

**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 využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

### 1. Regulatívy priestorové

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

P3	Močidlá	<del>IBV</del> RD, ubytovanie, OV	45 RD, cca 2000 m <sup>2</sup> 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 vrámci ZaD č.3 sa odohráva v týchto lokalitách

Lokalita	funkčne využitie	Predpokladané kapacity	
P1	Pri VN rozvodni,	HBV	10 bytov
P2	Baranová, (Hvojtová dolina)	kompostáreň	6000 m <sup>2</sup>
P5	Vojtová - sever	IBV	20 RD
P6	Vojtová - juh	HBV	10 bytov
P8	Pri Vínute, ul Hollého	OV	cca 2000 m <sup>2</sup> 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 nedopíňa.

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

Nemení sa, ani nedopíňa.

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

Nemení sa, ani nedopíňa.

**5. B. Funkčné plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou**

Nemení sa, ani nedopíňa.

**6. C. Funkčné plochy s prevládajúcim športom a rekreáciou**

Nemení sa, ani nedopíňa.

**7. D. Funkčné plochy s prevládajúcou výrobou**

Nemení sa, ani nedopíňa.

**Článok 5**

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

Nemení sa, ani nedopíňa.

**Článok 6**

**Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, rekreácie a priemyslu**

**1. V oblasti občianskej vybavenosti:**

Nemení sa, ani nedopíňa

**2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu**

Nemení sa, ani nedopíňa

**3. V oblasti priemyslu, poľnohospodárstva a ťažby nerastných surovín**

Nemení sa, ani nedopíňa

## Článok 7

### **Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia**

#### **1. Regulatívy v oblasti dopravnej sústavy**

Nemení sa, ani nedopíňa

#### **2. Regulatívy v oblasti vodného hospodárstva**

Nemení sa, ani nedopíňa

#### **3. Regulatívy v oblasti elektrickej energie**

Nemení sa, ani nedopíňa

#### **4. V oblasti plynofikácie**

Nemení sa, ani nedopíňa

#### **5. V oblasti teplofikácie**

Nemení sa, ani nedopíňa

#### **6. V oblasti pôšt a telekomunikácií**

Nemení sa, ani nedopíňa

#### **7. V oblasti civilnej ochrany**

Nemení sa, ani nedopíňa

## 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 nedopíňa

## 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 - Kľače – 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 vtáčie územie, **GL** - genofondová lokalita, **IBV** - individuálna bytová výstavba, **KEP** - krajinnoeologický 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

