

*Ing. arch. Stanislav Kristiník, PROKRIST, Klemensova 29/36, 010 01 Žilina
IČO :17787271, DIČ: SK 1020530192
Ing. arch. Peter Krajč, M. Šinského 943/9, 010 07 Žilina
Ateliér: AUT, Žitná 13,*



Zmena a doplnok č.1 územného plánu mesta Rajec

Žilina 04/2011

Kolektív spracovateľov Zmeny a doplnku č.1

Hlavný riešiteľ

Ing. arch. Stanislav Kristiník

Ing. arch. Peter Krajč

Urbanizmus

Ing. arch. Stanislav Kristiník

Ing. arch. Peter Krajč

Dopravná a technická infraštruktúra :

Ing. arch. Stanislav Kristiník

Ing. arch. Peter Krajč

Životné prostredie

Ing. arch. Peter Krajč

Ing. arch. Stanislav Kristiník

Ochrana prírody a krajiny

Ing. arch. Peter Krajč

Ing. arch. Stanislav Kristiník

Obsah:

A)	Základné údaje.....	3
a)	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ZaD č.1 ÚPN M rieši	4
b)	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta.....	5
c)	Údaje o súlade riešenia so zadaním	5
B)	Riešenie ZMENY a doplnku č.1 územného plánu.....	6
a)	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.....	6
b)	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (VÚC).....	6
c)	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta	7
d)	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	7
e)	Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania v území riešenom ZaD č.1	7
f)	Funkčné využitie územia s určením prevládajúcich funkčných území	8
g)	Riešenie bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie.....	9
h)	Vymedzenie zastavaného územia riešeného ZaD č.1 ÚPN M.....	11
i)	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	11
j)	Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	12
k)	Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení, ochrana kultúrneho dedičstva	14
l)	Riešenie verejného dopravného a technického vybavenia.....	15
m)	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	20
n)	Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	21
o)	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	22
p)	Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde.....	22
q)	Hodnotenie riešenia.....	22
r)	Záväzná časť.....	25
C)	DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	36
D)	DOKLADY.....	37

A) ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov: Zmena a doplnok č.1 územného plánu mesta Rajec
Obstarávateľ: Mesto Rajec
Osoba spôsobilá na obstarávanie: Ing. arch. Ján Burian
Okres: Žilina
Spracovateľ dokumentácie : Ing. arch. Stanislav Kristiník - autorizovaný architekt
Klemensova 29/36, 010 01 Žilina
IČO: 17787271, IČ DPH: SK 1020530192
Ing. arch. Peter Krajč – autorizovaný architekt
M. Šinského 9,
010 07 Žilina, IČO: 33339121, IČ DPH: SK 1022949994

Zmena a doplnok územného plánu mesta Rajec – obsahuje:

Zmena a doplnok č.1 územného plánu mesta Rajec (ďalej len ZaD č.1 ÚPN M Rajec) bola vypracovaná na základe požiadaviek na zmenu funkčného využívania lokality a je v súlade s vyhláškou č.55/2001 Z. z.

Členenie dokumentácie:

I. Textová časť :

- A. základné údaje
- B. riešenie územného plánu
- C. doplňujúce údaje
- D. doklady

II. Výkresová časť :

1. Širšie vzťahy m 1:50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia m 1:10 000
3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia m. 1:5 000
4. Výkres verejného dopravného vybavenia m. 1:5 000
5. Výkres verejného technického vybavenia - Vodné hospodárstvo m. 1:5 000
6. Výkres verejného technického vybavenia - Energetika, telekomunikácie m. 1:5 000
7. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES m. 1:10 000

Podklady použité pri spracovaní tejto dokumentácie:

Pri spracovaní ZaD č.1 ÚPN M Rajec boli použité všetky podklady citované v ÚPN M Rajec doplnené o dokumentácie pripravovaných a realizovaných stavieb

- Cesta I/64 Kľače – Šuja (Dopravoprojekt Bratislava, marec 2005)
- Trasy káblovej televízie zakreslené do mapy mesta
- Situácia elektrickej siete
- Situácia plynovodov
- Situácia vodovodov a kanalizácie
- ÚPN VÚC Žilinského kraja 1998, zmeny a doplnky 2005 a 2009
- Súpis vydaných územných rozhodnutí a stavebných povolení
- Program odpadového hospodárstva
- konzultácie s organizáciami a správcami sietí.

Dôvody obstarania Zmeny a doplnku č.1 ÚPN M

Dôvodom pre obstaranie ZaD č.1 ÚPN – M Rajec je požiadavka na zmenu funkčného využívania lokality.

a) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ZaD č.1 ÚPN M rieši

Zmena a doplnok ÚPN M Rajec bola vypracovaná na základe zámerov funkčného využitia predmetných pozemkov a pokynov na vypracovanie zmeny a doplnku.

a.1) Hlavné ciele a problémy riešenia

- zabezpečenie ďalšieho rozvoja a bezkolízneho fungovania mesta a jeho strategickej funkcie v rámci hierarchie osídlenia kraja – centra štvrtej skupiny, ako centra osídlenia regionálneho významu v rámci rozvojovej osi Žilina – Rajec a ako centra rekreačného krajinného celku Rajecká kotlina vytipovaním a schválením najvhodnejších rozvojových plôch, určením koncepcie usporiadania mesta, v intenciách základného dokumentu,
- stanovenie zásad funkčného využitia plôch riešeného územia tak, aby nedochádzalo k nežiaducim kolíziám jednotlivých funkcií,
- stanovenie limitov využitia plôch riešeného územia v súlade s prírodnými danosťami a potrebou vytvoriť podmienky pre trvalé udržiavanie, obnovovanie a racionálne využívanie prírodných zdrojov, záchranu prírodného dedičstva, charakteristického vzhľadu krajiny, dosiahnutie a udržanie ekologickej stability,
- stanovenie regulatívov, zabezpečujúcich vytváranie harmonického prostredia v meste, v riešenom území a vo voľnej krajine,
- vzájomná koordinácia činností v území, zabezpečujúca účelné a perspektívne vynakladanie prostriedkov na technickú infraštruktúru,
- vytvorenie ponuky využiteľných voľných plôch, napomáhajúcej rozvoju všetkých akceptovateľných funkcií,
- riešenie optimálneho spôsobu využitia a usporiadania územia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a únosnosti územia,
- odstrániť funkčné a priestorové disproporcie,
- koordinovať záujmy v území,
- regulovať a koordinovať investičné činnosti a záujmy,
- definovať opatrenia na skvalitnenie životného prostredia riešeného územia,
- zabezpečiť ochranu kultúrneho dedičstva a prírodných hodnôt,
- dobudovať verejnú dopravnú, občiansku a technickú vybavenosť riešeného územia,
- stanoviť plochy pre verejnoprospešné stavby riešeného územia,
- vytvoriť predpoklady a podmienky pre rozvoj bytovej výstavby prednostne intenzifikáciou zastavaného územia stanoveného k 1.1.1990, stanoviť podmienky pre rozvoj občianskej vybavenosti,
- stanoviť v riešenom území podmienky pre rozvoj priemyslu, poľnohospodárstva,
- vytvoriť podmienky pre dobudovanie technickej infraštruktúry v návrhovom období,
- vytvoriť predpoklady a podmienky pre optimalizáciu automobilovej, cyklistickej a pešej dopravy, vrátane návrhu smerových a šírkových úprav komunikácií, návrhu peších plôch, chodníkov a vyriešenia parkovísk vo väzbe na plochy občianskej vybavenosti a výroby,
- vytvoriť predpoklady pre napĺňanie environmentálnej politiky a globálnych environmentálnych cieľov riešeného územia zvýšením podielu zelených plôch, opatreniami smerujúcimi k zvyšovaniu biodiverzity, využívaním alternatívnych druhov palív, podporou nízkoenergetickej architektúry.

