



Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Žilina
Oddelenie územného plánovania

Mesto Rajec

v zastúpení primátorom mesta
Námestie SNP 2/2
015 22 Rajec

Váš list číslo/zo dňa
113/2026/IVaŽP-4834
/23.07.2026

Naše číslo
28084/2026-18.1.1
Reg. č. záznamu
67156/2026

Vybavuje/linka
Ing. Viktória Štefková /41 2830323
viktoria.stefkova@stavebnyurad.gov.sk

Mesto, dátum
Žilina
21.08.2026

Vec

„Územný plán mesta Rajec Zmeny a doplnky č. 5“

– žiadosť o preskúmanie súladu návrhu podľa § 25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2024 a vydanie súhlasu na jeho schválenie – stanovisko

Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Žilina bola dňa 24.07.2026 doručená žiadosť od mesta Rajec, v zast. primátorom mesta Mgr. Petrom Hanusom, vo veci preskúmania návrhu územnoplánovacej dokumentácie – „Zmeny a doplnky č. 5 Územného plánu mesta Rajec“ podľa § 25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2024 (stavebný zákon) a vydania súhlasu na jeho schválenie v mestskom zastupiteľstve.

Prílohy žiadosti:

1. „Návrh Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN mesta Rajec“ (07/2026)
2. Dokladová časť:
 - Návrh VZN mesta Rajec o záväznej časti Zmien a doplnkov č. 5 mesta Rajec
 - Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci o začatí obstarávania ZaD č. 5 ÚPN mesta Rajec
 - Správa o vyhodnotení pripomienkového konania a postupe obstarávania
 - Kópia preukazu OSO
 - Stanovisko ŽSK o súlade Návrhu Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN so záväznou časťou ÚPN VÚC ŽK
 - Súhlas OÚ, pozemkový a lesný odbor v Žiline podľa zák. č. 326/2005 Z. z. o lesoch
 - Stanovisko OÚ, OSŽP v Žiline podľa § 9 ods. 1 písm. a) zákona č. 543/2002 Z. z.
 - Stanovisko OÚ OOP v Žiline
 - Rozhodnutie zo zisťovacieho konania strategického dokumentu
 - Oznámenie + rozdeľovník
 - Verejná vyhláška
 - Vyhodnotenie pripomienok
 - Kópie stanovísk dotknutých orgánov a právnických osôb k ZaD č. 5 ÚPN mesta Rajec
 - Kópie doručeníek

Spracovateľom „Návrhu Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu mesta Rajec“ (07/2026) je spracovateľský kolektív pod vedením hlavného riešiteľa Ing. arch. Petra Krajča, autorizovaný architekt 0996AA (ARCH KRAJČ, s.r.o., so sídlom M. Šinského 9, 010 07 Žilina).

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Žilina, príslušný podľa § 6 ods. 2 písm. a) zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní (ďalej ako „zákon o územnom plánovaní“), vykonávajúci úlohy na úseku územného plánovania podľa § 7 ods. 2 uvedeného zákona, preskúmal podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona predložený „Návrh Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu mesta Rajec“ (ďalej ako „Návrh ZaD č. 5 ÚPN mesta Rajec“) vrátane dokladovej časti a vydáva

s t a n o v i s k o

kde konštatuje, že :

- a) obsah „Návrhu ZaD č. 5 ÚPN mesta Rajec“ je v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, ktorou je Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 223/1998 z 26. mája 1998, v znení jeho schválených zmien a doplnkov č. 1 – 5 (podľa stanoviska Žilinského samosprávneho kraja č. 05776/2026/ORR-2 zo dňa 18.05.2026).
- b) „Návrh ZaD č. 5 ÚPN mesta Rajec“ je po obsahovej stránke v súlade s § 11 stavebného zákona a postup jeho obstarania a prerokovania bol realizovaný v súlade so stavebným zákonom a ostatnými príslušnými právnymi predpismi. Obstarávateľom „Návrhu ZaD č. 5 ÚPN mesta Rajec“ je mesto Rajec, ktoré zabezpečilo spracovanie predmetnej aktualizácie platného územného plánu mesta Rajec prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa § 2a stavebného zákona, ktorou je Ing. Marta Slámková reg. č. 459.
- c) Oznámenie o začatí prerokovania „Návrhu ZaD č. 5 ÚPN mesta Rajec“ bolo zverejnené dňa 23.04.2026 do 25.05.2026 spôsobom v mieste obvyklým, t.j. na úradnej tabuli oznamov mesta a k nahliadnutiu, taktiež i na webovej stránke mesta <http://www.rajec.sk> (od 23.04.2026 do 25.05.2026) čím bola dodržaná 30 dňová zákonná lehota. Samosprávnemu kraju a dotknutým orgánom bol rozposlaný a jednotlivo oznámený začiatok prerokovania a lehota na prerokovania podľa rozdeľovníka. V súlade s § 22 ods. 2 stavebného zákona boli dotknuté orgány štátnej správy a samosprávny kraj jednotlivo upovedomené o začatí prerokovania predmetného návrhu listom, ktorý bol súčasne žiadosťou o stanovisko k „Návrhu ZaD č. 5 ÚPN mesta Rajec“. Verejné prerokovanie s výkladom spracovateľa sa nekonalo.