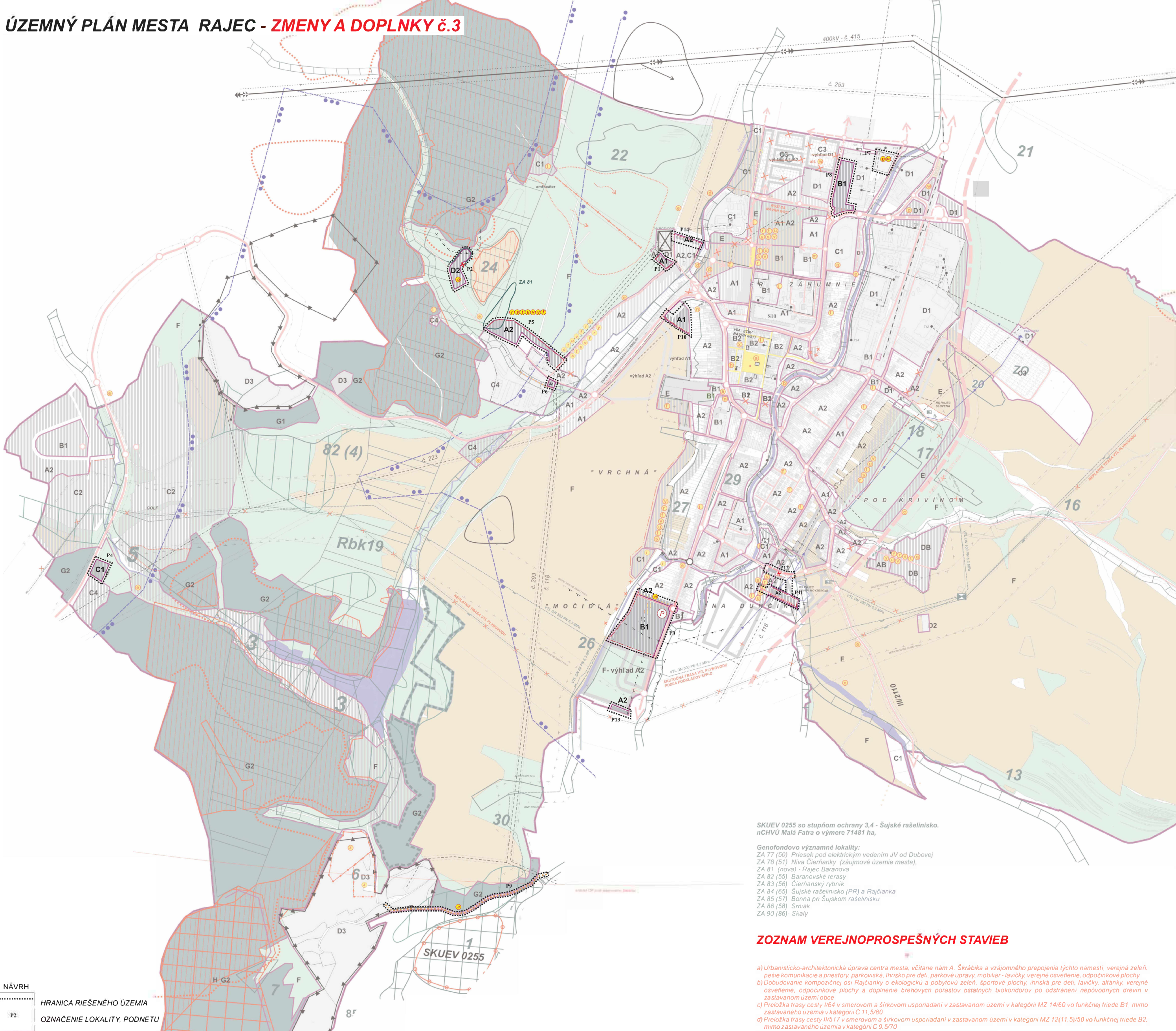
Mgr. Peter Hanus, v.r.  
primátor mesta

VYVESENÉ: 02.11.2023  
ZVESENÉ:





# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA RAJEC - ZMENY A DOPLNKY č.3



SKUEV 0255 so stupňom ochrany 3.4 - Šujské rašelinisko, nCHVU Malá Fatra o výmere 71481 ha,

Genofondovo významné lokality:  
 ZA 77 (50) Priesek pod elektrickým vedením JV od Dubovej  
 ZA 78 (51) Niva Čierňanky (záujmové územie mesta),  
 ZA 81 (inová) - Rajec Baranova  
 ZA 82 (55) Baranovské terasy  
 ZA 83 (56) Čierňanský rybník  
 ZA 84 (65) Šujské rašelinisko (PR) a Rajčanka  
 ZA 85 (57) Borina pri Šujskom rašelinisku  
 ZA 86 (58) Srnák  
 ZA 90 (86) Skaly

## ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- Urbanisticko-architektonická úprava centra mesta, vrátane nám A, Škrábika a vzájomného prepojenia týchto námestí, verejná zeleň, pešie komunikácie a priestory, parkovská, ihrisko pre deti, parkové úpravy, mobilár - lavičky, verejná osvetlenie, odpadkové plochy
- Dobudovanie kompozicnej osi Rajčanky o ekologickú a pobytovú zeleň, športové plochy, ihriská pre deti, lavičky, altány, verejná osvetlenie, odpadkové plochy a doplnenie brňových porastov ostatných biokoridorov po odstránení nepôvodných drevín v zastavanom území obce
- Priečková trasa cesty II/64 v smerevom a šírkovom usporiadaní v zastavanom území v kategórii MZ 14/60 vo funkčnej triede B1, mimo zastavaného územia v kategórii C11, S/80
- Priečková trasa cesty II/57 v smerevom a šírkovom usporiadaní v zastavanom území v kategórii MZ 12 (11,5)/50 vo funkčnej triede B2, mimo zastavaného územia v kategórii C10, S/70
- Realizácia siete značených cyklotras (a trasa pre korčuliarov, v zmysle vyústení ako udržiavané lyžiarske bežecké trasy) s vyznačením stupňa náročnosti a popisom trasy v kondoroch poľných ciest v smere Jasenové - Malá Čierna a Hvojtová - Malá Čierna - Veľká Čierna - Charubina - Košiare (Široká) - Hvojtová a prepojenie na cyklomagistrály regionálneho významu v smerech Rajec - Kľače - Jasenové - Zbyňov - Rajčeka - Teplice - Rajec - Duřčina - Ražeká - Lesná, a cyklotras Rajec - začiatok Porubskej
- Rekonštrukcie existujúcich a výstavba nových komunikácií pre nové lokality HBV, IBV, OV, rekreácie a výstavba parkovacích miest
- Výstavba športovej haly a rekonštrukcia štadiónu a tribúny na futbalovom ihrisku
- Dokolenie rozostavanej športovej haly ako objekt občianskej vybavenosti
- Výstavba krytej plavárne s filmscénom, výstavba letných ihrísk, športovo-rekreačnej vybavenosti vo forme pobytových plôch, altánov, trávnatých ihrísk pre nenáročného športového využitia
- Pešie a cyklistické chodníky v súčasnej trase cesty II/64, po jej preložení
- Výstavba základnej školy, školského strediska záujmovej činnosti, materskej školy
- Výstavba nového kultúrneho centra, výstavba amfiteátra
- Rozvoj poľníckej, výstavba integrovaného záchranného centra
- Rozšírenie omlavov nádrží, zriadenie penziónu pre osamelých ľudí, realizácia domu opatrovateľskej a ošetrovateľskej starostlivosti, zriadenie reosociačného a rehabilitačného strediska
- Zavesť a zalesniť uzavretú skládku TKO v smere Veľká Čierna
- Výstavba zberných dvorov biologicky nerozložiteľných odpadov mesta, ktorý bude plniť funkciu medziskladu pre separáciu odpadov
- Realizovať kompostárňu s energetickým využitím biomasy
- Postupne budovanie verejnej spaľovnej a odpadovej kanalizácie
- Výstavba vodovodu pre nové lokality zástavby
- Zásobovanie územia mesta elektrickou energiou a stavby s tým spojené
- Ubytovanie verejného osvetlenia v rozvojových plochách kabelovým rozvodom a sadovými osvetľovacími stĺpmi
- Rozšírenie STL plynovodov do plôch s plánovanou zástavbou
  - Alternatívne vybudovať centrálnu zónu tepla na spaľovanie biomasy a z neho vykurovať objekty v lokalite Bukovina a priemyselné objekty
  - Rozšírenie kapacity digitálnej ústrednej RSU Rajec o cca 1550 vývodných vedení a rozšírenie telekomunikačných sietí
  - Dobudovanie vedení kábelovej televízie v navrhovanej obytnej zástavbe
  - Skládku TKO Rajec - Súpa a vybudovanie novej skládky TKO
  - Technické služby mesta Rajec