Hlavným cieľom zmeny a doplnku územného plánu bude zabezpečenie uvedených územných a technických podmienok pre ďalší rozvoj riešeného územia, najmä pre predpokladaný rozvoj bytovej výstavby, hospodárskej základne mesta, pri rešpektovaní a napĺňaní environmentálnych cieľov (zvýšený podiel zelených plôch, využívanie alternatívnych palív a pod.). Mesto Rajec je jediným mestom v Slovenskej republike a jedným z piatich európskych miest, ktoré majú prívlastok brundtlandské. Cieľom projektu brundtlandských miest je riešenie úspor energie a následné zlepšenie životného prostredia. Projekt sa začal v Rajci realizovať v r. 1992

postupným vykonávaním opatrení a investícií. Dosiahnuté výsledky dokazujú, že je možné dosiahnuť úspory energie 30 – 50% oproti východiskovému stavu. ZaD č.1 ÚPN M bude plne rešpektovať tieto zámery vhodným riešením technickej infraštruktúry.

Špecifickým cieľom je vytvorenie koncepčného dokumentu územného rozvoja, odstraňujúcim zásadné prekážky plánovania územnej politiky zabezpečením dostatočnej nadväznosti medzi riešeným územím a strategickými dokumentmi (ÚPN a Plán hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta), vytvorenie predpokladov, východísk a podmienok pre činnosti územného plánovania v ďalšom období, vytýčenie nosných rozvojových oblastí.

b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta

Doterajší Územný plán mesta Rajec bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Rajci č.48/2008 zo dňa 29.4.2008. Zmena a doplnok č.1 vymedzuje potrebu riešenia zmeny funkčného využívania časti územia mesta (a jej väzby na organizmus mesta), kde sa ukázalo, že pôvodne navrhovaná hlavná funkcia – poľnohospodárska výroba dožije skôr, ako predpokladal základný dokument.

c) Údaje o súlade riešenia so zadaním

Riešenie ZaD č.1 ÚPN – M Rajec je v súlade so zadaním schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva v Rajci č.71/2007 zo dňa 28.6.2007.

B) RIEŠENIE ZMENY A DOPLNKU Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU

a) Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

a.1) Vymedzenie záujmového územia

Vymedzenie záujmového územia mesta Rajec zostáva v platnosti podľa základného dokumentu.

a.2) Vymedzenie riešeného územia

Územie, riešené ZaD č.1 tohto dokumentu predstavuje zastavané územie bývalého areálu poľnohospodárskeho podniku Krivín a priestory navrhovaných inžinierskych sietí.

a.2.1) Urbanistická štruktúra

ZaD č.1 nemá zásadný vplyv na urbanistickú štruktúru územia v zmysle základného dokumentu - ÚPN M Rajec.

Upraviť je možné konštatovanie, že poľnohospodárske farmy sa nachádzajú na západnom a juhovýchodnom okraji osídlenia, i keď územie poľnohospodárskej výroby zostalo aj v juhovýchodnej časti mesta, ale v značne korigovanom priestore.

b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (VÚC)

Pri spracovaní ZaD č.1 ÚPN – M Rajec zostávajú v platnosti všetky výstupy z návrhu ÚPN VÚC Žilinského kraja a jeho záväznej časti, týkajúceho sa riešeného územia uvedené v platnom ÚPN M Rajec vo všetkých doleuvedených oblastiach a prevzatých verejnoprospešných stavbách:

b.1.1) V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

b.1.2) V oblasti sociálnej infraštruktúry

b.1.3) V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky

b.1.4) V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdy

b.1.5) V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

b.1.6) V oblasti vodného hospodárstva

b.1.7) V oblasti energetiky

b.1.8) V oblasti odpadového hospodárstva

b.1.9) V oblasti usporiadania územia z hľadiska hospodárskeho rozvoja

b.1.10) Verejnoprospešné stavby

c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta

Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta zostávajú v platnosti podľa základného dokumentu. ZaD č.1 navýši disponibilné plochy obytných území. Keďže územné plány obcí nesledujú majetkové pomery pozemkov, nie je možné pri aditívnom pričleňovaní navrhovaných plôch s istotou odhadnúť poradie reálnosti výstavby. Ak sa ukáže iná, ako doteraz navrhovaná plocha ako vhodná pre daný účel, bude nutné riešiť ďalšie zmeny a doplnky ÚPN M a niektoré doteraz navrhované plochy sa stanú rezervou predmetnej funkčnej plochy v návrhovom období do r. 2020.

d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy nie sú ZaD č.1 ÚPN M dotknuté.

e) Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania v území riešenom ZaD č.1

e.1.1) Zásady pre priestorové usporiadanie a funkčné využitie

a) v zmiešanom území bývania a občianskej vybavenosti

- dotvorenie mesta urbanistickou štruktúrou - max. 4 podlažná hromadná bytová výstavba s obytným podkrovím, izolované rodinné domy a rodinné domy v radovej zástavbe jednopodlažné, max. 2 podlažné s obytným podkrovím
- občianska vybavenosť - objekty rozmerovo korešpondujúce s bytovou zástavbou, počet podlaží pri novostavbách, stavebných úpravách, nadstavbách max. 2 podlažia s obytným podkrovím
- prevádzkou zariadení občianskej vybavenosti nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality životného prostredia v objektoch určených pre bývanie

b) v zmiešanom území výroby a občianskej vybavenosti

- prevládajúci typ stavebnej činnosti – nadstavby, stavebné úpravy, novostavby spôsob zástavby – kombinovaná štruktúra veľkorozmerových halových objektov a objektov korešpondujúcich s individuálnou bytovou zástavbou, počet podlaží pri novostavbách, stavebných úpravách, nadstavbách max. 1+4+1 alebo 0+4+1
- prevládajúce je najmä umiestnenie nezávadnej výroby, výrobných a nevýrobných služieb a občianskej vybavenosti za podmienky, že ich prevádzkou nedôjde k zhoršeniu kvality životného prostredia, na východnom okraji územia je možné prevádzkovať aj zariadenia poľnohospodárskej rastlinnej výroby v prípustnom rozsahu.

e.1.2) Kompozičné princípy:

Prvky kompozičných princípov - kompozičné osi, dominanty, námestia, ústredné priestory, zásady osadzovania rodinných domov, bytových domov a estetického dotvorenia priestorov platia podľa základného dokumentu - ÚPN M Rajec.

f) Funkčné využitie územia s určením prevládajúcich funkčných území

f.1) Funkčné využitie územia

tabuľka B-6 Rozvoj funkčných plôch v sídle sa dopĺňa o lokalitu

Lokalita	hlavné funkčne využitie
Lokalita „Krivín“	zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti

V riešenom území sú dve plochy s odlišným funkčným využitím:

1. Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti
2. Zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti.

f.1.2) Rozvoj funkčných zložiek v riešenom území

Bývanie

Návrhom ZaD č. 1 ÚPN M Rajec sa v rámci zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti zvyšuje celková plocha pre rozvoj bytovej výstavby, najmä vo forme rodinných domov.

Občianska vybavenosť

ZaD č.1 navrhuje rozvojové plochy pre zariadenia občianskej vybavenosti v rámci zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti a územia výroby a občianskej vybavenosti s možnosťou výstavby drobných zariadení občianskej vybavenosti charakteru obsluhy územia, distribučných a veľkoobchodných zariadení, diskontných predajní, predajní a služieb v objektoch s inou funkciou, administratívnych zariadení, zariadení pre vedu a výskum, telocvične, fitness, posilňovne, netradičné športy atď.

Rozvoj výrobných funkcií

V rámci výrobných funkcií ZaD č. 1 v navrhovanej zmiešanej zóne výroby a občianskej vybavenosti uplatňuje využitie tejto časti bývalého poľnohospodárskeho dvora Krivín najmä pre potreby zariadení výroby a výrobných služieb, ale aj drobných prevádzok výroby a služieb, areálov stredných priemyselných podnikov, záhradníctva, skladových areálov, stavebných dvorov, zariadení pre rastlinnú poľnohospodársku výrobu a obmedzene aj živočíšnu výrobu s vylúčením stabilného ustajnenia hospodárskych zvierat.

Zeleň

Rozvoj zelene je navrhovaný v rámci oboch funkčných území, vo forme ekostabilizačnej a izolačnej.

Technická infraštruktúra

Rozvoj technickej infraštruktúry predstavuje v rámci návrhového obdobia napojenie na elektrorozvod formou VN kábelovej prípojky z navrhovanej 22 kV preložky k trafostanici T16, a na stredotlaký rozvod plynu, verejný vodovod a kanalizáciu v Moyzesovej ulici telekomunikačné vedenie v ulici Moyzesovej resp. Obrancov mieru, ako aj odvedenie dažďovej vody s vyústením do potoka Krivín.

g) Riešenie bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie

g.1) Všeobecne

Riešenie funkčného využitia vychádza zo súčasného stavu a rozvojových zámerov pri rešpektovaní obmedzení vyplývajúcich z ochranných pásiem, ekologických a krajinnoochránárskych požiadaviek, morfológie terénu a ďalších vstupov, či relevantných obmedzení v snahe o optimálne a vyvážené využitie územia.

Navrhované funkčné využitie jednotlivých plôch a území riešenej lokality je zrejmé najmä z komplexného výkresu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v mierke 1 : 5 000.

V riešení je navrhované využitie územia formou zmiešaných území a to zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti a zmiešaného územia výroby a občianskej vybavenosti.

g.2) Bývanie

Rozvoj obytnej funkcie je navrhnutý v priestoroch zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti v západnej časti riešenej lokality. Rozvojové plochy vychádzajú z pozitívnych daností, vyplývajúcich aj z optimálnych podmienok dostupnosti vybudovanej technickej infraštruktúry.

Rozvoj obytnej funkcie úzko súvisí aj s potrebami zvyšovania kvality bývania v rámci existujúcej štruktúry IBV a to vo forme komplexných prestavieb územia a to aj predmetného, ktoré bolo doteraz súčasťou územia poľnohospodárskej výroby. Prestavby, prístavby, nadstavby, vrátane zobytnovania podkroví budú súvisieť aj s realizáciou viacgeneračného bývania a modernizáciou bytového fondu.

g.3) Občianska vybavenosť

V rámci navrhovaných zmiešaných území sú navrhované v meste chýbajúce zariadenia občianskej vybavenosti, posilnené aj o kapacity vyplývajúce z rastu počtu jeho obyvateľov a tiež jeho funkcie v štruktúre osídlenia.

g.3.1) Školstvo nie je predmetom riešenia.

g.3.2) Kultúra

V zmiešanom území bývania a občianskej vybavenosti sú navrhované, ako obmedzene prípustné, zariadenia pre kultúru v objektoch pre inú funkciu.

g.3.3) Telovýchova a šport

V zmiešanom území výroby a občianskej vybavenosti sú navrhované, ako obmedzene prípustné, zariadenia telocvične, fitness, posilňovne, zariadenia pre netradičné športy a zariadenia športu a telovýchovy v objektoch inej funkcie.

g.3.4) Zdravotníctvo

V zmiešanom území bývania a občianskej vybavenosti sú navrhované, ako obmedzene prípustné, zariadenia ambulantnej lekárskej starostlivosti.

g.3.5) Sociálna starostlivosť

V zmiešanom území bývania a občianskej vybavenosti sú navrhované, ako obmedzene prípustné, zariadenia poskytujúce sociálne služby.

g.3.6) Maloobchod

V zmiešanom území bývania a občianskej vybavenosti sú navrhované, ako prípustné zariadenia, predajne v objektoch inej funkcie a v zmiešanom území výroby a občianskej vybavenosti sú navrhované, ako prípustné, predajne v objektoch inej funkcie a obmedzene prípustné diskontné predajne.

g.3.7) Stravovanie a ubytovanie

V zmiešanom území bývania a občianskej vybavenosti sú navrhované, ako obmedzene prípustné, zariadenia verejného stravovania a ubytovacie zariadenia cestovného ruchu a v zmiešanom území výroby a občianskej vybavenosti sú navrhované, ako obmedzene prípustné, zariadenia verejného stravovania.

g.3.8) Služby

V zmiešanom území bývania a občianskej vybavenosti sú navrhované, ako prípustné, zariadenia služieb v objektoch s inou funkciou a zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb a v zmiešanom území výroby a občianskej vybavenosti sú navrhované, ako prípustné, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb a ako prevládajúce, zariadenia výrobných služieb.

g.3.9) Administratíva

V zmiešanom území bývania a občianskej vybavenosti, ako aj v zmiešanom území výroby a občianskej vybavenosti sú navrhované, ako obmedzene prípustné, zariadenia pre správu administratívu a riadenie.

g.4) Rekreačia a cestovný ruch

Návrh ZaD č.1 považuje v zmiešanom území bývania a občianskej vybavenosti za obmedzene prípustné zariadenia verejného stravovania a ubytovacie zariadenia cestovného ruchu a v zmiešanom území výroby a občianskej vybavenosti za obmedzene prípustné zariadenia verejného stravovania. Obmedzenie funkcie stravovania spočíva najmä v predpoklade jeho využívania výlučne pracovníkmi jednotlivých zariadení území riešených ZaD č. 1.

g.5) Riešenie zariadení výroby a skladov

g.5.1) Priemyselná výroba a sklady

Priemyselná výroba má v už v súčasnosti v riešenom území postavenie ako zdroj pracovných príležitostí a motivačný činiteľ rozvoja mesta. V súčasnosti sú však disponibilné plochy využité málo intenzívne, čo bude potrebné v budúcnosti zmeniť. Riešené územie čaká ešte dokončenie reštrukturalizácie a nástup nových zariadení najmä charakteru zariadení priemyselnej výroby, od drobných prevádzok výroby až do veľkosti stredných priemyselných podnikov, stavebných dvorov, skladových areálov a distribučných centier a výrobných a iných služieb a remesiel.

g.5.2) Poľnohospodárska výroba

ZaD č.1 upravuje oproti základnému dokumentu zámer uplatnenia poľnohospodárskej výroby do roku 2020 v katastrálnom území mesta na dvore Krivín:

- vylúčiť ustajnenie hospodárskych zvierat na dvore Krivín
- ponechať funkciu rastlinnej poľnohospodárskej výroby.

g.5.3) Lesné hospodárstvo – nie je predmetom riešenia.

h) Vymedzenie zastavaného územia riešeného ZaD č.1 ÚPN M

Celé riešené územie je súčasťou zastavaného územia k 1. 1. 1990.

i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

i.1) Ochrana prírodných hodnôt

i.1.1) Legislatívna ochrana prírody a krajiny

V zmysle zákona č. 543 z 25. júna 2002 Z. z. O ochrane prírody a krajiny, na celom území Slovenska platí I. stupeň ochrany podľa §7. V území riešenom ZaD č.1 ÚPN M Rajec neplatí vyšší stupeň ochrany.

i.2) Ochrana povrchových a podzemných vôd a vodných zdrojov

i.2.1) Ochrana vodných pomerov a vodárenských zdrojov

V rámci oprávnenia pri správe vodných tokov, §49 zákona č. 364/2004 Z. z. a STN 75 2102

- zachovať ochranné pásmo vodného toku Krivín min. 4 m obojstranne od brehovej čiary.

i.2.2) Ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov

Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 184 /2002 Z. z. boli vyhlásené a podľa §26, §27, §28 a §29 Zákona NR SR č. 538/2005 Z. z. sa vzťahujú obmedzenia na ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Rajeckej kotline, pričom:

- riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa, ktoré chráni akumuláciu oblasti.

i.4) Ochranné pásma a bezpečnostné pásma hlavných rádov dopravnej infraštruktúry

V riešenom území je potrebné:

- v zastavanom území rezervovať koridor pre šírkové usporiadanie navrhovanej trasy cesty 1/64 v kategórii MZ 14/60, vo funkčnej triede B1.

i.5) Ochranné pásma a bezpečnostné pásma hlavných rádov technickej infraštruktúry

i.5.1) Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení

Verejné vodovody a verejné kanalizácie, §19 zákona č. 442/2002 Z. z.

Pásma ochrany sú v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného a kanalizačného potrubia na obidve strany:

- 1,5 m pri verejnom vodovode a kanalizácii do priemeru 500 mm.

i.5.2) Ochranné pásma elektrických vedení

V zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. je potrebné rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení od krajných vodičov na každú stranu, resp. od zariadení:

- § 36, odsek (2) pre vodiče od 1 kV do 35 kV vrátane
 - pre vodiče bez izolácie 10 m
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m
 - pre zavesené káblové vedenie 1 m
- § 36, odsek (9) pre elektrické stanice vonkajšieho prevedenia
 - pre trafostanicu 22/0,4 kV 10 m od konštrukcie
- § 36, odsek (4) – v ochrannom pásme a pod vedením je zakázané
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča
 - uskladňovať ľahko výbušné a horľavé látky
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb, majetku, elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

i.5.3) Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov (podľa zákona č. 656/2004 Z. z.)

- Ochranné pásma na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu, alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu, alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu, alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu, alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn v zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 Mpa.

j) Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

j.1) Riešenie záujmov obrany štátu

Riešenie záujmov obrany štátu platí v plnom rozsahu v zmysle základného dokumentu.

j.2) Riešenie civilnej ochrany

Pri budovaní ochranných stavieb vychádzať zo skutočnosti, že z hľadiska kategorizácie územia Slovenska vyplývajúcej z analýzy jej územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí a pre obdobie vojen a vojnového stavu, patrí mesto Rajec do územného obvodu I. kategórie.

ZaD č.1 ÚPN mesta umožňuje vytvorenie podmienok ukrytia obyvateľstva mesta podľa §4 ods. 3, a §15 ods. 1, písm. e) Zákona č. 42/1994 Zb. zákonov a § 4 Vyhlášky č. 532/2006 Z. z. ods. 4

- písm. a) v budovách zabezpečujúcich ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - písm. b) v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, v telovýchovných objektoch, pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - písm. c) v polyfunkčných domoch pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti.
- § 4 Vyhlášky 532/2006 Z.z.ods.5
- písm. a) na území kategórie I v odolných a plynotesných úkrytoch v oblasti ohrozenia,

- písm. d) v bytových a rodinných domoch s kapacitou do 50 ukryvaných osôb v plynotesných úkrytoch, alebo v jednoduchých úkrytoch, budovaných svojpomocne a v bytových domoch s kapacitou nad 50 ukryvaných osôb v plynotesných úkrytoch.
- V ďalších stupňoch dokumentácie pri návrhu ochranných stavieb rešpektovať ustanovenia §4, ods. 4 a 5 vyhlášky MV SR č 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

Z hľadiska zabezpečenia materiálom civilnej ochrany a humanitárnej pomoci (vyhláška MV SR č. 314/1998 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov)

- vychádzať z predpokladu vzrastu počtu obyvateľov k návrhovému obdobiu
- v súvislosti s rastom počtu obyvateľov zabezpečiť doplnenie materiálu CO do skladov materiálov CO
- v ďalších stupňoch dokumentácie rešpektovať ustanovenia vyhlášky MV SR č. 314/1998 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov

Z hľadiska zabezpečenia technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov

- vychádzať zo skutočnosti, že navrhované rozvojové plochy bývania, občianskeho vybavenia a výroby sú v dosahu počutelnosti sirén, ako prostriedku varovania CO
- z dôvodu počutelnosti prostriedkov vyznamenania rozšíriť miestny rozhlas na navrhovaných rozvojových plochách bývania
- v ďalších stupňoch dokumentácie rešpektovať ustanovenia vyhlášky MV SR č.388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov

Z hľadiska ďalších požiadaviek civilnej ochrany

- neumiestňovať novú výstavbu do územia ohrozeného 50 ročnou, resp. 100 ročnou vodou z miestnych tokov
- individuálnu a hromadnú výstavbu umiestňovať mimo území určených na výstavbu a prevádzkovanie priemyselných zón
- v ďalších stupňoch dokumentácie riešiť spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva podľa §4 ods. 3 a §15 ods. 1. písm. e) zákona č.42/1994 Z. z. a §4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z.
- v ďalších stupňoch dokumentácie spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb riešiť podľa §4 ods. 3 a §16 ods.1 písm. e), resp. § 16, ods. 12 zákona č. 42/1994 Z. z. a § 4 vyhlášky MV SR č.532/2006 Z. z.

