

**Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2006**  
**o záväzných častiach Doplnku Aktualizácie ÚPN- SÚ Rajec „Golfové ihrisko Charubina“**

---

Mesto Rajec v súlade s ustanoveniami § 6 zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s ustanoveniami § 27, ods 2 zákona 50/1976 Zb. stavebného zákona v znení zákona č. 237/2000 Z.z. a zákona č. 416/2000 Z.z, vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie mesta Rajec o záväzných častiach **Doplnku Aktualizácie ÚPN-SÚ Rajec „Golfové ihrisko Charubina“**

**Časť prvá**  
**Úvodné ustanovenie**

**§ 1**  
**Účel nariadenia**

1. Nariadenie vymedzuje záväzné časti Doplnku Aktualizácie ÚPN-SÚ Rajec „Golfové ihrisko Charubina“, schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 34/2006.

**§ 2**  
**Rozsah platnosti**

1. Nariadenie o záväzných častiach Doplnku Aktualizácie ÚPN-SÚ Rajec „Golfové ihrisko Charubina“, platí pre časť katastrálneho územia Mesta Rajec, lokalita Charubina, vymedzenom v textovej a výkresovej časti tohoto Doplnku, ako riešené územie.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tohoto Nariadenia v zmysle § 12, ods. 6, pís. c) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. je *výkres verejnoprošpešných stavieb*.
3. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia nového územného plánu Mesta Rajec.

**Časť druhá**  
**Návrh regulatívov územného rozvoja**  
**Zásady a regulatívy priestorového usporiadania funkčného využívania územia**

**§ 3**  
**Základné členenie územia**

1. V súlade s riešením Doplnku Aktualizácie ÚPN-SÚ Rajec, je primárnou funkciou lokality Charubina golfové ihrisko a súvisiaca občianska vybavenosť so zameraním na rekreačné, ubytovacie a športové služby. Sekundárnou funkciou je obytná funkcia.
2. V súlade s výkresovou časťou Doplnku Aktualizácie ÚPN-SÚ Rajec „Golfové ihrisko Charubina“, je riešené územie členené na :
  - A/ zónu bývania
  - B/ hotelovú zónu
  - C/ zónu golfových ihrísk
  - D/ zónu voľnej poľnohospodárskej krajiny
  - E/ zónu lesnej krajiny
  - F/ zónu ochrany prírody

## **§ 4**

### **Regulatívy kompozičné**

#### **1. Kompozičné osi**

- 1.1. Hlavné kompozičné osi:
  - obec Veľká Čierna – potok Čierňanka
  - cesta II/517
- 1.2. Vedľajšia kompozičná os:
  - spojnica golfového klubu a hotelovej časti

#### **2. Dominanty**

- 2.1. Ústredné priestory:
  - priestor na krížení peších trás – hlavnej od rybníkov popri toku, okolo golfového klubu až do Veľkej Čiernej a vedľajšej od výhliadkovej veže ku golfovému klubu až k hotelu
  - hotelový areál s parkom

#### **3. Zásady osadzovania stavieb**

- 3.1. Určí podrobnejšia urbanistická štúdia a ďalšie stupne projektovej dokumentácie

## **§ 5**

### **Regulatívy priestorové**

1. Pre výstavbu rodinných domov využiť plochy naväzujúce na zastavené územie intravilánu obce Veľká Čierna v rámci katastra mesta Rajec
2. Navrhované plochy IBV riešiť formou obojstrannej zástavby s využitím koridoru aj pre vedenie inžinierskych sietí
3. Obytnú zástavbu realizovať tak, aby sa vytvoril jednotný architektonický celok, tvorený dvojtraktovými objektami (izolované rodinné domy) s maximálnym počtom podlaží 0+1+1 – jednopodlažné s podkrovím
4. Strechy domov realizovať v zmysle podrobnejšej urbanistickej štúdie a to v prísne rešpektovanej zásade – len pultová, resp. sedlová alebo valbová so zvoleným sklonom, povolená odchýlka 5°.
5. Veľkosť pozemkov do 1000 m<sup>2</sup>, šírka pozemkov do 25 m
6. Koeficient zastavanosti pre obytnú zástavbu 20%
7. Rešpektovať zvolené tvaroslovie rodinných domov, ktoré zabezpečí jednotný výraz krajínarskeho obrazu obytnej štruktúry z protiahlého golfového ihriska
8. Obytnú štruktúru doplniť bohatým kordónom zelene záhrad
9. Hotelový komplex riešiť objektovou skladbou s výškou maximálne 3 nadzemné podlažia, golfový klub maximálne 2 podlažný
10. Rešpektovať navrhované pešie trasy a súčasný komunikačný systém – cesta II/517, cesta III/51735 a poľné cesty
11. Zabezpečiť prístup k pozemkom využívaným na poľnohospodárske účely
12. Rešpektovať biokoridor potoka Čierňanka v šírke min. 10 m od vonkajšej hrany toku
13. Zo zámeru vylúčiť prioritný biotop Tr. 1.1., pričom ako náhradu za zlikvidované zvyšné biotopy európskeho významu Tr. 1 uložiť regulačné zásahy (kosenie a pod.) na ponechanej ploche biotopu Tr. 1.1., ktorých rozsah sa upresní v povoloňovacom konaní
14. Minimalizovať terénne úpravy pre realizáciu golfových ihrísk
15. Rešpektovať lesné celky