## REGULATÍVY FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

- A Obytná zóna vrátane rozvojových plôch a občianskej vybavenosti**
- A1 Obytné územie s prevládajúcou obyv. vybavenosťou
  - A2 Obytné územie s prevládajúcou IBV
- B Funkčné plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou**
- B1 Funkčné plochy s prevahou OV
  - B2 Funkčné plochy s prevahou OV, pamiatková zóna
- C Funkčné plochy s prevládajúcim športom a rekreáciou**
- C1 Funkčná plocha športu a rekreácie - intenzívne využitie
  - C2 Funkčná plocha športu a rekreácie - extenzívne využitie
  - C3 Záhradkova osada
  - C4 Agroturistický areál
- D Funkčné plochy s prevládajúcou výrobou**
- D1 Priemyselná výroba
  - D2 Poľnohospodárska výroba
  - D3 Plochy ťažby nerastných surovín a skládok odpadov
- E Zeleň**
- F Zóna voľnej poľnohospodárskej krajiny
  - G Plochy lesov
  - G1 Zóna - lesná krajina
  - G2 Lesopark
  - H Zóna ochrany prírody

STAV	NÁVRH	OPIS
[Symbol]	[Symbol]	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
[Symbol]	[Symbol]	OZNAČENIE LOKALITY, PODNETU
[Symbol]	[Symbol]	SKUTOČNÉ ZASTAVANÉ ÚZEMIE
[Symbol]	[Symbol]	HRANICA KATASTRA OBCE
[Symbol]	[Symbol]	HRANICA INTRAVILÁNU
[Symbol]	[Symbol]	OCHRANNÉ PÁSMO VŠETKÝCH DRUHOV
[Symbol]	[Symbol]	PAMIAT. ZAUJIMAVÉ OBJEKTY A STROMY
[Symbol]	[Symbol]	HRANICA PAMIATKOVEJ ZÓNY
[Symbol]	[Symbol]	ZASTAVANÉ PLOCHY
[Symbol]	[Symbol]	LESY
[Symbol]	[Symbol]	LESOPARKY
[Symbol]	[Symbol]	PLOCHY ORNEJ PÓDY
[Symbol]	[Symbol]	PLOCHY TTP
[Symbol]	[Symbol]	PLOCHY BEZ ÚŽITKU, OSTATNÉ PLOCHY
[Symbol]	[Symbol]	VODNÉ TOKY A PLOCHY
[Symbol]	[Symbol]	PEŠIE ŤAHY A PLOCHY
[Symbol]	[Symbol]	CYKLOTRASY
[Symbol]	[Symbol]	BIOCENTRUM NADREGIONÁLNEHO VÝZNAMU
[Symbol]	[Symbol]	BIOCENTRUM REGIONÁLNEHO VÝZNAMU
[Symbol]	[Symbol]	OCHRANNÉ LESY
[Symbol]	[Symbol]	BIOKORIDOR MIESTNEHO VÝZNAMU
[Symbol]	[Symbol]	BIOKORIDOR REGIONÁLNEHO VÝZNAMU
[Symbol]	[Symbol]	BIOKORIDOR NADREGIONÁLNEHO VÝZNAMU
[Symbol]	[Symbol]	SKUEV
[Symbol]	[Symbol]	OCHRANNÉ ZÓNY BIOCENTIER A GENOF. LOKALIT
[Symbol]	[Symbol]	GENOFONDOVÉ LOKALITY
[Symbol]	[Symbol]	ÚZEMIA SO ZACHOVANOU PRÍR. ŠTRUKTÚROU
[Symbol]	[Symbol]	BIOTOPY
[Symbol]	[Symbol]	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY
[Symbol]	[Symbol]	REGULATÍVY FUNKČNÉHO USPORIADANIA
[Symbol]	[Symbol]	LYŽIARSKY VLEK
[Symbol]	[Symbol]	PLOCHY VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
[Symbol]	[Symbol]	SKLÁDKA TKO
[Symbol]	[Symbol]	DOBYVACIE ÚZEMIE
[Symbol]	[Symbol]	JAVY NA ZRUŠENIE

## SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB