

ARCH KRAJČ s.r.o.
ateliér: Žitná 13, 010 01 Žilina,



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE RAJECKÁ LESNÁ

**ZMENY A DOPLNKY Č. 5
NÁVRH**

01/2026

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI:

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	3
a) Hlavné ciele riešenia.....	3
b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	3
c) Údaje o súlade riešenia so zadaním.....	3
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU.....	4
a) Vymedzenie riešeného územia.....	4
b) Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....	4
c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady.....	4
d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy.....	4
e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	5
f) Návrh funkčného využitia územia.....	5
g) Vymedzenie zastavaného územia, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie.....	6
h) Vymedzenie zastavaného územia obce.....	6
i) Vymedzenie ochranných pásiem a ochranných území podľa osobitných predpisov.....	6
j) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	7
k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny a návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt.....	8
l) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	9
m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	14
n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	14
o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	14
p) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde.....	15
q) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov.....	17
r) Návrh záväznej časti.....	18
C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE.....	22
D. DOKLADOVÁ ČASŤ.....	23

OBSAH GRAFICKEJ ČASTI:

1 Výkres širších vzťahov.....	m 1:10 000
1a Výkres širších vzťahov.....	m 1: 50 000
2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.....	m 1: 2 000
3 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia.....	m 1: 2 000
4a Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo.....	m 1: 2 000
4b Výkres riešenia verejného technického vybavenia - energie, telekomunikácie.....	m 1: 2 000
5 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohosp. pôde.....	m 1: 2 000

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Cieľom Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu obce Rajecká Lesná je zapracovať nové obytné plochy na výstavbu rodinných domov, aktualizovať križovatku pri vstupe do obce z cesty I/64 podľa schválenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní, plochu pre občiansku vybavenosť so zameraním na sociálnu oblasť a doplniť sieť miestnych ciest a technickej infraštruktúry. Súčasťou riešenia je aj aktualizácia priebehu Rajeckej cyklomagistály Rajecké Teplice – Čičmany.

b) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Územný plán sídelného útvaru Rajecká Lesná, resp. Územný plán obce Rajecká Lesná (ďalej len ÚPN O Rajecká Lesná) bol spracovaný v r. 1998 a schválený Uznesením č. 2/1999 Obecného zastupiteľstva v Rajeckej Lesnej zo dňa 29. 10. 1999.

Riešeným územím ÚPN O Rajecká Lesná je katastrálne územie obce, ktoré je vo výkresovej časti spracované v mierke 1 : 10 000. Ťažiskové územie obce pozostávajúce zo zastavaného územia a príslušných rozvojových plôch je spracované v mierke 1 : 2 000 v objektivej skladbe.

1. augusta 2000 vstúpil do platnosti Zákon č. 237/2000 Z.z., predstavujúci rozsiahlu novelu Stavebného zákona č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov, ktorý v ustanovení § 30, ods. 3 uložil obciam povinnosť najmenej raz za štyri roky preskúmať schválený územný plán s cieľom preveriť jeho aktuálnosť, potrebu obstarania zmien a doplnkov, či spracovania nového územného plánu.

V marci 2004 vypracoval Ing. arch. Ján Burian „Preskúmanie a návrh na aktualizáciu územného plánu obce Rajecká Lesná“, ktoré v záverečnom vyhodnotení hovorí:

„Na základe podrobného preskúmania ÚPN O Rajecká Lesná vo vzťahu k územnému plánu regiónu (ÚPN VÚC ŽK), doterajšieho napĺňania a realizácie zámerov pôvodne spracovaného a schváleného ÚPN O Rajecká Lesná, ako aj z pohľadu súčasných potrieb a požiadaviek na rozvoj a organizáciu riešeného územia, je možné konštatovať, že nedošlo k takým zásadným zmenám, ktoré by si vyžiadali spracovanie nového územného plánu obce.

Na riešenie novovzniknutých požiadaviek na funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia boli obstarané, prerokované a schválené nasledovné zmeny a doplnky:

ÚPN O Rajecká Lesná - Doplnok a zmena č. 1 - priemysel, Trstená,

ÚPN O Rajecká Lesná - Doplnok č. 2 - IBV pri škole, športový areál

ÚPN O Rajecká Lesná - Doplnok č. 3 - Rekreačia a bývanie.

Vyššie uvedené Doplnky a zmeny ÚPN O Rajecká Lesná boli schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Rajeckej Lesnej č. 69/2004 zo dňa 22. 10. 2004.

ÚPN O Rajecká Lesná – Zmeny a doplnky č.4 (schválené OZ dňa 21. novembra 2017 uznesením č. 198/2017)

Dôvodom pre obstaranie Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN O Rajecká Lesná je potreba doplnenia nových funkčných plôch.

c) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN O Rajecká Lesná sú vypracované v súlade s Územno-hospodárskymi zásadami pre vypracovanie územného plánu sídelného útvaru Rajecká Lesná, ktoré boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Rajeckej Lesnej č. 25/1996 zo dňa 15.11.1996.

Obec Rajecká Lesná obstaráva Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN O Rajecká Lesná prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, ktorou je Ing. arch. Ján Burian (reg. č. 402).

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

a) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie Zmien a doplnkov č. 5 predstavuje lokality v k. ú. Rajecká Lesná, ktoré sú vymedzené hranicou riešeného územia na priesvitných náložkách k výrezom jednotlivých výkresov platného ÚPN O Rajecká Lesná.

Zmeny a doplnky č. 5 riešia doplnenie nových funkčných plôch v lokalitách Trstená a Pri cintoríne. V lokalitách sú vymedzené nové obytné plochy a plochy pre občiansku vybavenosť so zameraním na sociálne služby (Dom opatrovateľskej služby) a zberný dvor. Okrajovo bola do riešenia zaradená aj lokalita Trstice, kde sa aktualizuje riešenie križovatky cesty I/64 a III/2111 a vo výhlade sa rezervuje plocha pre rozvoj zástavby rodinných domov. K predmetnej stavbe úpravy križovatky, bolo vydané stavebné povolenie pod č. 04/252/2025/ST/16-Đu dňa 30. 5. 2025 a právoplatnosť nadobudlo 3. 11. 2025.

b) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Na základe ZaD č.5 ÚPN VÚC ŽK sa dopĺňa upravené znenie bodu 4.10 kapitoly 4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu následovne:

4.10 prispôbovať trasy dopravnej a technickej infraštruktúry prvkom ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich vodivosť a homogénnosť a nezasahovať do bezcestných území v rámci chránených území s tretím a vyšším stupňom ochrany prírody,

c) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY

Platný územný plán uvádza, že v roku 2015 bude mať obec 1210 obyvateľov a 390 bytov. K sčítaniu obyvateľov v roku 2021 žilo v obci Rajecká Lesná 1234 obyvateľov (z toho 641 mužov a 593 žien) a v obci bolo 493 bytov (z toho 470 v rodinných domoch a 16 v bytových domoch). Priemerný vek bol 40,67. Index starnutia, tj. počet osôb v poproduktívnom veku (65+) k osobám v predproduktívnom veku (0 - 14) je 100,5 čo znamená, že obec stagnuje.

Obec teda dosiahla počet obyvateľov definovaný územným plánom. Na jeden trvalo obývaný dom (328) pripadá 3,76 obyvateľa, čo znamená, že 153 domov nie je obývaných a slúži na rekreáciu, alebo je neobývateľných a čaká na rekonštrukciu.

Zmeny a doplnky č. 5 dopĺňajú do územného plánu plochy pre potenciálnu výstavbu asi 20-29 rodinných domov (počet domov je smerný, teda nezáväzný údaj) a to hlavne z dôvodu konkrétnych spoločenských požiadaviek na výstavbu.

d) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Riešenie Zmien a doplnkov č. 5 nemá zásadný vplyv na riešenie záujmového územia a širšie vzťahy. Text kapitoly ostáva v platnosti podľa územného plánu v znení zmien a doplnkov.

Výkres širších vzťahov bol doplnený o riešenie obytné plochy, plochy pre občiansku vybavenosť a cyklotrasy. V rámci riešenia bola aktualizovaná trasa VTL plynovodu (pripojovací plynovod PR Rajecká Lesná DN50 PN 63 (OP do 6,3 MPa) a do výkresu širších vzťahov (v.č.1, mierka 1: 10 000) zakreslená regulačná stanica RS Rajecká Lesná 6,3 Mpa/380 kPa, výkon 3 000 m³/h.

e) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Základná urbanistická koncepcia priestorového usporiadania ostáva v platnosti podľa územného plánu v znení ÚPN O Rajecká Lesná.

Zmeny a doplnky č. 5 dopĺňajú funkčné plochy pre rozvoj obytnej funkcie formou samostatne stojacich rodinných domov v lokalitách Trstená, Pri cintoríne a vymedzenie funkčnej plochy pre občiansku vybavenosť so zameraním na sociálne služby (Dom opatrovateľskej služby) a zriadenie zberného dvora obce. V lokalite Trstice je aktualizované dopravné riešenie križovatky cesty I/64 s III/2111 a poloha zastávok hromadnej dopravy. Okrem toho je cez kataster obce aj po miestnych cestách plánovaná cyklotrasa Rajeckej cyklomagistrály Rajecké Teplice – Čičmany. Súčasťou formovania cyklotrasy sú odpočinkové miesta pre cyklistov, cyklopointy a iné atrakcie. Umiestnenie navrhovanej cyklotrasy využíva zväčša existujúcu sieť poľných a miestnych obslužných ciest.

Popis lokalít

Na riešenom území (2 lokality) je možné umiestniť asi 20-29 rodinných domov, čo predstavuje asi 60-87 obyvateľov pri obložnosti 3,0 obyvateľa na byt. Lokality sú prístupné z obslužných ciest. Uvedené údaje o počte bytov a obyvateľov sú iba smerné, teda nezáväzné a naznačujú len potenciálne možnosti riešených lokalít.

Lokalita Trstená – leží na okraji miestnej časti, ktorá bola pôvodne určená na výstavbu rodinných domov. V rámci ZaD č.5 sa dopĺňa zariadenie technických služieb obce a bývanie v rodinných domoch.

Lokalita Pri cintoríne leží východne od cintorína. V rámci ZaD č.5 sa dopĺňa zástavba rodinných domov, malá plocha pre umiestnenie občianskej vybavenosti so sociálnym zameraním.

Miestna časť Trstice leží východne od cesty I/64 a južne od vstupu do obce. Obec zvažuje jej využitie pre bývanie. Vzhľadom na finančnú náročnosť na vybudovanie dopravnej a technickej infraštruktúry obec ponecháva rezervu pre bývanie (výhľad) a ponecháva riešenie tejto lokality na obdobie po roku 2030 v novom ÚPN-O.

f) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Návrh funkčného využitia lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 5 je dokumentovaný na výkresoch č.1 Výkres širších vzťahov v mierke 1:10 000, č.1a Výkres širších vzťahov v mierke 1:50 000 a č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v mierke 1: 2 000. Na náložkách sú nové rozvojové plochy a zmeny funkčného využitia znázornené šrafovanou plochou.

Trasy miestnych obslužných ciest sú prevzaté poskytnutého grafického podkladu (grafická časť pôvodného ÚPN). Nakoľko pôvodný územný plán bol spracovaný ručnou metódou na mapových podkladoch z roku 1970, vykazujú určité nepresnosti oproti súčasnému katastrálnemu stavu. Tieto odchýlky je potrebné brať do úvahy pri aplikovaní územného plánu v stavebnej praxi.

Funkčné využitie a potenciál vymedzeného riešeného územia

LOKALITA	Rodinné domy	Obyvatelia
Trstená	5 až 8	15 až 24
Pri cintoríne	15 až 21	45 až 63
Spolu	20 až 29	60 až 87

g) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE

g) 1. Bývanie

Zmeny a doplnky č. 5 dopĺňajú do územného plánu plochy pre výstavbu približne 20-29 rodinných domov čo predstavuje cca 60-87 obyvateľov. Popis lokalít je uvedený v kapitole e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.

g) 2. Občianske vybavenie

Zmeny a doplnky č. 5 navrhujú funkčné využitie pre občiansku vybavenosť vo forme objektu sociálnej starostlivosti (DSS), ktorý je lokalizovaný v riešenom území pri cintoríne.

V lokalite Trstená sa na ploche pôvodne určenej na výstavbu rodinných domov navrhuje umiestnenie zariadenia technických služieb obce, ktorého súčasťou bude zberný dvor pre potreby technického zabezpečenia nakladania s odpadmi, registráciu a distribúciu do miest zhodnocovania odpadov. Súčasťou dvora bude aj časť pre zber odpadov zo záhrad, prípadne strojného vybavenia na štiepkovanie drevnej hmoty a jej ďalšie použitie.

g) 3. Výroba

Zmeny a doplnky č. 5 nenavrhujú plochy výroby.

g) 4. Rekreačia

Zmeny a doplnky č. 5 preberajú návrh cyklotrasy Rajeckej cyklomagistrály Rajecké Teplice – Čičmany (Cyklomagistrála Rajecká dolina). Súčasťou formovania cyklotrasy sú odpočinkové miesta pre cyklistov, cyklopointy a iné atrakcie. Cyklotrasa a jej sprievodné atrakcie sú súčasťou širšieho rekreačného územia Rajeckej doliny.

h) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zmeny a doplnky č. 5 navrhujú rozšírenie zastavaného územia obce o nové rozvojové plochy bývania občianskej vybavenosti a športu. V riešených lokalitách sú vyznačené hranice navrhovaného skutočne zastavaného územia (výkres č.2 a 3).

i) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A OCHRANNÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

ZaD č.5 ÚPN O Rajecká Lesná rešpektujú ochranné pásma cesty I/64 a cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

ZaD č.5 ÚPN O Rajecká Lesná rešpektujú aj ochranné a bezpečnostné pásma VTL a STL plynovodov tým že nenavrhujú výstavbu na plochách ktoré sú s nimi v kolízii.

ZaD č.5 ÚPN O Rajecká Lesná dopĺňajú ochranné pásma cintorína v zmysle VZN a upravujú znenie niektorých ďalších ochranných pásem.

Upravuje sa znenie ochranného pásma vodovodov a kanalizácie

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.

Dopĺňa sa ochranné pásмо cintorína v zmysle VZN obce - 15 m od hranice pozemku pohrebiska (VZN č.1/2024 uznesením č.160/2024 zo dňa 8. 4. 2024)

Pre územie v ochrannom pásme je prípustné umiestňovať a povoľovať tieto stavby, zariadenia a prevádzky:

- a) chodníky, oplotenia a stavby súvisiace s prevádzkou pohrebiska,
- b) parkoviská budované formou spevnených plôch,
- c) zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia,
- d) inžinierske siete na miestnej komunikácii alebo v jej blízkosti,
- e) rekonštrukcie existujúcich stavieb, pokiaľ rekonštrukciou nedochádza k zmene pôdorysu a výšky existujúcej stavby,
- f) oplotenia v prípade, že tvoria alebo budú tvoriť doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe.