V súvislosti s civilnou ochranou obyvateľstva uplatňujeme požiadavku, aby každoročne bol komisionálne kontrolovaný najmä stav toku Krivín a prípadné nedostatky, defekty malého rozsahu (padnuté kmene, konáre, odpad a pod) boli okamžite odstránené. V prípade povolenia stavieb do územia, kde hrozí vybreženie vodných tokov je potrebné stanovisko správcu toku.

Pre ochranu územia už realizovaných stavieb pri uvedenom vodnom toku, uplatňujeme v riešenom území požiadavku, realizovať organizačné opatrenia pravidelnou údržbou koryta.

S výstavbou rodinných domov do územia, kde by hrozilo vybreženie potoka návrh neuvažuje.

j.3) Riešenie požiarnej ochrany

Potreba požiarnej vody

Potreba vonkajšej požiarnej vody pre riešené územie je riešená zo zásobovacieho a rozvážacieho potrubia pitnej vody dimenzie DN 100 a menšej. Na trase je navrhované osadenie podzemných a nadzemných hydrantov. Ich umiestnenie a presný typ vychádza z presnej požiadavky okolitej zástavby (druh stavby a plochy požiarneho úseku) na zabezpečenie dostatočnej vonkajšej potreby požiarnej vody (stanovuje STN 92 0400).

Ak sa z verejného vodovodného systému nedá zabezpečiť dostatočná vonkajšia potreba požiarnej vody (platí hlavne pre priemyselné objekty), treba tieto objekty riešiť individuálne.

Vnútornú potrebu požiarnej vody majú objekty zabezpečenú podľa platných legislatívnych predpisov formou hasiacich prístrojov a vnútorných požiarnych hydrantov.
Pomocným zdrojom vody z hľadiska požiarnej ochrany môže byť aj potok Krivín.

j.4) Riešenie ochrany pred povodňami

Pravidelné čistenie potoka Krivín, údržba zelene a brehov sú faktormi uplatniteľnými v rámci riešeného územia pre bezproblémový odtok zrážok z územia.

Na spevnenie brehov navrhujeme revitalizáciu brehových porastov v úsekoch, kde to umožňuje priestorová situácia a kde dochádza k brehovej erózii.

Opatrenia na ochranu územia pred povodňami:

- zabezpečenie stability brehov v zastavanom území
- zmenšenie pozdĺžneho sklonu toku prahmi, priečnymi hrádzkami a balvanmi
- čistenie potoka v zastavanej a nezastavanej časti obce od odumretých drevín padnutých do toku
- realizácia protipovodňových lokálnych zásahov do nivelety toku a primeraná úprava koryta s maximálnym ohľadom na sprievodnú zeleň
- brehové úpravy zosúladiť s ochranou prírody.

k) Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení, ochrana kultúrneho dedičstva

Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení a ochrana kultúrneho dedičstva ostáva v platnosti tak, ako je charakterizovaná v základnom dokumente a to vo všetkých uvedených kapitolách pričom tie, ktoré sa vzťahujú priamo na územie riešené ZaD č. 1, sú v nasledujúcich bodoch podrobne popísané.

k.1) Zhodnotenie územia z hľadiska "územného systému ekologickej stability"

Severným okrajom riešeného územia prechádza hydrický biokoridor lokálneho významu – potok Krivín so sprievodnou zeleňou, v základnom dokumente popísaný ako jeden z miestnych tokov.

k.2) Legislatívna ochrana prírody v území

Územie riešené ZaD č.1 ÚPN M Rajec patrí z hľadiska ochrany prírody na základe legislatívnej ochrany vyplývajúcej zo zákona č. 543 Z. z. z 25.júna 2002 O ochrane prírody a krajiny do 1^o ochrany.

k.3) Ochrana kultúrneho dedičstva

V riešenom území sa nenachádzajú kultúrne pamiatky. Nie je vylúčené, že pri zemných prácach v riešenom území môže dôjsť k zisteniu archeologických nálezísk. Z uvedených dôvodov je do regulatívov zahrnutá požiadavka vyžiadať si od Krajského pamiatkového úradu Žilina v prípade akýchkoľvek zemných prác záväzné stanovisko podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona. Pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum podľa § 37 ods. 1 a ods. 3 a § 39 ods. 3 pamiatkového zákona.“

k.4) Opatrenia na ochranu prírody a krajiny

Pri realizácii zámerov ÚPN je potrebné rešpektovať miestny biokoridor potoka Krivín a zasahovať do neho iba v nevyhnutnom rozsahu potrebnom pre ochranu majetku obyvateľov, z dôvodu prípadných protipovodňových úprav, technických, estetických a funkčných potrieb. ZaD č.1 ÚPN M navrhuje zlepšiť súčasnú štruktúru tohto biokoridoru, zachovať a doplniť jeho brehové

porasty a štruktúru, ktorá je výrazná a prejavuje sa v krajine vysokou stromovou a krovitou zeleňou. Tiež navrhuje odstrániť nepôvodné druhy sprievodnej zelene. Reguláciu potoka realizovať len v úsekoch, kde dochádza k deštrukcii brehov, pričom je potrebné vytvoriť priestor pre príbrežnú vegetačnú zónu, zabezpečujúcu biotickú integritu a priaznivé existenčné podmienky ekosystému potoka pre akvatickú a semiakvatickú biotu, min. o šírke 10 m na oba brehy.

Medzi ornými pôdami a zastavaným územím obce riešiť vytvorenie nárazníkovej zóny tvorenej trvalými trávnatými povrchmi, záhradami a sadmi. Prirodzená prírodná bariéra bude chrániť splavovanie pôdy do potoka, rodinné domy pred prachom z polí.

I) Riešenie verejného dopravného a technického vybavenia

I.1) Doprava

I.1.1) Napojenie mesta na nadradenú dopravnú sieť - širšie vzťahy

Napojenie mesta na nadradenú dopravnú sieť v zmysle základného dokumentu je v ZaD č.1 v plnom rozsahu akceptované vo všetkých komponentoch riešenia.

I.1.2) Organizácia dopravy v meste, dopravný systém

Komunikačný systém mesta dopĺňa v riešenom území sústava obslužných komunikácií zabezpečujúcich obsluhu jednotlivých objektov situovaných pozdĺž nich.

