max}$ bude o $0,51 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$ vyšší oproti pôvodnému návrhu v znení ZaD ($28,67 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$) čo predstavuje 1,77 %. Ročná spotreba bilancovaných lokalít **ZaD č.4 je $6351 \text{ m}^3 \cdot \text{r}^{-1}$** .

Ročná potreba vody pre celé mesto Rajec:

$$Q_{ročné} = 564\,790 \text{ m}^3 \cdot \text{r}^{-1} + (\text{ZaD č.2}) 8\,585 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1} + (\text{ZaD č.3}) 10\,584 \text{ m}^3 \cdot \text{r}^{-1} + (\text{ZaD č.4}) 4\,763 \text{ m}^3 \cdot \text{r}^{-1} = 590\,310 \text{ m}^3 \cdot \text{r}^{-1}$$

1.2.2) ODKANALIZOVANIE:

Súčasný stav

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN Mesta Rajec.

Riešenie

Dopĺňa sa text na konci prvého odstavca :

V riešených lokalitách ZaD č.4 ÚPN M Rajec sa uvažuje s budovaním delenej stokovej sústavy. Tam, kde nie je možné vybudovať verejnú kanalizáciu, budú splaškové vody zachytávané dočasne v nepriepustných žumpách a v pravidelných intervaloch vyvážané na ekologickú likvidáciu v čistiarňach odpadových vôd.

Bilancia odpadových a dažďových vôd navrhovaných lokalít (podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 zo dňa 14.11.2006):

Odpadové vody splaškové (rovnaké množstvo ako je potreba pitnej vody), t.j.

Odpadové vody	m ³ /deň	l/s	EO	kg/d (BSK5)
Q ₂₄ = Q _p = Q _d	17,40	0,20	114,67	6,31

Dažďové vody

Dažďové vody – vody z povrchového odtoku (pre výpočet množstva zrážkových vôd platí aj STN 75 6101) – množstvo závisí od presných výmerov plôch v zastavanej lokalite

Ochranné pásma dotknuté v území:

vodovod do DN 500 mm vrátane	1,8 m(od osi potrubia)
kanalizačný zberač do DN 500 mm vrátane	1,8 m (od okraja potrubia)

1.3) Elektrická energia

1.3.1) Súčasný stav

V zmysle platného ÚPN Mesta Rajec.

1.3.2) **Riešenie elektrifikácie**

Základné údaje o riešenom území

Dopĺňa sa text:

Vrámci ZaD č.4 ÚPN M Rajec sa uvažuje s nasledovnými lokalitami, kde môže vzniknúť vyššia potreba zásobovania elektrickou energiou

Rozsah riešenia zásobovania elektrickou energiou v ZaD č.4 ÚPN M Rajec

Lokalita	hlavné funkčné využitie	Riešenie v ZaD č. 4
P1 Areál spoločnosti Vinuta	20-30 bytov	Zásobované z existujúcej NN siete,
P3 lokality Vojtová a Charubina	Bez zmeny	Dopĺňa sa trasa existujúceho vedenia 2x110 kV

Poznámka: V tabuľke nie sú uvedené lokality, ktorých povaha nevyžaduje bilancovanie.

Priemerný podielový príkon na byt :
navrhované byty v bytových domoch - 3,0 kW/byt

Dopíňa sa tabuľka B-26c

Tab. B-26c **Nápočet elektrického príkonu podľa druhu odberu ZaD č.4 ÚPN M Rajec**

č.l.	Lokalita	Kapacity - RD, b.j., ha	Spotreba kW	lokality pripojené k trafostanici:
P1	Areál spoločnosti Vinuta	30	90	existujúcej NN siete,
P4	S. Chalúpku	10	30	
Spolu		40	120	
Súdobý odber 0,8			96	

Poznámka: Potreby elektrického príkonu v ostatných riešených lokalitách vrámci ZaD č.4 ÚPN M Rajec sú súčasťou výpočtov v platnom ÚPN, alebo sa nevyžaduje elektrické zásobovanie.

Odhadovaný príkon pre súčasné funkčné využitie (P1) areálu spoločnosti Vinuta je cca 400 kW. V areály sú umiestnené dve trafostanice T30 a T31. Potreba príkonu pre navrhované funkčné využitie vyplývajúce so ZaD č.4 ÚPN M Rajec nevyžaduje nové transformačné stanice. Napriek tomu predpokladáme ich zrušenie a nahradenie novými trafostanicami umiestnenými v polohe v zmysle formovania novej zástavby. V lokalite P4 - S.Chalúpku bude výstavba zásobovaná z najbližšej dostupnej trafostanice.

Sekundárny rozvod

Dopíňa sa text:

Nízke napätie – rozvody NN je potrebné riešiť ako zemné káblové, pričom dĺžka výbežkov od zdroja (trafostanice) môže byť max. 450 m. Pre uloženie zemných káblových rozvodov je nutné vytýčenie zelených pásov šírky 1m v blízkosti miestnych komunikácií.

I.4) Zásobovanie plynom

I.4.1) Súčasný stav

V zmysle platného ÚPN Mesta Rajec.

I.4.2) Riešenie

Vrámci ZaD č.4 ÚPN M Rajec sa uvažuje s nasledovnými lokalitami, kde môže vzniknúť vyššia potreba zásobovania plynom.

Dopíňa sa tabuľka Tab. B-31c :

Tab. B-31c **Bilancia zemného plynu navrhovaných odberov ZaD č.4 ÚPN M Rajec**

Lokalita	hlavné funkčne využitie	Merná jednotka MJ (byty)	Príkon/MJ (m ³ /hod)	Príkon (m ³ /hod)	merná spotreba (m ³ /rok)	Ročne celkom (m ³ /rok)
P1	areál spoločnosti Vinuta	30	0,9	27	1800	54000
P4	S. Chalúpku	10	0,9	9	1800	18000
Spolu		40		36		72000

Poznámka: Potreby plynu v ostatných riešených lokalitách vrámci ZaD č.4 ÚPN M Rajec sú súčasťou výpočtov v platnom ÚPN, alebo sa nevyžaduje zásobovanie plynom.

Pre navrhovanú bilancovanú lokalitu P1 – areál spoločnosti Vinuta v ZaD č.4 ÚPN M Rajec predpokladáme potrebu plynu **36 m³. h⁻¹**. Predpokladáme že potreba plynu pre bývanie v lokalite P1 bude reálne nižšia ako je súčasná pre výrobný areál.

I.5) Zásobovanie teplom

I.5.1) Stav

V zmysle platného ÚPN Mesta Rajec.

I.5.2) Riešenie zásobovania teplom

Vrámci ZaD č.4 ÚPN M Rajec sa uvažuje potrebou tepla len v lokalite P1. Ako vykurovacie médium sa uvažuje zemný plyn. Pri riešení potrieb tepla pre územie mesta Rajec sme vychádzali z merných ukazovateľov:

byty v bytových domoch 7 kW/h/byt, 50,3 GJ rok/byt,

Dopĺňa sa tabuľka Tab. B-46a :

Tab. B-46a Požadované potreby tepla pre lokality riešené v ZaD č.4 ÚPN M Rajec:

Lokalita	hlavné funkčne využitie	Merná jednotka MJ (byty)	Tepelný výkon/MJ(kW)	Tepelný výkon (kW)	Ročný výkon (GJ)
P1	areál spoločnosti Vinuta	30	7	210	1509
P4	S. Chalútku	10	7	70	503
Spolu		40		280	2012

Poznámka: Výpočet potreby tepla v ostatných riešených lokalitách vrámci ZaD č.4 ÚPN M Rajec je súčasťou výpočtov v platnom ÚPN, alebo sa nevyžaduje zásobovanie teplom.

Celková potreba tepelnej energie pre bilancované rozvojové lokality vrámci ZaD č.4 ÚPN- M Rajec je cca 0,280 MW .

I.5.3) Riešenie potrieb tepla

Dopĺňa sa nasledovný text:

Koncepcia zásobovania teplom pre lokalitu P1 sa prispôsobuje pôvodne navrhutej. Objekty bytových domov budú zásobované teplom z objektových plynových kotolní, alebo jednej spoločnej pre viac objektov. Na ohrev, resp. predohrev TÚV sa bude využívať solárna energia použitím slnečných kolektorov, alebo iné obnoviteľné zdroje energie

I.6) Pošta a telekomunikácie

I.6.1) Súčasný stav

V zmysle platného ÚPN Mesta Rajec.

I.6.2) Riešenie

Pošta

V zmysle platného ÚPN Mesta Rajec.

Telekomunikácie

Telefonizácia

Dopĺňa sa nasledovný text.

Vrámci ZaD č.4 ÚPN M Rajec sa uvažuje s telekomunikačnými rozvodmi v lokalitách P1 a P4. Predpokladá sa 60 Pp účastníckych staníc.

Ostatné ustanovenia platného ÚPN Mesta Rajec sa nemenia

m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

V zmysle platného ÚPN Mesta Rajec.

n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Dopĺňa sa text:

V katastrálnom území mesta Rajec (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Rajec – stavebný kameň (4628)“, ktoré využíva ERPOS, spol. s r.o., Žilina.

o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V zmysle platného ÚPN Mesta Rajec.

p) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

p.1) Prírodné podmienky

Navrhované lokality riešené v ZaD č.4 ÚPN mesta Rajec podľa kódu patria do klimatického regiónu

08 – mierne chladného, mierne vlhkého, s priemernou teplotou vzduchu v januári –3 - -6°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie 12 – 14°C

Na dotknutých lokalitách na pôdotvorných substrátoch sa vyvinuli tieto typy pôdy :

06 - fluvizeme kultizemné, stredne ťažké

14 - fluvizeme kultizemné, stredne ťažké až ľahké, plytké

Dotknuté BPEJ sú zaradené do týchto kvalitatívnych skupín :

5 - 0806022

7 – 0814062

p.2) Vyhodnotenie záberov PP

Urbanistický návrh nevyžaduje nové zábery PP. Riešenie naopak vracia odsúhlasené vyňatie PP späť do PP čo je zdokumentované v tabuľke p.2.2 – Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - **vrátenie do PP**. Celkovo sa predpokladá vrátenie **0,20** ha PP z toho **0,09** ha je poľnohospodárska pôda zo zoznamu najkvalitnejšej pôdy .V tabuľke p.2.3 – Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde – **zmena funkčného využitia** sa mení pôvodné využitie bývanie v rodinných domoch na bývanie v bytových domoch. Celkovo sa predpokladá zmena využitia cca **0,15** ha z toho **0,14** ha je poľnohospodárska pôda .

tabuľka p.2.1 Prehľad riešených lokalít a ich funkčné zameranie

Označenie podnetu výkres č.4	Označenie lokality výkres č.8	Funkčné využitie	poznámky
P1	-	V lokalite sa navrhuje obytné územie pre bytové domy, nedochádza k záberom PP	Zastavaná plocha

P2	-	Úprava regulácie záhradkovej osady	Bez záberu
P3	-	Doplnenie existujúceho VN vedenia	Bez záberu
P4	7	úprava dopravného riešenia a regulácie bytovej výstavby, ruší sa prepojenie I/64 a plánovanej preložky I/64	Vracia sa do PP a mení funkčné využitie
P5	-	*úprava dopravného riešenia, (časti dopravných plôch boli už odsúhlasené v platnom ÚPN M Rajec (napr. 16-16a))	Bez záberu

Poznámka: Pri ostatných podnetoch neuvedených v tabuľke nedochádza k záberom PP.

Tabuľka p.2.2 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde – vrátenie do PP

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					
					kód/skupina BPEJ	Výmera lok v ha	Najkvalitnejšia PP v ha		
7	Rajec	komunikácia	0,22	0,20	0806022/5	0,09	0,09	ODV	AGR, SO
					0814062/7	0,11	0	-	AGR, SO
Celkom			0,22	0,20		0,20	0,09		

Vysvetlivky: AGR - agoregión Rajec, SO - súkromné osoby, ODV – realizované odvodnenia

Tabuľka p.2.3 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde – zmena funkčného využitia

Lokalita číslo	Kataster	Využitie pôvodné / navrhované	Výmera lokality celková v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Vykonané investičné zásahy v ha	Užívateľ poľnohosp. pôdy
				celkom v ha	z toho				
					kód/skupina BPEJ	Výmera lok v ha	Najkvalitnejšia PP v ha		
6a	Rajec	IBV+dets. ihrisko / bytová výstavba	0,15	0,14	0814062/7	0,14	0	-	SO
Celkom			0,15	0,14		0,14	0		

Vysvetlivky: SO - súkromné osoby

p.3) Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda

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. Z dotknutých pôd sú v katastri mesta Rajec tieto BPEJ: 0729012, 0729013, 0771012, 0802012, 0806012, **0806022**, 0811002, 0811012, 0856202, 0856205, 0857212, 0863202, 0863215, 0865202, 0865232, 0869202, 0871203, 0871212. Hrube vyznačené BPEJ sú navrhnuté na vrátenie odsúhlaseného záberu do poľnohospodárskej pôdy.

V riešenom území sa vracia do najkvalitnejšej pôdy odsúhlasená plocha **0,09 ha**.

p.4) Zdôvodnenie záberov najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy

Bez zmeny

p.5) Prehodnotenie navrhovaného záberu poľnohospodárskej pôdy

Bez zmeny

p.6) Vyhodnotenie záberov lesných pozemkov

K záberom lesných pozemkov v riešení ZaD č.4 ÚPN O Rajec nedochádza.

q) Hodnotenie riešenia

q.1) Hodnotenie z hľadiska environmentálnych dôsledkov

Riešenie ZaD č.4 rešpektuje známe prvky ochrany prírody a územného systému ekologickej stability ako ich definujú Implementácia územných systémov ekologickej stability (ÚSES) – Aktualizácia prvkov regionálneho ÚSES okresov Žilina, Bytča a Kysucké Nové Mesto a Miestny územný systém ekologickej stability (MÚSES).

Riešenie dbá na udržanie kvality obytného prostredia a zachovanie hodnôt prírodného prostredia. V lokalite P1 bude dôležité zabezpečiť optickú a zvukovú pohodu vo vzťahu k zbytku zatiaľ ešte fungujúcej susediacej výrobnjej zóny.

Vylúčením obchvatu B3 sa ušetrí poľnohospodárska pôda a nedôjde k stretu s regionálnym biokoridorom Rajčianky a miestnym biokoridorom potoka Ďurčianka.

q.2) Hodnotenie z hľadiska ekonomických

Riešenie ZaD č.4 ÚPN – M Rajec sa sústredilo na vytvorenie legislatívnych podmienok pre výstavbu bytových domov v lokalite P1, doplnenia chýbajúcich inžinierskych sietí, úpravu regulácie funkčného využitia platného ÚPN.

Rozsah navrhovanej výstavby je relatívne malý a odráža reálne požiadavky na rozvoj. Vplyv bude pozitívny z ekonomického hľadiska a sekundárne sa to prejaví aj vo zvýšení životnej úrovne časti obyvateľstva. Vytvorí sa pracovné príležitosti v oblasti stavebníctva, a následne aj v sociálnej oblasti a službách. Z hľadiska zamestnanosti však dochádza s odchodom výrobných možností v areály Vinuta k poklesu pracovných príležitostí.

q.3) Hodnotenie z hľadiska sociálnych dôsledkov :

Riešenie ZaD č.4 ÚPN – M Rajec navrhuje možnosti pre dostupné bývanie a zvyšuje potenciál pre mladé rodiny, ale stále absentujú nové pracovné príležitosti, ktoré môžu byť rozhodujúcim motívom pre rozvoj mesta.

q.4) Hodnotenie z hľadiska územno - technických dôsledkov :

Riešenie ZaD č.4 ÚPN – M Rajec navrhujú bývanie na plochách kde dožívajú výrobné funkcie. Dôsledkom riešenia bude zapojenie doteraz neverejného priestoru do organizmu mesta a kultivácia verejného dopravného a technického vybavenia územia. Bývanie sa posúva k okraju mesta na plochy s kontaktom na výrobu, čo musí byť brané do úvahy vo formovaní obytnej zástavby. Dôležitým faktorom fungovania je potreba bezkolízneho pešieho spojenia s centrom mesta.

r) Závazná časť

Text, ktorý sa v rámci Zmien a doplnkov č. 3 územného plánu mesta Rajec ruší je ~~prečiarknutý~~. Komentár je písaný kolmým tenkým písmom. Doplnený text je vyznačený **tučným šikmým písmom**.

ČASŤ PRVÁ

Úvodné ustanovenia

Článok 1

Rozsah platnosti ZaD č.4 ÚPN – M Rajec a VZN

- 1. Závazná časť Zmien a doplnkov č.4 ÚPN – M Rajec sa vzťahuje na územie vymedzené ako riešené územie a niektoré doplnenia majú všeobecnú platnosť pre celé katastrálne územie mesta Rajec.*
- 2. Závazná časť Zmien a doplnkov č.4 ÚPN – M Rajec bude vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Rajec*
- 3. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie ÚPN – M Rajec resp. do doby schválenia nového územného plánu mesta.*

Článok 2

Vymedzenie pojmov

Text článku 2 ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Rajec v znení schválených Zmien a doplnkov.

Článok 3

Význam mesta v rámci územia okresu Žilina

Text článku 3 ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Rajec v znení schválených Zmien a doplnkov.

ČASŤ DRUHÁ

Záväzné časti

Článok 4

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

1. Regulatívy priestorové

Upravuje sa znenie písmen a), b):

- a) *dotvorenie mesta urbanistickou štruktúrou, ktorá korešponduje z pôvodnou zástavbou a zmiernuje dopady nevhodne volenej hromadnej bytovej zástavby - t.j. max. 4 podlažná hromadná bytová výstavba bytových domov s obytným podkrovím umiestneným v šikmej streche, alebo 5 podlažná výstavba bytových domov bez podkrovia v prípade použitia plochej strechy.*
- b) *spôsob zástavby na navrhovaných obytných plochách HBV bytovej výstavby je prípustný z nízkopodlažnej bytovej výstavby formy bytových domov v prípade použitia šikmej strechy s max. počtom nadzemných podlaží 4 NP + podkrovie a max. výškou stavieb +15,0 m (hrebeň strechy) nad úroveň upraveného terénu, v prípade použitia plochej strechy 5 NP s max. výškou stavieb +16,5 m (atika) nad úroveň upraveného terénu s neoplosteným pozemkom*

Dopĺňajú sa dva riadky tabuľky B-53:

tabuľka B-53 Rozvoj funkčných plôch vrámci ZaD č.4 sa navrhuje v týchto lokalitách

Lokalita		funkčne využitie	Predpokladané kapacity
P1	Areál spoločnosti Vinuta	Bytové domy	cca 20-30 bytov
P4	S. Chalúpku	Bytové domy	cca 8-10 bytov

2. Regulatívy kompozičné

Text odseku 2. ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Rajec v znení schválených Zmien a doplnkov.

3. Regulatívy funkčného usporiadania riešeného územia časti obce v členení na

Text odseku 3. ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Rajec v znení schválených Zmien a doplnkov.

4. A. Obytná zóna vrátane rozvojových plôch a občianskej vybavenosti

- A1 Obytné územie s prevládajúcou HBV bytovou výstavbou (~~hromadná bytová výstavba~~)

Upravuje sa znenie štvrtého riadku s odrážkou

- Spôsob zástavby – bytové domy, počet podlaží pri novostavbách, stavebných úpravách, nadstavbách max. 1+4+1 alebo 1+5+0, strecha **plochá, pultová, sedlová alebo valbová so sklonom do 45°**, počet podlaží pri existujúcich bytových domoch nezvyšovať nad 6 nadzemných podlaží (1+6+1, 0+6+1)

5. B. Funkčné plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou

Text odseku 5. ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Rajec v znení schválených Zmien a doplnkov.

6. C. Funkčné plochy s prevládajúcim športom a rekreáciou

• **C3 Záhradková osada**

Upravuje sa znenie štvrtého a piateho riadku s odrážkou:

- *Spôsob zástavby – záhradné chatky, počet podlaží max. 1+1+1 alebo 0+1+1, strecha sedlová, alebo valbová so sklonom do 45°, záhradnou chatkou zastavaná plocha do 50 m², kubatúra nadzemnej časti max 220 m³, parkovacia plocha, dočasne žumpa, prístupové cesty šírky 3m + 0,5m /bezpečnostný pás po obidvoch stranách, polomery pre osobné motorové vozidlá - min.3m, terasy do 36m²*
- *Veľkosť pozemkov bez obmedzenia do 500 m², šírka pozemkov 18 m*

Dopĺňa sa siedmi riadok s odrážkou:

- *Na pozemkoch záhradkovej osady C3 priamo nadväzujúcich na Hollého ulicu je možné pripustiť využitie stavieb pre trvalé bývanie, zastavaná plocha do 115 m², počet podlaží max. 0+1+0 alebo 1+1+0 (zástavba typu bungalov)*

7. D. Funkčné plochy s prevládajúcou výrobou

Dopĺňa sa písmeno t)

- t) *v prípade zmenených spoločenských požiadaviek na využitie súčasných plôch výroby umožniť ich funkčnú transformáciu do podoby občianskej vybavenosti a bývania v bytových domoch s ohľadom na dodržanie kvality životného prostredia, ktoré vyžaduje nové funkčné využitie*

Článok 5

Prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch, na intenzitu ich využitia, regulácia využitia plôch.

Text článku 5 ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Rajec v znení schválených Zmien a doplnkov.

Článok 6

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, rekreácie a priemyslu

Text článku 6 ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Rajec v znení schválených Zmien a doplnkov.

Článok 7

Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

1. Regulatívy v oblasti dopravnej sústavy

Dopĺňa sa nové písmeno v)

- v) *inžinierske siete viesť mimo telesa cesty I/64 a pozemkov v správe SSC a v rámci záujmov ochrany ciest I. triedy budú akékoľvek inžinierske siete v dotyku s cestou I. triedy /súbeh, križovanie/, v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SSC alebo ochrannom pásme cesty I. triedy vždy predmetom individuálneho posúdenia SSC,*

2. Regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

Text odseku 2. ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Rajec v znení schválených Zmien a doplnkov.

3. Regulatívy v oblasti elektrickej energie

Dopĺňajú sa písmená i) a j)

- i) *rešpektovať vedenie VVN 2x110 kV v existujúcej trase a dodržať jeho ochranné pásmo*
- j) *pre uloženie zemných káblových rozvodov je nutné vytýčenie zelených pásov šírky 1m v blízkosti miestnych komunikácií.*

4. V oblasti plynofikácie

Text odseku 4. ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Rajec v znení schválených Zmien a doplnkov.

5. V oblasti teplofikácie

Text odseku 5. ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Rajec v znení schválených Zmien a doplnkov.

6. V oblasti pôšt a telekomunikácií

Text odseku 6. ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Rajec v znení schválených Zmien a doplnkov.

7. V oblasti civilnej ochrany

Text odseku 7. ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Rajec v znení schválených Zmien a doplnkov.

Článok 8

Zásady a regulatívy na zachovanie kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

Text článku 8 ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Rajec v znení schválených Zmien a doplnkov.

Článok 9

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Text článku 9 ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Rajec v znení schválených Zmien a doplnkov.

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia obce

Zmeny a Doplnky č. 4 ÚPN Mesta Rajec nenavrhujú rozšírenie zastavaného územia. Text článku 10 ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Rajec v znení schválených Zmien a doplnkov.

Článok 11

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ruší sa pôvodné znenie písmena c) a nahrádza následovným znením:

c) Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení:

- *Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:*
 - *1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,*
 - *3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.*

Pôvodný text druhej odrážky písmena m) sa nahrádza následovným znením:

m) Ochranné pásmo letiska Žilina

- *V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje. Ak:*
 - *by svojím charakterom alebo prevádzkou mohli narušiť obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Žilina,*
 - *sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,*

- *môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,*
- *môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.*

Článok 12

Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie a sceľovanie pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

Text článku 12 ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Rajec v znení schválených Zmien a doplnkov.

Článok 13

Určenie časti obce pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny

Text článku 13 ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Rajec v znení schválených Zmien a doplnkov. Pre lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č.4 nie je potrebné obstarat' Územný plán zóny.

Článok 14

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Na konci článku 13 sa Dopĺňa sa text :

Na lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č.4 ÚPN M Rajec sa primerane vzťahujú nasledujúce verejnoprospešné stavby z platného ÚPN M Rajec

- f) Rekonštrukcie existujúcich a výstavba nových komunikácií pre nové lokality HBV, IBV, OV, rekreácie a výstavba parkovacích miest.*
- r) Postupné budovanie novej a rekonštrukcie existujúcej verejnej splaškovej a dažďovej kanalizácie.*
- s) Vybudovanie vodovodu pre nové lokality zástavby.*
- t) Zásobovanie územia mesta elektrickou energiou a stavby s tým spojené.*
- u) Vybudovanie verejného osvetlenia v rozvojových plochách kábelovým rozvodom a sadovými osvetľovacími stožiarimi.*
- v) Rozšírenie STL plynovodov do plôch s plánovanou zástavbou.*
- y) Dobudovanie vedení káblovej televízie v navrhovanej obytnej zástavbe*

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Vid' nasledujúca strana.

C) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Zoznam použitých skratiek:

BPEJ - bonitovaná pôdno-ekologická jednotka, **CO** - civilná ochrana, **CR** - cestovný ruch, **ČOV** – čistička odpadových vôd, **EO** - ekvivalentný obyvateľ, **HBV** - výstavba bytových domov, **CHVÚ** – chránené vtáčie územie, **GL** - genofondová lokalita, **IBV** – výstavba rodinných domov, **KEP** - krajinnoekologický plán, **k. ú.** – katastrálne územie, **MV** - Ministerstvo vnútra, **MVE** - malá vodná elektrárňa, **MZ** - Ministerstvo zdravotníctva, **MŽP** - Ministerstvo životného prostredia, **NN** - nízke napätie, **OP** – ochranné pásmo, **OSO** – odborne spôsobilá osoba, **PD** - projektová dokumentácia, **PHO** - pásmo hygienickej ochrany, **PP** – poľnohospodárska pôda, **SAŽP** - Slovenská agentúra životného prostredia, **STL** - strednotlak, **RD**- rodinný dom, **RÚSES** – regionálny územný systém ekologickej stability, **ŠOP** - Štátna ochrana prírody, **TTP**- trvalý trávnatý porast, **ÚPD** - územnoplánovacia dokumentácia, **UEV** územie európskeho významu, **ÚPN - M** – územný plán obce so štatútom mesta, **ÚPN-O** – územný plán obce, **ÚSES** – územný systém ekologickej stability, **ÚPP** – územnoplánovací podklad, **ÚZPF** - Ústredný zoznam pamiatkového fondu, **VN** - vysoké napätie, **VVN** - veľmi vysoké napätie, **VPS** - verejnoprospešné stavby, **VTL** - vysokotlak, **VÚC** – veľký územný celok, **VZN** - všeobecne záväzné nariadenie, **k. ú.** – katastrálne územie, **z. ú.** – zastavané územie, **ZaD** - zmeny a doplnky, **ŽK** - Žilinský kraj, **ŽSK** - Žilinský samosprávny kraj

D) DOKLADY

Táto časť bude doplnená po prerokovaní.