Pri existujúcich stavbách nachádzajúcich sa v ochrannom pásme pohrebiska je prípustná ich údržba a zmena dokončenej stavby formou prístavby, resp. nadstavby, avšak miera stavebného zásahu do takýchto objektov môže byť maximálne do 50 % celkovej podlažnej plochy existujúceho objektu.

j) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Zájmy obrany štátu

V riešenom území ZaD č.5 ÚPN O sa nenachádzajú zariadenia slúžiace pre obranu štátu.

Požiarna ochrana

Na územie riešené v Zmenách a doplnkoch č.5 k ÚPN-O Rajecká Lesná sa primerane vzťahujú ustanovenia z platného ÚPN O v oblasti požiarnej ochrany.

Ochrana pred povodňami

Vo všeobecnosti platí, že v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami (§ 20). Potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových lokalít si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou.

Pre územie k.ú. Rajecká Lesná nie sú k dispozícii hranice územia ohrozeného 100 a viacročnou vodou a v riešenom území ZaD č.5 nie je zaregistrované riziko ohrozenia územia povodňami. To však neznamená, že vplyvom globálnych klimatických zmien nemôže dôjsť k mimoriadnym udalostiam na vodných tokoch. Lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č. 5 nie sú priamo ohrozované povodňami a neležia vo vyhlásenom inundačnom území.

ZaD č.5 ÚPN O Rajecká Lesná svojim návrhom bývania nezasahujú do žiadneho s existujúcich vodných tokov. Nepriamo však každá príčina vyvolá nejaký účinok. Preto aj navrhované bývanie v riešených lokalitách musí byť v súlade s nasledovnými organizačnými a legislatívnymi opatreniami:

- a) rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z. z. a príslušné platné normy STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“ a pod.,
- b) rešpektovať inundačné územie podľa § 20 ods. 5 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov pri plánovanej výstavbe - nové plochy na bývanie, občianskej vybavenosti, výroby, rekreácií, športu a nové polyfunkčné plochy.
- c) realizovať opatrenia na zadržanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipientoch. Zachovanie retenčnej schopnosti územia.
- d) v zmysle § 20 ods. 9 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov v lokalite pri neohradzovanom vodnom toku, v ktorej nie je určené inundačné územie alebo nie je vyhotovená mapa povodňového ohrozenia, podkladmi pre posudzovanie návrhu na umiestnenie stavby, objektu a zariadenia alebo pre posudzovanie žiadosti o povolenie činnosti, ktorá je v inundačnom území zakázaná sú pravdepodobný priebeh záplavovej čiary povodne vo vodnom toku, ktorej maximálny prietok sa dosiahne alebo

prekročí priemerne raz za 100 rokov, alebo priebeh záplavovej čiary v čase kulminácie hladiny vody pri doteraz najväčšej známej povodni.

- e) v súvislosti s naplnením §20 zákona č. 7/2010 Z. z. bude potrebné vypracovať hydrotechnický výpočet zameraný na stanovenie kapacity koryta toku a určenie rozsahu inundačného územia pri prietoku Q100 a na základe určeného rozsahu inundačného územia správca vodného toku v zmysle § 20 ods. 5, 6 a ods. 7 zákona č. 7/2010 Z.z., v znení neskorších predpisov posúdi návrh umiestnenia stavieb, objektov alebo zariadení v inundačnom území.
- f) protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových zámerov si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorú odsúhlasí správca vodných tokov (SVP, š.p.).
- g) protipovodňová ochrana preukázateľne nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery v rámci povodia a ohroziť existujúcu zástavbu.
- h) zabezpečiť technickým riešením stavebných objektov a spevnených plôch spomaľovanie povrchového odtoku dažďových vôd zo zastavaného územia
- i) zabezpečiť protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu zastavaného územia,
- j) v rámci „Plánu manažmentu povodňového rizika“ predmetné územie nebolo zaradené medzi úseky vodných tokov s existujúcim potenciálne významným povodňovým rizikom a nateraz neboli vypracované mapy povodňového ohrozenia a povodňového rizika, napriek tomu je potrebná starostlivosť o miestny tok Lesnianka prechádzajúci zastavaným územím a aspoň raz ročne realizovať posúdenie stavu brehov a brehových porastov.

j)

k) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A NÁVRH OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

k) 1. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

V katastrálnom území obce Rajecká Lesná sa nachádza územie európskeho významu SKÚEV 0255 Šujské rašelinisko a chránené vtáčie územie Malá Fatra (SKCHVU013). Lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č. 5 sa nenachádzajú v chránenom vtáčom území Malá Fatra a nezasahujú do Šujského rašeliniska.

Mokrade:

Z mokradí sa na území Rajeckej lesnej nachádzajú Šujské rašelinisko, Slatina pod Vraninami, a Dolina Lesnianka – Útržliny, do ktorých riešené územie nezasahuje.

Chránené stromy

Z chránených stromov sa k.ú.Rajeckej Lesnej nachádza:

- Brest v (EČ S 200) 1 exemplár – brest horský (*Ulmus glabra*) predstavuje prírodný, estetický doplnok barokovej kaplnky z druhej pol. 18. stor. Je to najstarší zistený brest v okrese (platí pre neho 2. stupeň ochrany).
- Lipy (EČ S 199) 2 exempláre – lipy veľkolisté (*Tilia platyphyllos*) rastúce v obci Rajecká Lesná. Majú estetický a krajinársky význam, pričom plnia zdravotne-hygienickú funkciu. (platí pre ne 2. stupeň ochrany).

Riešené územie nezasahuje, ani nijakým spôsobom neobmedzuje chránené stromy a ich význam.

Prvky ÚSES (územného systému ekologickej stability) – biocentrá a biokoridory:

- NRBC 3 Strážov – Sádecké vrchy - biocentrum nadregionálneho významu
- NRBC 4 Kľak – Reváň – Partizán - biocentrum nadregionálneho významu
- RBc 19 Šujské rašelinisko - biocentrum regionálneho významu
- RBc 20 Vraniny - biocentrum regionálneho významu
- RBc 22 Lúky pri Rajčianke (RBc 23c Rajecká Lesná – Fačkov) - biocentrum regionálneho významu
- RBk 9 Ekotón Lúčanskej Fatry - biokoridor regionálneho významu
- RBk 10 Vodný tok a niva Rajčianky - biokoridor regionálneho významu

Prvky ÚSES – genofondové lokality:

- GL 76 Šujské rašelinisko (PR) - výmera: 10,31 ha
- GL 78 Srniak - výmera: 142,3 ha
- GL 84 Kýčera - výmera: 130,43 ha
- GL 84 Kýčera - výmera: 130,43 ha
- GL 87 Nad potokom Lesnianka - výmera: 8,35 ha
- GL 88 Kukla - výmera: 3,75 ha
- GL 89 Rybná - výmera: 3,48 ha
- GL 90 Šiguty - výmera: 6,3 ha
- GL 91 Grúň - výmera: 56,4 ha
- GL 92 Nad dolinou Čierne –Venclová - výmera: 119,56 ha
- EVSK 21 Terasové polia v Rajeckej Lesnej (Ekologicky významné segmenty krajiny)

Riešené územie nezasahuje, ani nijakým spôsobom neobmedzuje uvedené prvky územného systému ekologickej stability a ich význam. V ZaD č.5 sú zobrazené iba prvky ÚSES vrámci výrezu riešenej grafickej časti dokumentácie.

k) 2. Návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt

Obsah kapitoly uvedený v ÚPN O Rajecká Lesná ostáva v platnosti. V pôvodnom texte sa nahrádza označenie zákona „č. 50/1976 Z.z. stavebný zákon“ zákonom „č. 25/2025 Z.z. stavebný zákon“.

Na riešenom území ZaD č.5 nie sú evidované kultúrne pamiatky a známe archeologické lokality. V súvislosti so stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami v územných konaniach, stavebných konaniach, resp. zlúčených územných a stavebných konaniach podľa stavebného zákona je dotknutým orgánom Krajský pamiatkový úrad Žilina z dôvodu zabezpečenia podmienok ochrany archeologických nálezov. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Žilina podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona v nadväznosti na § 41 ods. 4 pamiatkového zákona

I) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

I) 1. Doprava a dopravné zariadenia

a) Širšie dopravné vzťahy

Širšie dopravné vzťahy ostávajú v platnosti podľa ÚPN O Rajecká Lesná.

b) Dopravná obsluha územia

Riešené lokality sú prístupné z miestnych obslužných ciest ktoré sú vrámci riešenia Zmien a doplnkov č. 5 predĺžené, alebo doplnené o nové miestne obslužné cesty.

V rámci riešenia ZaD č.5 ÚPN O Rajecká Lesná sa aktualizuje križovatka I/64 a III/2111 pri vstupe do obce na základe projektu pre ÚR a SP „Úprava križovatky a parkovacích plôch Kofola“ (spracovateľ: DELTA Projektconsult Slovakia s.r.o.). Súčasťou projektu je aj návrh parkovísk. Tento projekt má vydané stavebné povolenie zo dňa 30. 5. 2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť 3. 11. 2025.

Dopravný systém je schématicky zobrazený na výkrese č. 3 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia v mierke 1: 2 000.

c) Funkčné členenie a kategorizácia komunikácií, kapacity odstavných a parkovacích stojísk

Aktualizáciou STN týkajúcich sa navrhovania ciest dochádza k zmene označovania funkčných tried. Funkčná trieda C3 sa upravuje na MO3, B1 sa upravuje MZ1 a B3 na MZ3. Navrhované obslužné cesty sú vo funkčnej triede MO3 (pôvodne C3) a kategórii MO 6,5/30, alebo minimálne MOK 3,75/30 s výhybňami vo vzdialenosti 100 m.

Plochy pre parkovanie a odstavovanie automobilov budú riešené na pozemkoch rodinných domov. Pri každom rodinnom dome by mali byť minimálne 2 parkovacie miesta. Firma Kofola a.s. rieši počet parkovísk pre zamestnancov a návštevníkov na vlastných pozemkoch.

d) Cyklistická doprava

V rámci ZaD č.5 sa dopĺňa plánovaná cyklotrasa Rajeckej cyklomagistrály Rajecké Teplice – Čičmany (Cyklomagistrála Rajecká dolina). Súčasťou formovania cyklotrasy sú odpočinkové miesta pre cyklistov, cyklopointy a iné atrakcie. Trasovanie je v štádiu skúmania výhodnejšieho variantu. V ZaD č.5 sú dokumentované obidva varianty ako rovnocenné. Realizovaný bude ten výhodnejší. Ich trasy vedú cez kataster obce Rajecká Lesná po poľných účelových a miestnych cestách. Napojenie na cyklotrasu pre cyklistov z obce je navrhnuté v polohe križovatky pred firmou Kofola a.s., kde je umiestnený aj prechod pre chodcov, zastávka autobusu a miesto pre cyklistov s informačnými smerovníkmi.

e) Pešia doprava

Pešia doprava ako samostatný druh dopravy v obci existuje len v krátkych úsekoch. Chodec je vo väčšine prípadov vedený v rámci obslužných ciest, alebo po fragmentoch chodníkov vybudovaných popri ceste III. triedy ako jednostranné krátke úseky. V centrálnej časti obce sa nachádzajú rozptylová plocha (námestie) a „chodníky“ prepájajúce objekty občianskeho vybavenia.

V rámci ZaD č.5 sa dopĺňajú samostatné chodníky len v lokalite Pri cintoríne, kde sa formuje nová zástavba a chodníky vedené popri obslužnej ceste sprístupňujú občiansku vybavenosť. V lokalite Trstená sa s chodníkmi neuvažuje, lebo stiesnené pomery ich neumožňujú reálne zmysluplne vybudovať.

l) 2. Vodné hospodárstvo

l) 2.1 Zásobovanie pitnou vodou

Koncepcia zásobovania obce Rajecká Lesná pitnou vodou ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu. Vodovody sú v správe spoločnosti SEVAK, a. s.. Riešené lokality sa nachádzajú v dosahu existujúceho verejného vodovodu. Doplnené plochy bývania navrhujeme pripojiť na existujúce verejné vodovody. V odľahlých oblastiach katastra, kde by bolo nerentabilné realizovať vodovody a kde investičné a technické možnosti zásobovania by z verejného vodovodu boli neefektívne, je možné naďalej zásobovať individuálne z vlastných zdrojov (studne, záchyty).

Potreba pitnej vody

Pre riešené územie ZaD č.5 uvažujeme s využitím vody z verejného vodovodu, Potreba pitnej vody pre obyvateľov je vyčíslená podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. a prílohy č. 1 k vyhláške na výpočet maximálnej dennej potreby vody a maximálnej hodinovej potreby vody.

V Zmenách a doplnkoch č. 5 sa navrhujú obytné plochy pre výstavbu asi 20-29 rodinných domov, čo predstavuje asi 60-87 obyvateľov. Uvedené údaje o počte bytov a obyvateľov sú iba smerné, teda nezáväzná a naznačujú len potenciálne možnosti riešených lokalít.

Predpokladaná spotreba vody 120 l/osobu/deň

87 osôb

Výpočet potreby vody podľa vyhlášky č. 684/2006 Z.z. pre odhadovaný počet obyvateľov

lokality	špecifická potreba vody liter/osoba.deň	počet osôb	Qd m3/deň	kd	Qd,max m3/deň	kh	Qh,max l.s-1	Qr m3/rok
Trstená	120,00	24,00	2,88	1,60	4,61	1,80	0,10	1051,20
Pri cintoríne	120,00	63,00	7,56	1,60	12,10	1,80	0,25	2759,40
Spolu		87	10,44		16,71		0,35	3810,6

Lokalita Trstená – bude zásobovaná pitnou vodou z verejného vodovodu rozšíreného do verejného uličného priestoru tak, aby mohli byť z neho napojené rodinné domy.

Lokalita Pri cintoríne bude zásobovaná pitnou vodou z verejného vodovodu rozšíreného do verejného uličného priestoru tak, aby mohli byť z neho napojené rodinné domy a občianska vybavenosť.

I) 2.2 Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Splaškové vody

V obci Rajecká Lesná nie je vybudovaná splašková kanalizácia. V súčasnosti jednotlivé obytné domy a zariadenia využívajú sústreďovanie odpadu do domových žúmp, septikov, čističiek odpadných vôd. V niektorých častiach obce je vybudovaná kanalizácia na dažďovú vodu, ktorá vyúsťuje do recipientu Lesnianka. V doline Lesnianka je vybudovaná splašková kanalizácia z chaty Žiar a chaty MsÚ Žilina. Chata Žiar má i vlastnú malú biologickú čističku odpadových vôd, ktorá zatiaľ kapacitne postačuje. Súčasný spôsob individuálnej likvidácie splaškových vôd je zo zdravotno-hygienického hľadiska absolútne nevyhovujúci, výrazne zaťažuje životné prostredie a nespĺňa kritériá platnej legislatívy.