I.1.3) Funkčné členenie a kategorizácia ciest

V riešenom území sú navrhované komunikácie pre motorovú dopravu zabezpečujúce pohyb vozidiel vo vnútri obytných skupín a sú klasifikované ako obslužné komunikácie funkčnej triedy C2 a C3 s kategóriami MO 7,5/40 a MO 6,5/30. . Výnimkou môžu byť cesty navrhované v lokalitách, kde by mala byť doprava ukľudnená, tam môžu byť prípadne použité kategórie MOU 2,75/30 doplnené prvkami pre upokojenie dopravy.

I.1.4) Statická doprava, parkovanie a odstavovanie vozidiel

Odstavné plochy slúžiace obyvateľom riešeného územia budú zabezpečené buď na teréne, alebo v individuálnych garážach. V prípade rodinných domov to bude na vlastnom pozemku, v prípade hromadného bývania vo vzdialenosti nepresahujúcej 300 m.

Parkoviská by mali byť budované pri jednotlivých objektoch vybavenosti a v areáloch výroby, v počte ktorý zodpovedá STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií.

I.1.5) Vplyv dopravy na riešené územie ochranné a hlukové pásma

Poloha navrhovanej cesty/64 bude ovplyvňovať svoje okolie produkciou hluku a exhalátov a bude mať vplyv aj na navrhované zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti. Dopad bude zmierňovať najmä skutočnosť, že cesta je v priestore susediacim so zmiešaným územím bývania a občianskej vybavenosti na mostnom objekte. Ochranou bude vysadenie izolačnej zelene a použitie okien s trojitým zasklením.

I.2) Vodné hospodárstvo

I.2.1) Zásobovanie vodou

Je možné konštatovať, že v zásobovaní vodou nedochádza k zmenám, ktoré významne dopĺňajú základný dokument. Na riešené územie sa v rámci jednotlivých kapitol vzťahuje:

Pitná voda

Lokality navrhované na prestavbu budú tvorené zmiešanými územiaми - obytným a občianskej vybavenosti a výrobným a občianskej vybavenosti. Územia bude potrebné napojiť na jestvujúci vodovodný systém tak, aby zabezpečil potrebu pitnej a požiarnej vody pre nové objekty.

Túto potrebu zabezpečí navrhované prírodné potrubie z Moyzesovej ulice DN100. Jednotlivé nehnuteľnosti v rámci ZaD č.1 ÚPN M Rajec budú napojené na verejný vodovod pomocou vodovodných prípojok, ktoré budú ukončené na hranici nehnuteľnosti z vnútornej strany. Tu bude osadená vodomerná zostava spolu s fakturačným vodomermom.

Vodovodná sieť musí byť vybudovaná v súlade s platnými normami. Navrhovaná vodovodná sieť bude zásobovať lokalitu len pitnou a požiarňou vodou. Kvalita pitnej vody má zodpovedať príslušnému Nariadeniu vlády SR č. 354/2006 Z. z.

Navrhované plochy nepredstavujú nové územie, ale zmenu funkčného využitia a jeho intenzifikáciu o navrhované rodinné domy s tým, že celková spotreba vody v meste nebude dotknutá a zostane v hodnotách základného dokumentu. Počet bytov navrhovaných k roku 2020 zostáva nezmenený, iba sa presunie z iných lokalít v kompaktnej časti sídla, ktoré tak sčasti ostanú rezervou po r. 2020.

Potreba požiarnej vody

Vodovod napĺňa aj požiadavku zabezpečenia požiarnej vody. Vzájomnú vzdialenosť podzemných hydrantov predpisuje príslušná STN. Rozmiestnenie hydrantov musí byť také, aby v prípade problémov na vodovode dochádzalo iba k jednoduchým prevádzkovým zásahom.

Vnútnú potrebu požiarnej vody majú objekty zabezpečenú podľa platných legislatívnych predpisov formou hasiacich prístrojov a vnútorných požiarňových hydrantov.

Prevádzkovateľom vodovodnej sústavy je SEVAK a. s. Žilina a mesto Rajec.

I.2.2) ODKANALIZOVANIE:

Pre odkanalizovanie územia platí, že nedochádza k zmenám, ktoré významne dopĺňajú základný dokument. Na riešené územie sa v rámci jednotlivých kapitol vzťahuje:

Splašková kanalizácia

Bude odvádzať splaškové odpadové vody z jednotlivých objektov v navrhovanej lokalite do jednotnej kanalizácie mesta s následným čistením v MČOV Rajec. Potrubia jednotlivých navrhovaných vetiev budú z materiálu PVC K/PE/PP DN 250 - 300 (spresnia stupne projektovej dokumentácie), šachty betónové/plastové DN 1000. Celé rozšírenie kanalizácie bude gravitačné. Jednotlivé nehnuteľnosti budú napojené na verejnú kanalizáciu pomocou kanalizačných prípojok. Tie budú ukončené na hranici parcely vo vnútri parcely revíznou šachtou (RŠ) resp. komorou. Do RŠ bude objekt napojený vnútornou kanalizáciou.

Keď dôjde k realizácii verejnej splaškovej kanalizácie bude potrebné jestvujúci septik zlikvidovať a napojiť kanalizačné rozvody na túto verejnú kanalizáciu.

Vypúšťané odpadové vody do verejnej kanalizácie musia byť v súlade s prevádzkovým poriadkom kanalizačnej siete, ktorého limitné hodnoty znečistenia vôd vypúšťaných do kanalizácie stanovuje vyhláška MŽP SR č. 55/2005 Z. z. Pre stravovacie zariadenia bude potrebné predčistenie tukových odpadových vôd v lapačoch tukov. Spresnenie stupňov

predčistenia z priemyselnej výroby resp. jednotlivých objektov OV stanovia ďalšie stupne projektovej dokumentácie.

Trasy stôk je potrebné navrhnuť tak, aby korešpondovali s navrhovanou zástavbou a boli prispôsobené danostiam terénu.

Vybudovaná stoková sieť musí byť v súlade s platnými normami a predpismi.

Dažďová kanalizácia

Dažďové vody z povrchov v riešenom území (zo striech, zelene, spevnených plôch, komunikácií a parkovísk) budú systémom stôk a povrchových rigolov odvádzané do recipientu Krivín. Znečistené dažďové odpadové vody odvádzané z plôch (parkoviská), bude potrebné pred ich vyústením do recipientu predčistiť pomocou odlučovačov ropných látok.

Obdobným problémom je aj prípadné odvádzanie dažďových vôd z komunikácií a parkovacích plôch do podzemných vôd. V takom prípade treba zväžiť ich možný vplyv na podzemné vody. V prípade požiadavky sa môžu taktiež navrhnuť odlučovače ropných látok (podľa stanoviska príslušného vodohospodárskeho orgánu). Limitné hodnoty pre vypúšťanie do povrchových a podzemných vôd stanovuje nariadenie vlády SR č. 296/2005 Z. z.

Potrúbia jednotlivých navrhovaných vetiev budú z materiálu PVC K/PE/PP DN 250 - 300 (spresnia stupne projektovej dokumentácie), šachty betónové/plastové DN 1000. Celá kanalizácia bude gravitačná. Jednotlivé nehnuteľnosti budú napojené na verejnú dažďovú kanalizáciu pomocou kanalizačných prípojok. Tie budú ukončené na hranici parcely vo vnútri parcely revíznou šachtou (RŠ) resp. komorou.

I.3) Elektrická energia

V zásobovaní elektrickou energiou platí že Zmenou a doplnkom č.1 ÚPN M Rajec nedochádza k zmenám, ktoré významne dopĺňajú základný dokument.

Širšie vzťahy

I.3.1) Riešenie elektrifikácie

V riešení elektrifikácie ZaD č.1 koriguje tabuľku v prezentovaných riadkoch.

Tab. B-26 Nápočet elektrického príkonu podľa druhu odberu a územného členenia

Riešené územie	Étapa 2007 KW	Étapa 2020 KW
Rajec		
Návrh lokalita :	-	600
Odpočet príkonu v iných lokalitách	-	- 80
Spolu	12 025	13 120
Rajec c e l k o m	15 795	20 000

Zvýšený príkon je v intenciách, ktoré pokrýva transformačný výkon podľa tab. B-27 v základnom dokumente.

Riešené územie bude napojené prípojkou z 22kV preložky (vedenej pozdĺž preložky cesty I/64) do trafostanice T16.

Trafostanice

Trafostanicu T16 navrhujeme vymeniť za kioskovú, s novým káblovým rozvodom VN.

Sekundárny rozvod

Sekundárnu sieť navrhujeme budovať systémom zakáblovanej jednoduchej mrežovej siete v plochách so sústredenou bytovou výstavbou a výstavbou objektov občianskej vybavenosti. V okrajových častiach s nízkopodlažnou zástavbou a IBV je možné ponechať vonkajšie sekundárne rozvody na betónových podperných bodoch.

Verejné osvetlenie v centrálnych častiach územia a v nových lokalitách navrhujeme aj naďalej budovať zakáblovaným rozvodom a na podperných ocelových bodoch.

Netradičné zdroje

ZaD č.1 podporuje všetky aktivity vo využití solárnej energie na prípravu teplej úžitkovej vody, veternej a geotermálnej energie.

I.3.2) Ochranné pásma

V zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. je potrebné rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení od krajných vodičov na každú stranu, resp. od zariadení:

- § 36, odsek (2) pre vodiče od 1 kV do 35 kV vrátane
 - pre vodiče bez izolácie 10 m
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m
 - pre zavesené káblové vedenie 1 m
- § 36, odsek (9) pre elektrické stanice vonkajšieho prevedenia
 - pre trafostanicu 22/0,4 kV 10 m od konštrukcie
- § 36, odsek (4) – v ochrannom pásme a pod vedením je zakázané
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča
 - uskladňovať ľahko výbušné a horľavé látky
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb, majetku, elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

I.4) Zásobovanie plynom

Rozvoj výstavby, ktorý rieši ZaD č.1 ÚPN M Rajec, je tvorené územiami zmiešanej výstavby s náplňou individuálna bytová výstavba spolu s občianskou vybavenosťou a výroba v sekundárnom sektore spolu s občianskou vybavenosťou. Lokalita leží v blízkosti miestnych plynovodov, napojí sa v Moyzesovej ulici. Ako zdroj zásobovania budú slúžiť STL plynovody – 0,1 MPa.

Plynovody budú teda nadväzovať na už vybudované vetvy v priľahlom území, materiál plynovodov PE/ocel'. Tlaková hladina je daná tlakovou hladinou jestvujúcich plynovodov – 0,1 MPa. Celý navrhovaný rozvod plynu pre jednotlivé lokality bude zároveň slúžiť ako distribučný plynovod. Jednotlivé objekty budú napájané na tento rozvod plynovodnými prípojkami ukončenými v skrinke HUP umiestnenej na hranici parciel.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov dotknuté v území (podľa zákona č. 656/2004 Z. z.):

- Ochranné pásma na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu, alebo plynárenského zariadenia, vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu, alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu, alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu, alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:

- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn v zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 Mpa.

I.5) Zásobovanie teplom

Zásobovanie teplom naväzuje na decentralizovaný charakter v meste s nadväznosťou na štruktúru zástavby a koncentráciu spotrebičov tepla.

Koncepcia zásobovania teplom do roku 2020 by mala vychádzať z nasledujúcich zásad:

- využiť kapacity súčasných zdrojov tepelnej energie – objektové teplovodné plynové kotolne
- kotolne na tuhé palivo upraviť na využitie zemného plynu
- postupne dopĺňať obnoviteľné zdroje tepla pre vykurovanie a ohrev TÚV.

Individuálna bytová výstavba bude zásobovaná teplom z lokálnych domových plynových teplovodných kotolní, elektrokotolní, resp. kotolní na spaľovanie drevnej hmoty. Na ohrev teplej úžitkovej vody (TÚV) sa bude využívať aj solárna energia s použitím slnečných kolektorov.

Objekty HBV a občianskej vybavenosti budú zásobované teplom z objektových teplovodných plynových kotolní slúžiacich pre ohrev média ÚK a ohrev TÚV. Na ohrev, resp. predohrev TÚV sa bude využívať solárna energia použitím slnečných kolektorov, alebo iné obnoviteľné zdroje energie. Uvedeným riešením sa dosiahne možnosť vykurovať každý objekt samostatne, podľa účelu jeho využitia, bude tu vytvorená možnosť lokálnej regulácie, príprava médií priamo na mieste odberu (vylúčenie strát vo vonkajších tepelných sieťach), v prípade neobsadenosti objektov je možný prechod do útlmového režimu ochraňujúceho objekt a šetrenie tepelnou energiou.

Objekty priemyselnej výroby budú zásobované teplom na báze zemného plynu (plynové kotolne, plynové infražiarice, resp. plynové vzduchotechnické jednotky) s doplnkovým využitím obnoviteľných zdrojov energie (kotolne s využitím biomasy) a využitím odpadového tepla z kogeneračnej výroby elektrickej energie.

I.6) Pošta a telekomunikácie

Pošta

Poštové služby budú poskytované na štandardnej úrovni. V ďalšom období je potrebné sa zamerať na ich skvalitnenie. Akékoľvek zmeny v poskytovaných službách sú v kompetencii RPC Žilina a ústredia Slovenská pošta, a. s. Bratislava.

Telekomunikácie

Pre zabezpečenie telefonizácie riešeného územia v roku 2020 je potrebné realizovať:

- rozšírenie kapacity digitálnej ústredne RSU Rajec o cca 1550 vývodných vedení
- pripojovanie telefónnych účastníkov v navrhovaných zónach zástavby cez káblové prípojkové skrine
- Rozšírenie kapacity rozvodnej siete a ich prívod do navrhovanej lokality sa dorieši v následnej projektovej dokumentácii (rozmiestnenie a počet HTS bude spresnený po spracovaní následnej dokumentácie).

