

VZN č. 7/2023
MESTA RAJEC
O ZÁVÄZÝCH ČASTIACH ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA RAJEC
ZMENY A DOPLNKY Č. 3,

ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 1/2008 o záväzných častiach územného plánu mesta

Mesto Rajec v zmysle § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. c) a g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v zmysle § 27 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

v y d á v a

toto všeobecne záväzné nariadenie č. 7/2023 k územnému plánu mesta Rajec, Zmeny a doplnky číslo 3, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 1/2008 o záväzných častiach Územného plánu mesta Rajec.

Text, ktorý sa v rámci Zmien a doplnkov č. 3 územného plánu mesta Rajec dopĺňa do záväznej časti je napísaný **hrubým šikmým písmom**. Text, ktorý sa ruší je prečiarknutý. Komentár je písaný kolmým tenkým písmom.

ČASŤ PRVÁ

Úvodné ustanovenia

Článok 1

Rozsah platnosti ZaD č.3 ÚPN – M Rajec a VZN

1. **Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN – M Rajec sa vzťahuje na územie vymedzené ako riešené územie.**
2. **Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 3 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

Nemení sa, ani nedopĺňa.

Článok 3

Význam mesta v rámci územia okresu Žilina

Nemení sa, ani nedopĺňa.

ČASŤ DRUHÁ

Článok 4

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

1. Regulatívy priestorové

Upravujú sa riadky tabuľky B-53 pre lokalitu Močidlá a Charubina nasledovne:

P3	Močidlá	IBV—RD, ubytovanie, OV	45 RD, cca 2000 m2 odbyt. plochy
P4	Charubina	golf, ubytovanie, IBV, šport, rekreácia	70 RD, 40 lôžok

Dopĺňajú sa nasledujúce riadky tabuľky B-53:

tabuľka B-53 Rozvoj funkčných plôch v rámci ZaD č.3 sa odohráva v týchto lokalitách

Lokalita		funkčne využitie	Predpokladané kapacity
P1	Pri VN rozvodni,	HBV	10 bytov
P2	Baranová, (Hvojťová dolina)	kompostáreň	6000 m2
P5	Vojťová - sever	IBV	20 RD
P6	Vojťová - juh	HBV	10 bytov
P8	Pri Vinute, ul Hollého	OV	cca 2000 m2 odbyt. plochy

2. Regulatívy kompozičné

a) Kompozičné osi

Nemení sa, ani nedopĺňa.

b) Dominanty

Nemení sa, ani nedopĺňa.

c) Námestia, ústredné priestory

Nemení sa, ani nedopĺňa.

d) Zásady osadzovania stavieb

Nemení sa, ani nedopĺňa.

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

Nemení sa, ani nedopĺňa.

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

Nemení sa, ani nedopĺňa.

5. B. Funkčné plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou

Nemení sa, ani nedopĺňa.

6. C. Funkčné plochy s prevládajúcim športom a rekreáciou

Nemení sa, ani nedopĺňa.

7. D. Funkčné plochy s prevládajúcou výrobou

Nemení sa, ani nedopĺňa.

Článok 5

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

Nemení sa, ani nedopĺňa.

Článok 6

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, rekreácie a priemyslu

1. V oblasti občianskej vybavenosti:

Nemení sa, ani nedopĺňa

2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu

Nemení sa, ani nedopĺňa

3. V oblasti priemyslu, poľnohospodárstva a ťažby nerastných surovín

Nemení sa, ani nedopĺňa

Článok 7

Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

1. Regulatívy v oblasti dopravnej sústavy

Nemení sa, ani nedopĺňa

2. Regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

Nemení sa, ani nedopĺňa

3. Regulatívy v oblasti elektrickej energie

Nemení sa, ani nedopĺňa

4. V oblasti plynofikácie

Nemení sa, ani nedopĺňa

5. V oblasti teplofikácie

Nemení sa, ani nedopĺňa

6. V oblasti pôšt a telekomunikácií

Nemení sa, ani nedopĺňa

7. V oblasti civilnej ochrany

Nemení sa, ani nedopĺňa

Článok 8

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

Nemení sa, ani nedopĺňa

Článok 9

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

1. V oblasti odpadového hospodárstva

upravuje sa znenie písmena k) a m)
nasledovne:

- k) podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov – zavedenie drvenia dreveného odpadu pomocou mobilného drviča priamo v meste a v priestore územia poľnohospodárskej výroby južne od dvora Krivín **navrhovanej kompostárne v lokalite P2 vo Hvojtovej doline**
- m) realizovať výstavbu zberného dvora mesta, ktorý bude plniť funkciu medziskladu, kde sa budú biologicky **nerozložiteľné** odpady krátkodobo zhromažďovať, triediť, drviť, **upravovať a následne** prevážať do kompostárne, **ku** konečnému spracovateľovi v území poľnohospodárskej výroby južne od bývalého poľnohospodárskeho dvora Krivín **na materiálové zhodnotenie.**

Dopĺňajú sa písmena n) a o) nasledovnom znení:

- n) **v projektovej príprave kompostárne rešpektovať ust. § 12 zákona č. 79/2015 Z.z. v platnom znení a príslušnej časti vykonávacej vyhlášky k zákonu o odpadoch č. 371/2015 Z.z. v platnom znení,**
- o) **plochy určené na uskladnenie biologických odpadov zabezpečiť proti priesaku škodlivých látok do podzemných a povrchových vôd a dôsledne realizovať opatrenia pre zamedzenie znečistenia vôd v zmysle Zákona č.364/2004 Z.z. o vodách.**

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia obce

1. Výsledné zastavané územie kompaktnej časti mesta

Dopĺňa sa písmeno f) v nasledovnom znení:

- f) Zastavané územie sa návrhom ZaD č.3 ÚPN M Rajec zväčšuje o doplnené plochy určené na zastavanie v lokalitách P1, P3, P5**

2. Výsledné zastavané územie satelitného priestoru Charubina

Nemení sa, ani nedopĺňa.

Článok 11

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Dopĺňa sa písmeno n) v nasledovnom znení:

- n) Pre zriadenie kompostárne je potrebné splniť tieto požiadavky (dodržať odstupy a parametre):**

- **umiestniť vo vzdialenosti najmenej 50 m od povrchových vôd**
- **umiestniť vo vzdialenosti najmenej 100 m od zdroja pitnej vody, zdroja liečivých vôd a prírodných minerálnych vôd a mimo ich ochranných pásiem,**
- **plocha kompostárne s maximálnym sklonom do 3°**

- umiestniť mimo trvalo zamokrených pozemkov a inundačných území.

Článok 12

Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie a scel'ovanie pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

1. Plochy pre verejnoprospešné stavby

Nemení sa, ani nedopĺňa

2. Plochy pre vykonávanie delenia a scel'ovanie pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

Nemení sa, ani nedopĺňa

Článok 13

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

Nemení sa, ani nedopĺňa

Článok 14

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Dopĺňa sa nová VPS s označením

za): **za) Technické služby mesta**

Rajec

Dopĺňa sa text na koniec článku:

Na lokality riešené v ZaD č.3 ÚPN M Rajec sa primerane vzťahujú nasledujúce verejnoprospešné stavby z platného ÚPN M Rajec

- e) Realizácia siete značených cyklotrás (a trás pre korčuliarov, v zime využívaných ako udržiavané lyžiarske bežecké trasy) s vyznačením stupňa náročnosti a popisom trasy, v koridoroch poľných ciest v smere Jasenové – Malá Čierna a Hvojtová – Malá Čierna – Veľká Čierna – Charubina – Košiare (Široká) – Hvojtová a prepojenie na cyklomagistrály regionálneho významu v smeroch Rajec - Kl'ače – Jasenové – Zbyňov – Rajecké Teplice; Rajec – Ďurčiná – Rajecká Lesná a cyklotrasu Rajec – začiatok Porubskej.**
- f) Rekonštrukcie existujúcich a výstavba nových komunikácií pre nové lokality HBV, IBV,OV, rekreácie a výstavba parkovacích miest.**
- p) Vybudovanie zberného dvora mesta pre biologicky nerozložiteľné odpady, ktorý bude plniť funkciu medziskladu pre separáciu odpadov.**
- q) Realizácia kompostárne s energetickým využitím biomasy.**
- 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.

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** - hromadná bytová výstavba **CHVÚ** - chránené vtáacie územie, **GL** - genofondová lokalita, **IBV** - individuálna bytová výstavba, **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.** - zastavané územie, **ZaD** - zmeny a doplnky, **ŽK** - Žilinský kraj, **ŽSK** - Žilinský samosprávny kraj




Mgr. Peter Hanus
primátor mesta

VYVESENÉ: 02.11.2023

ZVESENÉ: 01.12.2023