Verejná splašková kanalizácia v obci Rajecká Lesná zatiaľ nie je realizovaná, ale v súčasnosti prebieha pred realizačná príprava. V roku 2024 bol firmou AQUABEST spracovaný projekt splaškovej kanalizácie určený pre územné rozhodnutie. Odkanalizovanie obce Rajecká Lesná je v ňom navrhnuté gravitačnou kanalizáciou privedenou do spodnej časti obce až po bod napojenia do verejnej splaškovej kanalizácie v blízkosti firmy KOFOLA a.s. Uvedený projekt korešponduje do značnej miery s návrhom uvedeným v platnom ÚPN obce, pričom rozdiely v spodnej časti obce sú zachytené aj v grafickej časti ZaD č.5.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z riešených lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

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

Odpadové vody	m ³ /deň	l/s	EO	kg/d (BSK ₅)
$Q_{24} = Q_p = Q_d$	10,44	0,12	68,80	3,78

Dažďové vody

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch je potrebné v maximálnej miere zadržať v území na jednotlivých pozemkoch, zachovať retenčnú schopnosť územia akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov a kontrolované, len v minimálnom množstve vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky.

Dažďové vody z miestnych obslužných ciest budú odvedené do postranných zelených pásov, prípadne podzemných vsakovacích košov, alebo dažďovou kanalizáciou do toku Lesnianka.

I) 2.3 Vodné toky

Dopĺňa sa text:

Lokality riešené v rámci Zmien a doplnkov č. 5 sa nachádzajú mimo vodných tokov a ich ochranných pásem.

V súvislosti s ochranou vodných tokov je potrebné zamerať pozornosť na nasledujúce usmernenia platné pre celé katastrálne územie obce:

- Dodržať zákony č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení platných predpisov a č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení platných predpisov a príslušné technické normy STN 75 2101 Úpravy riek a potokov, STN 73 6822 Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi, STN 73 6201 Projektovanie mostných objektov, STN 756101 Gravitačné systémy mimo budov a pod..
- Rešpektovať hranice pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Bratislava a nezasahovať do týchto pozemkov.
- zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významného toku rieky Rajčanka (p.č. 153 Rajčanka, číslo hydrologického poradia 4-21-06-115) je v šírke min.10 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze a OP ostatných vodných tokov je v šírke min. 5m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze; v OP, ktoré je potrebné ponechať bez trvalého oplatenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacim vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizmom správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity

- d) vytvárať podmienky pre prirodzené meandrovanie vodných tokov,
- e) v rámci funkčno-priestorového využitia územia minimalizovať zásahy do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich,
- f) akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma odsúhlasiť so správcom vodných tokov,
- g) v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v navrhovanom zastavanom území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente
- h) rešpektovať požiadavky na odvádzanie a čistenie odpadových vôd v zmysle zákona o vodách č.364/2004 Z. z. a NV SR č.296/2010, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov,

I) 3. Návrh zásobovania elektrickou energiou

Súčasný stav

Bez zmeny

Návrh

Riešená lokalita Trstená sa nachádza v dosahu existujúcich trafostaníc (t.j. do 450 m). Navrhovaná rodinná zástavba bude pripojená NN vedeniami. Lokalita Pri cintoríne je bez možnosti pripojenia na NN sieť. Pre potreby zabezpečenia elektrického príkonu navrhujeme v lokalite vybudovať novú kioskovú trafostanicu.

Nápočet elektrického príkonu pre územie riešené v rámci Zmien a doplnko č. 5

Pri nápočte elektrického príkonu sa bralo do úvahy, že obec Rajecká Lesná má v súčasnosti vybudované celoplošné rozvody zemného plynu, ktoré budú rozšírené aj na riešené územie.

Merné ukazovatele : - podielový príkon na rodinný dom 3,6 kW,
 - odhadovaný počet rodinných domov 30-45

Lokalita	Rodinné domy, OV	Elektrický príkon	Spôsob napojenia
Trstená	8	28,8	Z existujúcej trafostanice T1
	ZD	10	
Pri cintoríne	21	75,6	Navrhovaná T-cintorín
	DSS	20	
Spolu		134,4	
Koeficient súčasnosti 0,8		107,52	

Celkový nárast elektrického príkonu pre rodinné domy a občiansku vybavenosť predstavuje asi 107,52 kW. Riešené lokality budú zásobované elektrickou energiou z trafostaníc T1 a navrhovanej trafostanice T-cintorín (100 kVA) prostredníctvom NN káblových rozvodov.

Sekundárny rozvod

NN rozvody v riešených lokalitách navrhujeme budovať sekundárnou káblovou sieťou napájanou s dvoch strán. Verejné osvetlenie navrhujeme realizovať v celom riešenom území sadovými osvetľovacími stožiarimi s káblovým rozvodom.

Ochranné pásma od elektrických rozvodov a zariadení

VN elektrické vedenie vzdušné 10 m od krajného vodiča
 VN elektrický kábel v zemi 1 m
 NN elektrický kábel v zemi 1 m

I) 4. Zásobovanie zemným plynom

Súčasný stav

Obec Rajecká Lesná je plošne plynofikovaná. Riešené lokality sa nachádzajú v primeranom dosahu existujúcich STL rozvodov plynu.

Návrh

Navrhované lokality sa nachádzajú v blízkosti existujúcich rozvodov STL plynovodu. Navrhujeme rozšíriť STL plynovod aj do riešených lokalít. Využitie zemného plynu sa navrhuje komplexne, t.j. na vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody a na varenie. Pre zásobovanie navrhovaných rodinných domov a občianskej vybavenosti je potrebné dobudovať verejný STL plynovod do rozvojových lokalít.

Potreba plynu pre rodinné domy a občiansku vybavenosť

	m ³ /h	tis. m ³ /rok
Rodinné domy 29 x 1,6 m ³ /h	46,4	70,325
Občianska vybavenosť - odhad	10	12,25
Spolu	56,4	82,58
Koeficient súdobosti 0,8	45,12	-

Potreba plynu v lokalitách riešených v Zmenách a doplnkoch č. 5 je cca 45 m³/h. Ročná spotreba zemného plynu v riešenej lokalite predstavuje asi 82,58 tisíc m³ zemného plynu.

I) 5. Zásobovanie teplom

Klimatické podmienky lokality :

Vonkajšia výpočtová teplota

$t_e = -18^{\circ} \text{C}$

Vykurovacie obdobie

$n = 232 \text{ dní}$

Priemerná vykurovacia teplota vo vykurovacom období

$t_{zp} = 2,7^{\circ} \text{C}$

Merná potreba tepla pre 1 RD :

14 kW ; 80 GJ

OV odhad

Nápočet potrieb tepla pre rodinné domy a občiansku vybavenosť

	Počet merných jednotiek	kW	GJ	Palivo
Rodinné domy	29	406	2320	ZPN
Občianska vybavenosť	odhad	60	400	
Spolu		466	2720	

Rodinné domy budú zásobované decentralizovaným spôsobom z kotolní na zemný plyn. Pri zásobovaní teplom je možné využívať aj iné ekologické spôsoby - slnečné kolektory, tepelné čerpadlá a pod.

I) 6. Pošta a telekomunikácie

Pošta

Poštové služby na štandardnej úrovni zabezpečuje poštová prevádzka v Rajeckej Lesnej. V ďalšom období je rozvoj poštových služieb plne v kompetencii Slovenskej pošty, a.s.

Telekomunikácie

V prípade záujmu o pripojenie na telekomunikačnú sieť je možné rozšíriť telekomunikačnú sieť do riešenej lokality. Body napojenia pre lokality budú určené v podmienkach pri územnom konaní. Telefónne stanice pre lokalitu riešenú v Zmenách a doplnkoch č. 5 budú zriaďované postupne podľa požiadaviek vlastníkov rodinných domov.

Ochranné pásma

Ochranné pásma a ochranu proti rušeniu pre Elektronické komunikačné siete rieši Zákon 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách, § 67 Ochranné pásma, odst. (2) a § 68 Ochrana proti rušeniu.

Na ochranu vedení sa zriaďuje ochranné pásmo. Ochranné pásmo vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení stavby príslušného stavebného úradu alebo dňom doručenia ohlásenia drobnej stavby § 27a).

Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

m) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ochrana ovzdušia

Všetky navrhované rodinné domy budú vykurované zemným plynom alebo iným ekologickým spôsobom.

Ochrana povrchových a podzemných vôd

Pre zabezpečenie ochrany povrchových a podzemných vôd je vybudovanie verejnej splaškovej kanalizácie v procese prípravy pred realizáciou. Do vybudovania splaškovej kanalizácie budú splaškové vody akumulované vo vodotesných žumpách.

Nakladanie s odpadmi

Obec Rajecká Lesná má vybudovanú kompostáreň (r. 2020), kde občania Rajeckej Lesnej môžu ukladať biologicky rozložiteľný odpad. Kapacita kompostárne je 100 ton ročne.

Riešené územie ZaD č.5 bude zapojené do systému odpadového hospodárstva v obci Rajecká Lesná. V lokalite Trstená sa navrhuje zberný dvor separovaného odpadu s cieľom využiť druhotné suroviny a znížiť množstvo odpadov, vyvázaných na skládky a zamedziť znečisťovaniu okolitých pozemkov pri výstavbe. Zberný dvor bude súčasťou technického zázemia obce určeného pre údržbu miestnych ciest, verejnej a vyhradenej zelene, obecného majetku a verejných priestorov.

n) VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

V riešenom území Zmien a doplnkov č. 5 nie sú evidované žiadne prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory.

o) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Text kapitoly zostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu v znení zmien a doplnkov. V riešenom území Zmien a doplnkov č. 5 nie sú evidované žiadne plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

p) VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Urbanistický návrh ZaD č.5 ÚPN O Rajecká Lesná rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v niekoľkých lokalitách, čo je podrobne zdokumentované v tabuľke P2.2 "Prehľad dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde – návrh ZaD č.5.

Číslovanie lokalít záberu PP v zmenách a doplnkoch č.5 ÚPN O Rajecká Lesná nadväzuje na ÚPN O v znení ZaD č.1 až č.4 čo je zdokumentované vo výkrese č.5 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde.

Číslovanie záberov poľnohospodárskej pôdy (napr. 5-1) sa skladá z poradového čísla zmien a doplnkov(5) a poradového čísla záberu za pomlčkou (1). Pri zmene funkčného využitia sa využíva pôvodne číslo odsúhlaseného záberu (napr. 1-5A) a pridáva k nemu písmeno veľkej abecedy (A), ktoré následne v tabuľke bližšie špecifikuje veľkosť plochy na ktorej dochádza k zmene funkcie.

p) 1. Prírodné podmienky

Riešené lokality sú zaradené do klimatických regiónov:

08 - mierne chladný mierne vlhký, suma priemerných denných teplôt nad 10°C za rok je 2200 - 2000, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C je 208 dní, klimatický ukazovateľ zavlaženia (rozdiel potenciálneho výparu a zrážok) za obdobie jún - august je 100 - 0 mm, s priemernou teplotou vzduchu v januári -3 - -6°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie apríl - september 12 - 14°C.

09 - chladný, vlhký, s priemernou teplotou vzduchu v januári -4 - -6°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie 12 - 13°C.

Na dotknutých lokalitách sa na pôdovtvorných subtrátoch vytvorili tento typy pôd:

02 - fluvizeme typické karbonátové, stredne ťažké

11 - fluvizeme kultizemné, glejové, stredne ťažké, lokálne ľahké

87 - rendziny typické a rendziny kambizemné, stredne hlboké na vápencoch a dolomitoch, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké)

92 - rendziny typické na výrazných svahoch: 12 - 25°, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké)

Dotknuté BPEJ sú zaradené do kvalitatívnej skupiny:

6 - 0802032

7 - 0887212, 0987213

8 - 0887413, 0887433, 0987543

Dotknuté lokality sú z hľadiska zrnitosti pôdy zaradené do nasledujúcej kategórie (7. miesto kódu):

2 - stredne ťažké pôdy - hlinité,

3 - ťažké pôdy – ílovitohlinité,

5 - stredne ťažké pôdy - ľahšie (piesočnatohlinité)

Kategórie zrnitosti pôdy vychádzajú z Novákovej klasifikačnej stupnice zrnitosti.

p) 2. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

Tab. P2.1 - Prehľad lokalít riešených v ZaD č.5 ÚPN O Rajecká Lesná

Lokality a ich označenie vo výkrese č. 3	Označenie vo výkrese č. 5	Poznámka
Lokalita Trstená	5-1, 1-5A	Mení sa využitie bývania v rodinných domoch (1- 5A) na OV v podobe obecného zberného dvora a dopĺňajú sa plochy pre bývanie v rod. Domoch (5-1)
Pri cintoríne	5-2	Navrhuje sa plocha občianskej vybavenosti vo forme domova sociálnej starostlivosti a rodinné domy, rieši sa aj doplnenie parkoviska pre cintorín

DSS - domov sociálnych služieb, OV – Občianska vybavenosť, HBV – hromadná bytová výstavba
Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN SÚ Rajecká Lesná riešia rozvoj funkčných plôch bývania,

Tab. P2.2 Prehľad dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde – **návrh ZaD č.5**

Príloha č. 5								
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	Z toho			
					Skupina/BPEJ	v ha		
5-1	RL	RD, cesty, OV	1,25	0,31	0802032/6	0,31	-	SO
5-2	RL	RD, cesty, OV	2,41	0,90	0887212/7	0,08	-	súkr.os.
					0887413/8	0,21	-	súkr.os.
					0887433/8	0,55	-	súkr.os.
					0987213/7	0,04	-	súkr.os.
					0987543/8	0,02	-	súkr.os.
Lokality spolu			3.66	1.21		1.21		

Vysvetlivky: RL - Rajecká Lesná, RD – rodinné domy, OV – občianska vybavenosť, SO – súkromné osoby,

Celkovo sa predpokladá rozvoj na ploche 3,66 ha. Z tejto plochy bude záber poľnohospodárskej pôdy 1,21 ha.

Tab. P2.3 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde – **zmena funkcie**

Zmena funkcie								
Loka lita číslo	Katastrál ne územie	Funkčné využitie navrhované/pôvodné	Výmera lokalít celková v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vykonané investičné zásahy v ha	Užívateľ poľnohosp. pôdy
				Celkom v ha	Z toho			
					Skupina/BPEJ	v ha		
1-5A	RL	OV / IBV, komunikácia	0,19	0,19	0802032/6	0,19	-	súkr.os.
Lokality spolu			0,19	0,19		0,19		

Zmena funkčného využitia územia na už odsúhlasených záberoch poľnohospodárskej pôdy sa rieši na ploche 0,19 ha. Časť lokality je ponechaná pre izolačnú zeleň (cca 100-200 m²).

p) 3. Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda

V aktualizovanom nariadení vlády SR č. 58/2013 z 13. marca 2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sa zrušil zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy.

p) 4. Zdôvodnenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Lokality pre rozvoj rodinných domov a občianskej vybavenosti riešené v Zmenách a doplnkoch č. 5 ÚPN O Rajecká Lesná zohľadňujú požiadavky obce a vlastníkov pozemkov. Časť riešenej plochy v lokalite Trstená bola na zástavbu rodinných domov odsúhlasená už v platnom ÚPN. Na tejto ploche sa navrhuje zmenu funkčného využitia. Nové zábery poľnohospodárskej pôdy predstavujú 1,21 ha.

Vzhľadom k tomu, že poľnohospodárske pôdy sa nachádzajú po obvode zastavaného územia, nedá sa vyhnúť ich záberu. Navrhované lokality na rozvoj sa budú zastavovať postupne, tak aby sa poľnohospodárska pôda dala využívať čo najdlhšie.

Schválením riešených plôch pre výstavbu rodinných domov sa umožní stavať vlastníkom pozemkov na svojich pozemkoch, vybudovať potrebné komunikácie a technickú infraštruktúru.

p) 5. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na lesnej pôde

Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN-O Rajecká Lesná nenavrhujú trvalé vyňatie lesného pozemku.

**q) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA
ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH
A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV**

Pôvodná urbanistická koncepcia rozvoja obce Rajecká Lesná sa nemení. Zmeny a doplnky č. 5 zohľadňujú požiadavku obce na rozvoj obytných plôch, trasovanie cyklomagistrály, umiestnenie zberného dvora a objektu sociálnych služieb. Navrhované riešenie je z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov vyhovujúce.

r) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

V návrhu záväznej časti sú uvedené texty, ktoré sa dotýkajú nielen lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 5, ale majú všeobecnú platnosť. Text, ktorý bol schválený a ostáva v platnosti je napísaný kolmým písmom, text, ktorý sa ruší v rámci Zmien a doplnkov č. 5 je napísaný kolmým písmom a text je prečiarknutý, text, ktorý sa dopĺňa v rámci Zmien a doplnkov č. 5 je napísaný **hrubým a šikmým písmom**. Komentár je písaný *tenkým šikmým písmom*.

Článok 1

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Znenie článku 1 sa upravuje v odseku (2) a dopĺňa o odseky (3) a (4)

(2) Obytná zóna A 5

- a) ~~vymedzenie zóny: územie zóny je vymedzené zo západu tokom Lesnianka, zo severu okrajom navrhovaných pozemkov, z východu poľnou cestou, z juhu komunikáciou do doliny Lesnianka,~~
- b-a) základná funkcia: obytná (**samostatne stojace** rodinné domy),
- e-b) doplnková funkcia: rekreačná (individuálne rekreačné objekty, altánky),
- d-c) prevládajúci typ stavebnej činnosti: novostavby (**vrátane všetkých stavebných zásahov počas užívania stavby**)
- e-d) spôsob zástavby: samostatne stojace objekty; počet podlaží **1 podzemné podlažie**, 1 nadzemné podlažie a podkrovie, **alebo 1 podzemné podlažie, 2 nadzemné podlažia bez podkrovia**

(3) OV - Občianska vybavenosť

- a) základné funkcie: občianska vybavenosť, technická vybavenosť
- b) doplnkové funkcie: vyhradená zeleň, verejná zeleň, športové a detské ihriská, parking, nevýrobné služby, nezávadná remeselná výroba,
- c) spôsob zástavby: novostavby so zohľadnením zástavby v okolitom území, max. výška zástavby 3NP (vrátane využiteľného podkrovia), cesty v úrovni terénu,
- d) kompozičné zásady: bez nových dominánt, uličný priestor s verejnou zeleňou, možnosť parkovania osobných motorových vozidiel
- e) krajinná - ekologické zásady: verejná zeleň s použitím autochtónnych druhov drevín a rastlín

(4) Na vymedzené riešené územie ZaD č.5 ÚPN-O Rajecká Lesná sa vzťahujú aj nasledujúce regulatívy definované v planom znení ÚPN-O Rajecká Lesná:

- a) A5 - Obytná zóna v zmysle navrhovanej úpravy v článku 1, odsek (2)

Článok 2

Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch

Znenie článku 2 sa dopĺňa o odsek (3)

(3) OV - Občianska vybavenosť

- a) Prípustné funkcie: základná a vyššia občianska vybavenosť vrátane výrobných a nevýrobných služieb, ktorá nebude mať nepriaznivý vplyv na kvalitu okolitého bývania a prevádzku občianskeho vybavenia, dopravné a technické vybavenie, verejná zeleň vrátane ihrísk pre deti a neorganizovaný šport, vyhradená zeleň, hromadné parkovacie plochy.
- b) Nepripustné funkcie: iné ako prípustné
- c) Dopĺňujúce ustanovenia: zachovať hodnotnú vzrastlú zeleň.

Článok 3

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

Znenie článku 3 sa dopĺňa o odseky (2) a (3)

- (2) *Podporovať občianske vybavenie obecného charakteru zameraného na udržiavanie technického stavu miestnych ciest, zelene, chodníkov a estetického vzhľadu obce:*
 a) *vybudovaním obecného zberného dvora ako súčasti obecných technických služieb*
 b) *zabezpečením materiálovo technickej základne pre údržbu miestnych ciest, verejnej a vyhradenej zelene, obecného majetku a verejných priestorov*
- (3) *Podporovať občianske vybavenie zamerané na sociálnu oblasť formou domova sociálnych služieb, denného stacionáru, prípadne mobilnej opatrovateľskej služby.*

Článok 4

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

(1) Doprava

V odseku (1) sa upravuje znenie písmena d) a dopĺňa písmeno e)

- d) *v následnej projektovej dokumentácii riešiť navrhované komunikácie **cesty** vo funkčnej triede a kategórii : C3-MOU 7,0/30 a C3-MOK 3,75/30- **MO3 MO 6,5/30, MO3 MOK 4,0/30***
- e) ***podporovať umiestnenie cyklistických trás vrátane cyklomostov, cyklopoinťov a odpočinkových priestorov pre cyklistov a zabezpečiť väzby na miestny systém cyklistickej dopravy s využitím siete miestnych ciest***

(2) Vodné hospodárstvo

V odseku (2) sa upravuje znenie písmena e) a dopĺňa písmeno g)

- e) *rešpektovať ochranné pásmo prírodného potrubia z vodárenských zdrojov Miková 4,5 **1,8** m na obidve strany potrubia*
- g) ***do doby realizácie verejnej vodovodnej siete je prípustné pri stavbách využívať ako zdroj pitnej vody vlastné domové studne za predpokladu zabezpečenia hygienickej bezpečnosti***

(3) Zásobovanie územia energiami

V odseku (3) sa upravuje znenie písmena a) a dopĺňajú písmena c), d), e)

- a) *pre zásobovanie územia elektrickou energiou vybudovať trafostanicu T6a – 250 kVA a vzdušnú 22 kV VN prípojku, trafostanicu T6b - 250 kVA a vzdušnú 22 kV VN prípojku, **trafostanicu T- Cintorín vrátane 22 kV zemnej káblovej prípojky***
- c) ***Prípojky pre trafostanice v zastavanom území realizovať ako zemné káblové.***
- d) ***Trafostanice v zastavanom území realizovať ako kioskové do výkonu 630kVA. Napojenie nových odberných miest je možné len z trafostaníc vo vlastníctve SSE-D a.s.***
- e) ***Rozvody nízkeho napätia realizovať ako zemné káblové, v okrajových častiach územia bude dĺžka výbežkov od zdroja max. 450 m.***

(4) Telekomunikácie

V odseku (4) sa dopĺňa písmeno b)

- b) ***umožniť napojenia území riešených v ZaD č.5 na telefónnu sieť vrátane potrebných technických úprav telefónnej ústredne RSÚ.***

Článok 5

Zásady a regulatívy zachovania kultúrno historických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny

Ruší sa pôvodné znenie odseku (2) a nahrádza nasledovným znením:

- 2) ***v súvislosti so stavebnou činnosťou spojenou s vykonávaním zemných prác je povinnosťou stavebníka a organizácie uskutočňujúcej stavbu alebo zabezpečujúcej jej prípravu alebo vykonávajúcej iné práce podľa tohto zákona ohlásiť prípadný archeologický nález podľa § 40 ods. 4) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon) v súlade s § 44, ods. 1) a 2) zákona č. 25/2025 Z.z.. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) na Krajskom pamiatkovom úrade v Žiline,***

Článok 6

Zásady regulatívov starostlivosti o životné prostredie

V článku 6 sa upravuje znenie odsekov (2), (4), (5), (8):

V odseku (2) sa dopĺňa písmeno i):

(2) Ochrana podzemných a povrchových vôd

- i) **pri budovaní zberného dvora zabezpečiť spevnené plochy tak, aby sa povrchové znečistenie ropnými látkami, tukmi a inými potenciálne škodlivými látkami nedostali do povrchových a podzemných vôd spolu so zrážkovou vodou**

V odseku (4) sa dopĺňa písmeno c):

(4) Ochrana pred hlukom a vibráciami

- c) **dostupnými prostriedkami obce (napr.: oznamy v miestnom rozhlase) zabezpečiť hlukom a vibráciami nerušený priebeh pohrebných obradov na cintoríne**

Ruší sa pôvodné znenie písmen a) a e) a nahrádza nasledovným znením:

(5) Odpady

- a) **rešpektovať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení**
e) **riešiť umiestnenie zberného dvora v lokalite Trstená pre odovzdávanie oddelených zložiek komunálnych odpadov, pre drobný stavebný odpad, pre zhromažďovanie nebezpečných odpadov a elektroodpadov z domácností,**

Ruší sa pôvodné znenie písmena a) v odseku (2) a nahrádza nasledovným znením:

(6) Prírodná rádioaktivita

- a) **vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia..**

Aktualizuje sa znenie úvodnej vety v odseku (8) a ruší sa preškrtnutý text písmenach a), c), d):

(8) Opatrenia zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

schválené uznesením vlády SR č. 148/2014 a aktualizované uznesením vlády SR 478/2018 zo 17. októbra 2018 k Stratégii adaptácie Slovenskej republiky na zmenu klímy – aktualizácia

a) Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov ~~v obci sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,~~
- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov a cyklistov ~~v mestách~~ Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov ~~v sídlach,~~

c) Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:

- ~~v menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarň odpadových vôd,~~

d) Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:

- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd ~~v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,~~

Článok 7

Vymedzenie zastavaného územia

Dopĺňa sa odsek (2)

(2) **Skutočne zastavané územie obce sa rozširuje o plochy riešených lokalít v zmysle hraníc vyznačených v grafickej časti Zmien a doplnkov č. 5.**

Článok 8

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Znenie písmen b) a c) sa ruší a nahrádza nasledovným znením:

- b) **Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia od jeho osi vo vodorovnej vzdialenosti**

- **1,8 m pri verejnom vodovode do priemeru 500 mm vrátane,**

- c) *Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od jeho osi vo vodorovnej vzdialenosti*
- 1,8 m pri verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,

Článok 9

Plochy pre verejnoprospešné stavby a na asanáciu

Znenie článku 9 sa nemení - ostáva v znení územného plánu a doplnkov.

Článok 10

Plochy, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Dopĺňa sa odsek (2)

(2) Po schválení Zmien a doplnkov č. 5 nie je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

Článok 11

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Dopĺňajú sa odseky (2) a (3)

(2) Dopĺňajú sa nové verejnoprospešné stavby

z *cyklistické trasy, cyklomosty, cyklopointy*

aa *obecný zberný dvor*

ab *-miestny rozhlas, verejné osvetlenie a NN elektrické rozvody.*

(3) Na vymedzené riešené územie ZaD č.5 ÚPN-O Rajecká Lesná sa vzťahujú nasledujúce verejnoprospešné stavby z platného ÚPN-O v upravenom znení v písmene „y“

b *dom opatrovateľskej služby*

n *miestne cesty*

p *parkovisko pri cintoríne*

r *chodník pre peších*

u *rozšírenie verejného vodovodu*

w *splašková kanalizácia*

x *stavby súvisiace s plynifikáciou sídla*

y *rozvody 22 kV, trafostanice T-CINTORÍN*

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Vid' nasledujúca strana.

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

PODKLADY POUŽITÉ PRI VYPRACOVANÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 5

a) Schválená územnoplánovacia dokumentácia, vzťahujúca sa k riešenému územiu

- Územný plán sídelného útvaru Rajecká Lesná schválený Uznesením č. 2/1999 Obecného zastupiteľstva v Rajeckej Lesnej zo dňa 29. 10. 1999.
- ÚPN O Rajecká Lesná - Doplnok a zmena č. 3 - rekreácia a bývanie schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva v Rajeckej Lesnej č. 69/2004 zo dňa 22. 10. 2004.
- Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja (Združenie „VÚC Žilina“, 1998, mierka 1:50 000); záväzná časť ÚPN VÚC Žilinského kraja bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 223/1998 zo dňa 26.5.1998.
- Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja - Zmeny a doplnky (Ing. arch. M. Pivarči, Ing. arch. P. Kropitz, 2005); záväzná časť Zmien a doplnkov ÚPN VÚC Žilinského kraja bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Žilinského samosprávneho kraja č. 6/2005 zo dňa 7.4.2005. Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja – Zmeny a doplnky (Ing. arch. M. Pivarči, Ing. arch. P. Kropitz, 2005); záväzná časť Zmien a doplnkov ÚPN VÚC Žilinského kraja bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Žilinského samosprávneho kraja č. 6/2005 zo dňa 7.4.2005.
- Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja - Zmeny a doplnky č. 5 (Ing. arch. M. Pivarči, záväzná časť Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN VÚC Žilinského kraja bola schválená zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja uznesením č. 26/2011 zo dňa 27.6.2011.

b) Iná dokumentácia

-Plán pozemkových úprav - pracovný elaborát

c) Údaje o bonite poľnohospodárskej pôdy

d) Údaje z katastra nehnuteľností

IDENTIFIKÁCIA POUŽITÝCH SKRATIEK

V rámci textovej časti používané skratky s nasledovným vysvetlením:

ÚPN-O – územný plán obce

KEP – krajinno ekologický plán

ÚPN-VÚC ŽK – Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja

KURS – koncepcia územného rozvoja Slovenska

ÚPN-O Rajecká Lesná – územný plán obce Rajecká Lesná

ÚPN-SÚ Turany – územný plán sídelného útvaru Turany

RD – rodinný dom

IBV – individuálna výstavba rodinných domov

HBV – výstavba bytových domov

ÚSES – územný systém ekologickej stability

RÚSES – regionálny územný systém ekologickej stability

CO – civilná ochrana

SKUEV – územia európskeho významu

SKCHVÚ – chránené vtáčie územie

RBc – regionálne biocentrum

RBk – regionálny biokoridor

Nrbk – nadregionálny biokoridor

OP – ochranné pásmo

LPF – lesný pôdny fond

PP – poľnohospodárska pôda

TTP – trvalo trávnaté porasty

ČOV – čistiareň odpadových vôd

SKV – skupinový vodovod

SSC – Slovenská správa ciest

MOK – miestna obslužná komunikácia

D. DOKLADOVÁ ČASŤ

Kópie vyjadrení a vyhodnotenie pripomienok budú spracované ako samostatná príloha.