## § 6

### Regulatívy funkčného usporiadania riešeného územia

#### A. Zóna bývania

- Základná funkcia - obytná
- Doplnková funkcia – služby, rekreácia, šport
- Prevládajúci typ stavebnej činnosti - novostavby, prestavby, prístavby
- Spôsob zástavby – dvojtraktové izolované rodinné domy, počet podlaží maximálne 1+1+1.
- Veľkosť nových pozemkov do 1000 m<sup>2</sup>, šírka pozemkov do 25 m
- Drobnochov nepovolený

#### B. Hotelová zóna

- Základná funkcia – služby, bývanie a ubytovanie
- Doplnková funkcia – rekreácia
- Prevládajúci typ stavebnej činnosti – novostavby
- Spôsob zástavby – objekty do výšky maximálne 3 nadzemných podlaží.
- Veľkosť pozemkov bez obmedzenia

#### C. Zóna golfových ihrísk

- Základná funkcia – šport, rekreácia
- Doplnková funkcia – služby, stravovanie
- Prevládajúci typ stavebnej činnosti – novostavby – len v určených polohách
- Spôsob zástavby – jednopodlažné objekty, výhliadková veža do výšky max. 20 m.
- Veľkosť pozemkov – bez obmedzenia
- Chov hospodárskych zvierat nepovolený

#### D. Zóna voľnej poľnohospodárskej krajiny

- Základná funkcia – poľnohospodársky využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby
- Doplnková funkcia – ekostabilizačná
- Prevládajúci typ stavebnej činnosti – bez stavebnej činnosti
- Spôsob využitia – využitie podľa druhu pozemkov
- Veľkosť pozemkov – bez obmedzenia
- Chov hospodárskych zvierat povolený v kapacite, ktorá nebude mať negatívny vplyv na okolité funkčné plochy ekologickej stability územia – 1 DJ/ha. Spásanie pozemkov prípustné za predpokladu nenarušovania pôdneho krytu

#### E. Zóna lesnej krajiny

- Základná funkcia – hospodárska – platí lesný hospodársky plán
- Bez stavebnej činnosti
- Spásanie pozemkov prípustné za predpokladu dodržania podmienok ekologickej únosnosti územia – vo vzťahu k veľkosti stád

#### F. Zóna ochrany prírody

- Základná funkcia – ochrana prírody a ekologická - ekostabilizačná
- Bez stavebnej činnosti
- Extenzívne využitie trvalých trávnatých porastov

## § 7

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

#### **A. Zóna bývania (obytná)**

##### *A.1. Prípustné funkcie v obytnej zóne*

- v zóne je možné zriaďovať funkcie nepotláčajúce základnú obytnú funkciu. Medzi takéto funkcie patria maloobchodné predajne potravinárskeho charakteru a administratívne priestory – určí podrobnejšia urbanistická štúdia

##### *A.2. Neprípustné funkcie v obytnej zóne*

- drobné výrobné a remeselné prevádzky, všetky nepotravinárske predajne, sklady a skládky sypkých materiálov bez obalov, všetky činnosti spôsobujúce zvýšenie hlučnosti, prašnosti, chov hospodárskych zvierat a pod.

#### **B. Hotelová zóna**

##### *B.1. Prípustné funkcie v hotelovej zóne*

- v tejto zóne je možné zriaďovať ubytovacie a stravovacie prevádzky, športové a relaxačné plochy, kongresové centrá a kultúrno-spoločenské priestory, parkoviská a predajne

##### *B.2. Neprípustné funkcie v hotelovej zóne*

- v tejto zóne nie je dovolené zriaďovať rodinné domy, objekty pre chov hospodárskych zvierat, predajne a sklady streliva, výbušnín, rádioaktívnych a nebezpečných chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov a skládky odpadov

#### **C. Zóna golfových ihrísk**

##### *C.1. Prípustné funkcie v zóne golfových ihrísk*

- v tejto zóne je možné zriaďovať budovy pre obsluhu golfového ihriska, technické stavby – inžinierske siete, komunikácie, stromové a vodné plochy, umelé prekážky, a objekty verejného občerstvenia

##### *C.2. Neprípustné funkcie v zóne golfových ihrísk*

- v tejto zóne nie je dovolené zriaďovať obytné budovy – rodinné a bytové domy, sklady streliva, výbušnín, rádioaktívnych a nebezpečných chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, priehony a chov hospodárskych zvierat, priemyselné a výrobné areály

#### **D. Zóna voľnej poľnohospodárskej krajiny**

##### *D.1. Prípustné funkcie v zóne voľnej poľnohospodárskej krajiny*

- v tejto zóne je možné zriaďovať budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat pri dodržaní zásady, aby hygienické ochranné pásmo nezasahovalo obytné stavby, ďalej technické stavby – inžinierske siete, komunikácie, sady, vodné plochy, stromové aleje. Je prípustné pasenie hospodárskych zvierat

##### *D.2. Neprípustné funkcie v zóne voľnej poľnohospodárskej krajiny*

- v tejto zóne nie je dovolené zriaďovať obytné budovy, budovy občianskej vybavenosti, ak nie sú priamo navrhované v ÚPN, sklady streliva, výbušnín, rádioaktívnych a nebezpečných chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, čerpacie stanice PHM s výnimkou hospodárskych dvorov

## **E. Zóna lesnej krajiny**

### *E.1. Prípustné funkcie a činnosti v zóne lesnej krajiny*

- poľnohospodárske využívanie krajiny – pasenie hospodárskych zvierat, lesnohospodárske funkcie – užívanie lesa v súlade s LHP plánom, zásahy súvisiace s ochrannou lesa a PP proti škodcom, zariadenia na ochranu hospodárskych zvierat, rekreačné funkcie, ohniská a piknikové plochy, turistické trasy a náučné chodníky

### *E.2. Neprípustné funkcie a činnosti v zóne lesnej krajiny*

- rozorávanie a premiestňovanie pôdy a hliny a úpravy pasienkov bez súhlasu ŠOP
- všetky činnosti meniace prirodzený stav vodných tokov, vodných plôch a močiarov mokradí, prameňov a ponorov
- pestovanie cudzokrajných druhov rastlín, chov cudzokrajných druhov živočíchov mimo uzavretých objektov
- obmedziť používanie chemických látok a skladovanie agrochemikálií
- obmedziť vjazd a státie motorových vozidiel mimo plôch na to určených
- obmedziť táborenie, stanovanie a zakladanie ohňa mimo trás a miest vyhradených orgánom ochrany prírody
- pre iné činnosti platí zákon č. 542/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny

## **F. Zóna ochrany prírody – biokoridor miestneho významu a prioritný biotop Tr. 1.1.**

### *F.1. Prípustné funkcie v zóne ochrany prírody*

- prirodzené meandre bez zásahu človeka
- rekreačné plochy, turistické trasy, náučné chodníky
- forma zásahov – kosenie
- odpočinkové plochy
- podzemné vedenia inžinierskych sietí

### *F.2. Neprípustné funkcie v zóne ochrany prírody*

- situovať hranice plochy golfového ihriska
- pasenie a prehánanie stád realizovať tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu pôvodného krytu a biotopu Tr. 1.1.
- zariadenia na ochranu hospodárskych zvierat (prístrešky, ohrady a pod.)
- všetky činnosti meniace prirodzený stav vodných tokov, vodných plôch, močiarov, mokradí, prameňov a ponorov
- pestovanie a šírenie cudzokrajných druhov rastlín, chov cudzokrajných druhov živočíchov mimo uzavretých objektov
- rozširovanie pôvodných druhov rastlín a živočíchov človekom
- používanie chemických látok skladovanie agrochemikálií
- vjazd a státie motorových vozidiel s výnimkou vozidiel správy ochrany prírody
- táborenie, stanovanie a zakladanie ohňa