V stanovenej lehote sa z celkového počtu 39 oslovených orgánov štátnej správy, organizácií a obcí nevyjadrili 2 organizácie a 9 obcí. V súlade s § 22 ods. 5 stavebného zákona sa preto má za to, že tieto subjekty nemajú k „Návrhu ZaD č. 5 ÚPN mesta Rajec“ žiadne pripomienky. Fyzické osoby, občania a verejnosť sa k predmetnému návrhu zmien a doplnkov v zákonnej lehote nevyjadrili. Vznesené stanoviská a pripomienky k „Návrhu ZaD č. 5 ÚPN mesta Rajec“ obstarávateľ (mesto) v spolupráci s odborne spôsobilou osobou vyhodnotil, pričom návrh na rozhodnutie o pripomienkach (stanovisko obstarávateľa t.j. mesta) je súčasťou „Vyhodnotení pripomienok...“. Pripomienky dotknutých obcí, dotknutých orgánov štátnej správy boli následne zapracované do „Návrhu ZaD č. 5 ÚPN mesta Rajec“. K „Návrhu ZaD č. 5 ÚPN mesta Rajec“ vydal Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie v Žiline súhlasné stanovisko bez pripomienok listom č. OU-ZA-OSZP1-2026/060543-002 zo dňa 03.07.2026 podľa § 9 zákona č. 543/2002 Z. z., Žilinský samosprávny kraj potvrdil vo svojom stanovisku č. 05776/2026/ORR-2 zo dňa 18.05.2026 súlad návrhu ZaD č. 5 platného územného plánu so záväznou časťou ÚPN VÚC ŽK a Okresný úrad Žilina, odbor pozemkový a lesný č.j. OU-ZAPL02-2026/057178-002 zo dňa 09.06.2026 udelil súhlas so záberom plochy 3,81 ha v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch. V „Návrhu ZaD č. 5 ÚPN mesta Rajec“ nedochádza k záberu PP.

- d) Oznámenie o strategickom dokumente bolo vypracované v apríli 2026, následne sa uskutočnilo zisťovacie konanie, v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Okresný úrad v Žiline, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „EIA“), vydal rozhodnutie dňa 02.07.2026 č.j. OU-ZA-OSZP3-2026/046450, podľa §7 ods. 5 zákona EIA, že strategický dokument ZaD č. 5 ÚPN mesta Rajec sa nebude posudzovať.
- e) Na základe výsledkov prerokovania bol „Návrh ZaD č. 5 ÚPN mesta Rajec“ dopracovaný v súlade s predloženým „Vyhodnotením pripomienok samosprávneho kraja, dotknutých obcí, dotknutých orgánov štátnej správy, fyzických a právnických osôb k „Návrhu ZaD č. 5 ÚPN mesta Rajec“.
- f) „Návrh ZaD č. 5 ÚPN mesta Rajec“ je vypracovaný v súlade s celkovou koncepciou rozvoja mesta Rajec a so Zadaním Územného plánu mesta Rajec, ktoré bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 71/2007 zo dňa 28.06.2007.
- g) „Návrh ZaD č. 5 ÚPN mesta Rajec“ je vypracovaný 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.
- h) záväzná časť „Návrh ZaD č. 5 ÚPN mesta Rajec“ navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným nariadením **je v súlade** s § 13 stavebného zákona. V záväznej časti sa schvaľujú zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Verejnoprospešné stavby sa predmetnými zmenami a doplnkami neustanovujú.
- i) „Návrh ZaD č. 5 ÚPN mesta Rajec“ je v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 48/2024 zo dňa 08.08.2024, ktorým bolo schválené začatie obstarávania Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu mesta Rajec.

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 územnoplánovacej dokumentácie v spojení s § 40 ods. 5 zákona o územnom plánovaní

s ú h l a s í

s predloženým „Návrhom ZaD č. 5 ÚPN mesta Rajec“

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu v Rajci, aby podľa § 26 ods. 3 stavebného zákona schválilo „Návrh ZaD č. 5 ÚPN mesta Rajec“ a v súlade s § 27 ods. 3 stavebného zákona vyhlásilo záväznú časť „ZaD č. 5 ÚPN mesta Rajec“ všeobecne záväzným nariadením.

Upozornenie:

- po schválení „Návrhu ZaD č. 5 ÚPN mesta Rajec“ mestom v mestskom zastupiteľstve, žiadame zaslať kópie VZN aj so schémou registračného listu, uznesenia o schválení a jedno úplné vyhotovenie predmetnej schválenej ÚPD podľa § 28 ods. 3) stavebného zákona opatrené schvaľovacou doložkou (§ 28 ods. 1 stavebného zákona) na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Žilina, oddelenie územného plánovania, do troch mesiacov od jeho schválenia (§ 28 ods. 4 stavebného zákona);
- obec v zmysle § 27 ods. 4 stavebného zákona má povinnosť zverejniť záväzné časti ÚPD (vrátane Schémy záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb):

- vyvesením na úradnej tabuli najmenej na 30 dní, ako aj iným v mieste obvyklým spôsobom;
 - 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 ZaD č. 5 ÚPN mesta Rajec“ (07/2026) si ponechávame v spise pre služobné účely.

S pozdravom

JUDr. Ivan Šamudovský
riaditeľ úradu