

Mestské zastupiteľstvo v Rajci
na základe Zákona č.369/90 Zb. O obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade
s ustanovením § 27 ods. 3) Zákona č.50/76 Zb. v znení neskorších predpisov **vydáva**
všeobecne záväzné

NARIADENIE č. 2/2026
O ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA RAJEC

ČASŤ PRVÁ ÚVODNÉ USTANOVENIA

Článok 1 Účel nariadenia a rozsah platnosti

1. Toto Nariadenie vymedzuje záväznú časť Zmien a Doplnkov č. 4 Územného plánu mesta Rajec, schválených uznesením Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 12/2026 zo dňa 16.03.2026.
2. Záväzná časť Zmien a Doplnkov č. 4 Územného plánu mesta Rajec platí pre vymedzené riešené lokality dokumentované vo výkresovej časti ako riešené územie.
3. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie Územného plánu mesta Rajec na plochách riešeného územia Zmien a Doplnkov č. 4 Územného plánu mesta Rajec, resp. do doby schválenia nového Územného plánu mesta Rajec.

Článok 2 Vymedzenie pojmov

1. Text, ktorý sa v rámci Zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu mesta Rajec dopĺňa do záväznej časti územného plánu je napísaný **hrubým šikmým písmom**. Text, ktorý sa ruší je ~~prečiarknutý~~. Komentár je písaný *šikmým tenkým písmom*.

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 ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

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 zmierňuje 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~~ **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 2 riadky tabuľky B-53:

tabuľka B-53 Rozvoj funkčných plôch v sídle sa odohráva 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 siedmy 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
Doplňa 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
Doplňajú 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 nasledovným 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 nasledovným znením:

m) Ochranné pásma letiska Žilina

- *V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povol'ovacom 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 vysielačie 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 9 ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Rajec v znení schválených Zmien a doplnkov

Článok 13

Určenie časti obce pre ktoré je potrebné obstaráť 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 obstaráť 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 káblovým rozvodom a sadovými osvetľovacími stožiarimi.*
- v) Rozšírenie STL plynovodov do plôch s plánovanou zástavbou.*
- y) Dobudovanie vedení káblovej televízie v navrhovanej obytnej zástavbe*

Článok 15

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je súčasťou záväznej časti dokumentácie Zmien a Doplnkov č. 4 ÚPN Mesta Rajec

ČASŤ TRETIA

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Článok 16

Uloženie a nadobudnutie účinnosti

1. V súlade s ustanovením § 28, ods. 3 Stavebného zákona v platnom znení je dokumentácia Zmien a Doplnkov č. 4 Územného plánu mesta Rajec uložená na Mestskom úrade v Rajci, na stavebnom úrade mesta a na Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu v Žiline.
2. Toto nariadenie nadobúda účinnosť 15 dňom odo dňa zverejnenia.

Mgr. Peter Hanus
primátor mesta