## **§ 8**

### **Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia a rekreácie**

## **A. V oblasti občianskej vybavenosti**

### *A.1. Kultúra*

- pre kultúrne účely vytvoriť v hoteli viacúčelovú sálu (resp. poňať ako kongresové centrum)

#### *A.2. Telovýchova a šport*

- v území umiestniť komplexný golfový areál s 18 jamkovým ihriskom, rekreačné a športové zariadenia hotelového komplexu, športové plochy a prírodné pobytové lúky a plochy

#### *A.3. Zdravotníctvo*

- v území neuvažovať s výstavbou zdravotníckeho zariadenia

#### *A.4. Maloobchod*

- maloobchodné predajne neuvažovať

#### *A.5. Stravovanie a ubytovanie*

- stravovacie a ubytovacie zariadenia budú súčasťou golfového areálu. Ubytovací a stravovací potenciál bude korešpondovať s predpokladanou návštevnosťou 300 osôb na deň

#### *A.6. Služby*

- preferovať hlavne rehabilitačné – sauny, masáže, soláriá a pod.

### **B. V oblasti rekreácie a turizmu**

- podporiť rozvoj rekreácie formou golfového ihriska, hipoturizmu, prípadne agroturistiky v miestnej prevádzke farmy
- rozvíjať možnosti pre rozvoj rekreačnej prímestskej turistiky, cykloturistiky v prepojení jednotlivých aktivít v území (kúpalisko Veronika – rybník - golfový areál - Veľká Čierna - Malá Čierna – Jasenové atď.)
- rekreáciu do roku 2020 orientovať na voľný cestovný ruch
- pre rekreačné aktivity zabezpečiť zodpovedajúci počet parkovísk osobných automobilov

### **C. V oblasti priemyslu a poľnohospodárstva**

- nezávadný priemysel a služby obmedziť len na areál bývalých štátnych majetkov
- charakter priemyselných prevádzok a služieb nesmie znížiť kvalitu životného prostredia a musí zodpovedať štandardu vytváraného prostredia
- s plochami ustajnenia hospodárskych zvierat uvažovať len v rámci areálu bývalých štátnych majetkov
- poľnohospodársku výrobu orientovať predovšetkým na obhospodarovanie ornej pôdy, lúk, pasienkov s limitovaným chovom hospodárskych zvierat
- rešpektovať výhradné ložisko a dobývací priestor Veľká Čierna vo vyznačených hraniciach a dodržať ustanovenia § 19, ods. 2 zákona 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov
- pred vydaním územného rozhodnutia na stavbu „Golfové ihrisko“ bude medzi investorom golfového ihriska a KS Kameňolomy SR, s.r.o. uzatvorená zmluva o režime vypratania bezpečnostného okruhu pri vykonávaní trhacích prác v dobývacom priestore Veľká Čierna

## **§ 9**

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

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

Pri rozvoji lokality Rajec – Charubina z hľadiska komunikačného systému bude nutné dodržiavať nasledovné regulatívy:

- rešpektovať cestu II/517, ako hlavnú zbernú komunikáciu a cestu III/5179 ako druhú najvýznamnejšiu zbernú cestu

- realizovať iba jeden napájací bod na cestu II/517 – križovatka pod golfovým klubom a hotelovou časťou
- dopravnú obsluhu hotelovej a obytnej zóny riešiť obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C2 v kategórii MO 8/40 (intravilán)
- systém obsluhy obytného územia riešiť obslužnými komunikáciami s prvkami upokojenia dopravy vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 5,5/30 (intravilán)
- zriadenie nových autobusových zastávok realizovať na ceste II/517
- odstavné plochy realizovať na teréne pri Golfovom klube, s dostatočnou rezervou 150 stání
- odstavné plochy pri Hotelovom komplexe realizovať na teréne a v parkovacích garážach
- parkoviská v území realizovať s výsadbou zelene, ktorá zabráni prehrievaniu povrchov a zabezpečiť dažďovou kanalizáciou
- peší pohyb realizovať v exponovaných polohách (pred hotelom, golfovým klubom) formou dláždených chodníkov a napojiť na existujúce pešie trasy – v súčasnosti poľné cesty
- trasy cyklistickej dopravy majú charakter prímestskej rekreačnej cyklistickej komunikácie vedenej v spoločnom koridore s pešou dopravou po poľných cestách
- cyklotrasy udržiavať v dobrom technickom stave

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

- vytvoriť ucelený systém pre zabezpečenie pitnej vody, požiarnej a úžitkovej vody pozostávajúci z vodného zdroja (existujúcich prieskumných vrtov), úpravne vody pri vodnom zdroji, výtlačného potrubia (od vodného zdroja do vodojemu) vodojemu a rozvodnej vodovodnej siete
- navrhovaný vodovodný systém budovať tak, aby umožnil aj zásobovanie pitnou vodou obyvateľstva obce Veľká Čierna
- objem zásobného vodojemu bude predstavovať min. 287 m<sup>3</sup>
- pri vodnom zdroji vybudovať úpravňu vody tak, aby zabezpečovala úpravu na úrovni platných hygienických požiadaviek
- objekt úpravne bude slúžiť ako strojovňa pre vodný zdroj
- vodojem vybudovať jeden tak, aby minimálna hladina bola na úrovni cca 528 m.n.m.
- odkanalizovanie územia riešiť gravitačným kanalizačným systémom a vlastnou ČOV osadenou v dolnej časti územia
- preveriť alternatívu napojenia kanalizácie na mestský kanalizačný systém a ČOV Rajec
- dažďové vody z povrchov (zo striech, zeleň, spevnených plôch, komunikácií a parkovísk) riešiť systémom stôk a povrchových rigolov odvádzaných do recipientu Čierňanka
- plochy, ktoré odvádzajú znečistené dažďové odpadové vody z parkovísk prečistiť pomocou odlučovačov ropných látok
- vybudovať čistiareň odpadových vôd pre min. 750 EO
- v prípade, že súčasťou odkanalizovania územia bude aj obec Veľká Čierna (v roku 2020 cca 420 obyvateľov) bude potrebné vybudovať ČOV pre min. 1210 EO a ak by sa riešilo aj odkanalizovanie aj obce Malá Čierna (v roku 2020 cca 380 obyvateľov) ČOV bude min. veľkosti 1630 EO. Dané bilancie nepočítajú s pripojením existujúceho PD v dolnej časti územia a s družstvom v obci Malá Čierna
- osadenie ČOV musí rešpektovať vodné zdroje v lokalite a miestny biokoridor

#### **C. Regulatívy o oblasti elektrickej energie**

- zásobovanie riešeného územia elektrickou energiou bude z VN vzdušného vedenia číslo 223, prepojenie trafostaníc sa navrhuje 22 kV káblovým vedením v zemi

- potreba riešeného územia na 500 KW max. sa navrhuje pokryť dvoma kioskovými trafostanicami o výkone transformátorov: TS1 630 kVA, TS2 400 kVA
- sekundárne rozvody po celom areáli golfového parku sa navrhuje riešiť 1KV káblami v zemi. Pripojenie rodinných domov i objektov prevádzať káblovou slučkou cez prípojkové skrine
- vonkajšie osvetlenie realizovať sadovými osvetľovacími stožiarimi s káblovým rozvodom

#### **D. Regulatívy v oblasti plynofikácie**

- napojenie územia na plynovodnú sieť realizovať z projektovanej RS pre obce Veľká Čierna a Malá Čierna
- rozvodné potrubie plynovodnej siete by bolo z polyetylénu
- celkový príkon pre potreby územia je 205 m<sup>3</sup>, čo je potrebné zaradiť do veľkosti navrhovanej regulačnej stanice pre obce Veľká a Malá Čierna

#### **E. Regulatívy v oblasti teplofikácie**

- zásobovanie teplom riešenej lokality realizovať decentralizovaným systémom z objektových zdrojov tepla
- zásobovanie teplom plánovaných rodinných domov realizovať individuálnymi kotlami ústredného kúrenia
- ako palivo v celej lokalite použiť zemný plyn

#### **F. Regulatívy v oblasti pôšt a telekomunikácií**

Pre zabezpečenie telefonizácie riešeného územia s počtom hlavných telefónnych staníc 200 HTS sa doporučuje:

- inštalácia digitálnej ústredne s technológiou NGN pre rýchlostné telekomunikačné služby v polohe určenej dodávateľom technológie
- vybudovať prípojný optický kábel z telefónnej ústredne Rajec do riešeného územia
- vybudovať miestnu telefónnu káblOVú sieť v plochách novej zástavby

### **§ 10**

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

##### **A. Zásady a regulatívy pre ochranu kultúrno-historických hodnôt**

- v nadväzujúcom katastrálnom území obce Veľká Čierna sa nachádzajú archeologické náleziská púchovskej kultúry v lokalitách poloha Hrádok, sedlo Hrádku pri kríži, južný svah temena Hrádku
- pri stavebnej činnosti predpokladajúcej zemné práce z dôvodu možnosti odkrytia archeologických nálezov, dodržať povinnosť ohlásenia archeologického nálezu podľa § 40 zákona 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v súlade s § 127 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov
- pri realizácii líniových stavieb a veľkoplošných novostavieb osloviť v príslušnom stavebnom konaní Krajský pamiatkový úrad

##### **B. Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných hodnôt a prvkov MUSES**

- zachovať prírodný charakter biokoridoru Čierňanky a nezasahovať do vodného toku Čierňanka v celom priestore areálu



- posilniť brehové porasty najmenej na dvojnásobnú šírku pozdĺž Čierňanky v celom priestore ako ochranu pred splachmi herbicídov a iných chemikálií a vytvoriť plášť z krovín
- ako hlavné dreviny použiť jelšu lepkavú (40%) a vrbu krehkú (40%), vtrúsene lipu malolistú, brest horský, jaseň štíhly a javor horský – po 5%, do plášťa budú osadené druhy vrba purpurová (*Salix purpurea*), vrba popolavá (*Salix oinerea*), vrba rakytová (*Salix caprea*), trnka (*Prunus spinosa*), vtáčí zob (*Listrum vulgare*) a iné
- zo zámeru vylúčiť prioritný biotop Tr. 1.1., pričom ako náhradu za zlikvidované zvyšné biotopy Tr. 1 uložiť regulačné zásahy – kosenie a pod. na ponechanej ploche biotopu Tr. 1.1., ktorých rozsah sa upresní v povoľovacom konaní
- zabezpečiť ekologické udržiavanie hracích plôch areálu
- zvýšiť podiel vysokej zelene po stranách cesty II/517
- navrhované areály rekreácie doplniť vysokou zeleňou, ktorá bude slúžiť aj ako izolačná zeleň oddeľujúca funkčné zložky a zároveň bude plniť aj estetickú funkciu
- realizovať vysokú zeleň po okrajoch ciest a menších vodných tokoch
- terénne úpravy bezodkladne po dokončení vysiať trávou alebo vysadiť vysokou zeleňou
- minimalizovať zásahy do vodných tokov a do brehových porastov počas výstavby
- spracovať zámer pre zisťovacie konanie podľa zákona č. 127/1994 Z.z.

## § 11

### Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

#### A. V oblasti odpadového hospodárstva

- odvážať a zneškodňovať TKO a stavebný odpad z územia v zmysle Programu odpadového hospodárstva mesta Rajec
- v obytnej zóne zaviesť separáciu zberu odpadov
- zabezpečiť kompostovanie trávnej hmoty z golfového ihriska prednostne v lokalite Charubina alebo v rámci najbližšieho okolia

#### B. V oblasti ochrany vôd a ovzdušia

- vybudovanie verejnej splaškovej kanalizácie a ČOV
- ekologická údržba golfového areálu
- prečistenie dažďových vôd z parkovísk odlučovačmi ropných látok
- dôsledná kontrola likvidácie odpadových vôd z rodinných domov
- v nárazníkovej zóne na rozhraní zastavaného a nezastavaného územia vysádzať vzrastlé formy zelene na zachytávanie prachu z poľnohospodárskej činnosti – orby, sejby, zberu plodín, hnojenia a pod.
- pri stavebných prácach na rodinných domoch zabezpečiť skládky stavebného odpadu proti šíreniu prašnosti

## § 12

### Vymedzenie zastavaného územia obce

Hranicu zastavaného územia nevymedzujeme z dôvodu rozptylu stavebných objektov v krajine

## § 13

### Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- VTL plynovod DN 500 PN 64, ochranné pásmo 8,0 m, bezpečnostné pásmo 150 m
- VTL prípojka DN 80 PN 25, ochranné pásmo 4,0 m, bezpečnostné pásmo 20 m

- regulačná stanica plynu, ochranné pásmo 8,0 m
- STL v zastavanom území, ochranné pásmo 1,0 m, bezpečn. pásmo určuje dodáv. plynu
  
- 22 kV vedenie vzdušné, ochranné pásmo 10,0 m
- 22 kV vedenie kábelové, ochranné pásmo 2,0 m
- 22 kV závesný kábel, ochranné pásmo 1,1 m
- NN vedenie kábelové, ochranné pásmo 1,0 m
- stožiarová trafostanica, ochranné pásmo 10,0 m od konštrukcie stožiara
  
- vodovod, ochranné pásmo 4,5 m od obrysu (zákon 442/2002 Z.z.)
- kanalizácia, ochranné pásmo 2,0 m na obidve strany
- vodárenské zdroje, vid' vyhláška MŽP SR 398/2002 Z.z.
  
- cesta II/517, ochranné pásmo 50,0 m od osi vozovky (mimo intrav.)
- cesta III triedy, ochranné pásmo 15,0 m od osi vozovky (mimo intrav.)
  
- cintorín – iba estetické, 50 m od okraja plochy
- hospodársky dvor, 50 m od oplotenia

V intraviláne aj mimo intravilánu je potrebné pri výstavbe inžinierskych sietí rešpektovať ustanovenia STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia

## § 14

### Plochy pre verejnoprospešné stavby

Plochy pozemkov pokiaľ nie sú majetkom obce, alebo štátu, je potrebné pre verejnoprospešné stavby vykúpiť od majiteľov, alebo inak vysporiadať.

#### A. Zoznam verejnoprospešných stavieb

- križovatka na trase cesta II/517 v lokalite Charubina a obslužnej komunikácie C2 v kategórii MO 8/40
- obslužné komunikácie vo funkčnej triede C3, kategórii MO 5,5/30
- nové autobusové zastávky na ceste II/517
- parkovanie pre golfový areál
- splašková kanalizácia areálu a ČOV
- dažďová kanalizácia areálu a odlučovače z parkovísk
- verejný vodovod areálu, čerpacia stanica pitnej vody, úpravňa vody, vodojem a rozvodné potrubia s perspektívou aj pre Veľkú Čiernu
- 22 kV vedenie pre TS 1 a TS 2
- trafostanice TS 1 630 kVA a TS2 400 kVA
- regulačná stanica RS VTL plynu a prívodné potrubie VTL DN 80
- miestna kábelová telefónna sieť

## § 15

### Ďalší postup územnej a projektovej prípravy v riešenom území

Po schválení Doplnku Aktualizácie ÚPN-SÚ Rajec „Golfové ihrisko Charubina“, je potrebné spracovať zámer pre zisťovacie konanie podľa zákona č. 127/1994 Z.z. – posúdenie vplyvu stavby na životné prostredie a zabezpečiť ďalšie stupne projektovej dokumentácie riešeného územia v stupňoch od DÚR až po realizačné projekty na inžinierske siete a objekty jednotlivých zón areálu.

**Časť tretia**  
**Záverečné ustanovenia**

**§ 16**

**Uloženie Doplnku Aktualizácie ÚPN-SÚ Rajec „Golfové ihrisko Charubina“**

V súlade s ustanovením § 28, ods. 3 zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov je dokumentácia Doplnku Aktualizácie ÚPN-SÚ Rajec „Golfové ihrisko Charubina“, uložená v dvoch vyhotoveniach na Mestskom úrade v Rajci, ktorý je aj stavebným úradom a v jednom vyhotovení na Krajskom stavebnom úrade v Žiline.

**§ 17**

**Platnosť všeobecne záväzného nariadenia**

Všeobecne záväzné nariadenie bolo prerokované a schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Rajci dňa 24. mája 2006, pod č. uznesenia 34/2006. Nariadenie bolo vyvesené na úradnej tabuli na dobu 30 dní. Nadobudlo účinnosť dňom .....2006

V Rajci dňa 24. mája 2006

Ing. Ján Rybárik  
Primátor mesta

Vyvesené dňa : 25.5.2006

Zvesené dňa : .....

Pečiatka a podpisy: .....