Mobilná sieť

Telekomunikačne služby v území, ako hovorová služba, fax, prenos dát a pod. budú zabezpečované mobilnými operátormi ORANGE, T-Mobile, O2. Zariadenia mobilných operátorov treba v území rešpektovať.

Miestny rozhlas

Celoplošne realizovaný rozvod miestneho rozhlasu s riadiacou ústredňou na Mestskom úrade Rajec sa navrhuje rozšíriť aj do riešenej lokality.

TV signál

Televízne vysielanie v meste Rajec sa zabezpečuje TV vykryvačom. Pre rozšírený príjem televízneho vysielania v meste je realizovaná káblová televízia s príjmom satelitných programov. Technologické zariadenie je situované v objekte Mestského úradu, pre rozvod k užívateľom sa odporúča v návrhovom období rozšíriť rozvod KTV do navrhovaného zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti zakáblovaným rozvodom.

m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie sa v ZaD č.1 oproti základnému dokumentu nemení, napriek tomu pre riešené územie zdôrazňujeme platnosť resp. upresňujeme znenie v kapitolách s popisom:

m.1) Stav životného prostredia

V rámci prieskumov neboli zistené zdroje znečistenia, pretože na poľnohospodárskych dvoroch je v súčasnosti útlm až zánik živočíšnej výroby.

Problémom je znečisťovanie brehov miestneho toku (Krivín) rôznou formou komunálneho odpadu.

m.2) Ochrana ovzdušia

Väčší a strední znečisťovatelia ovzdušia sa v riešenom území nenachádzajú, ani sa nenavrhuje zariadenia, ktoré by mohli byť takými znečisťovateľmi. V čase prieskumov nebol zistený ani zápach z chovu hospodárskych zvierat.

Pre zlepšenie ochrany ovzdušia navrhujeme:

- a) upraviť včas povrchy po realizácii a rozkopávkach ciest, v dôsledku vykonávania zemných prác, pri realizácii stavieb technickej infraštruktúry a pri iných zásahoch do existujúcich komunikácií
- b) ďalej zvyšovať podiel vykurovania zemným plynom, využívať solárnu energiu použitím slnečných kolektorov, geotermálnu energiu, využitie odpadového tepla z kogeneračnej výroby elektrickej energie na úkor vykurovania tuhými palivami
- c) rešpektovať platné právne normy v oblasti ochrany ovzdušia
- d) zamedziť spaľovaniu rastlinného odpadu, uprednostniť kompostovanie
- e) v nárazníkovej zóne, na rozhraní zastavaného a nezastavaného územia, vysádzať vzrastlé formy zelene, ktorá by zachytávala prach, ktorý vznikne pri poľnohospodárskych prácach – orba, sejba, zber plodín, hnojenie a pod.
- f) v jarých mesiacoch včas zabezpečiť upratanie komunikácií po zimnom posype
- g) v prípade iného znečistenia komunikácií zabezpečiť okamžité odstránenie znečistenia
- h) v blízkosti významných zdrojov znečisťovania ovzdušia nerealizovať výstavbu obytných domov.

m.3) Ochrana podzemných a povrchových vôd

Ochranu podzemných a povrchových vôd navrhujeme do roku 2020 riešiť:

- zmenou koncepcie v odvádzaní a likvidácii odpadových vôd, vybudovaním novobudovaných stôk oddelene pre splaškovú a pre dažďovú kanalizáciu, s cieľom efektivity čistenia a odstránenia znečistenia tokov pri odľahčovacích staniciach
- revitalizáciou koryta toku Krivín.

m.4) Ochrana pred hlukom a vibráciami

Ochranu pred hlukom a vibráciami navrhujeme do roku 2020 riešiť:

- zamedzením budovania prevádzok vytvárajúcich nadmerný hluk v obytnom území
- kontrolou a následnými opatreniami pre odstránenie hlučnosti existujúcich prevádzok a dopravy
- vybudovaním protihlukovej izolačnej zelene v priestore prekládky cesty I/64.

m.5) Ochrana pred účinkami zápachu

- nezavádzať veľkochov hospodárskych zvierat, ani budovanie poľných hnojísk v riešenom území
- vo výrobe, v oblasti narábania z farbivami a riedidlami dodržiavať bezpečnostné predpisy a normy.

m.6) Odpady

m.6.1) Riešenie likvidácie a nakladanie s odpadmi do roku 2020

Zaoberať sa čistením potoka Krivín je potrebné nielen z hľadiska zachovania prietočnosti vzhľadom k riziku povodní, ale aj jeho zbavovania drobného komunálneho odpadu. Riešené územie bude aj naďalej producentom odpadov, ktoré vo svojej štruktúre budú kopírovať súčasný stav. Systém organizovania zberu a likvidácie odpadov bude potrebné prispôbiť vývoju legislatívy v SR.

Do roku 2020 navrhujeme:

- naďalej pravidelne odvážať a zneškodňovať TKO a stavebný odpad z riešeného územia na riadených skládkach v k. ú. Rajec
- ďalej rozvíjať separovaný zber
- podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov – zavedenie drvenia dreveného odpadu
- pokračovať v osвете medzi občanmi
- zvýšiť podiel energetického využitia odpadov
- skladovať biologicky rozložiteľné odpady v oddelenej časti bývalého areálu poľnohospodárskeho dvora Krivín, na juh od územia riešeného ZaD č.1, v území poľnohospodárskej výroby, kde je navrhované aj ich kompostovanie.

m.6.2) Prírodná rádioaktivita

Rajec je možné charakterizovať ako sídlo s priemernou rádioaktivitou a nízkym radónovým rizikom.

Plochy pre výstavbu vo všetkých lokalitách nie je potrebné overiť meraním pred výstavbou. Hydroizolačné materiály používané v stavebníctve dostatočne eliminujú prenikanie radónu do suterénnych priestorov.

Stavebné materiály na trhu by mali spĺňať normou stanovené limity vyžarovania radónu a ďalších prírodných rádionuklidov. Základným opatrením pri výstavbe nových objektov je preto používanie certifikovaných stavebných materiálov a zabezpečenie suterénov budov proti prenikaniu rádioaktivity z radónu vhodnými hydroizolačnými materiálmi. Suterény a pivnice bez hydroizolácie je potrebné pravidelne vetrať a obmedziť dĺžku pobytu v takýchto priestoroch.

n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

V riešenom území sa nenachádzajú prieskumné územia, chránené ložiskové územia, ani dobývacie priestory.

o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

o.1. Opatrenia na ochranu prírody

Zvýšenú ochranu si vyžaduje plocha súvisiaca s návrhom ochrany území stanovených R-ÚSES-om, prevzatým do riešenia ZaD č.1 ÚPN mesta. V grafickej časti je vyznačené územie vyžadujúce zvýšenú ochranu. Ide o plochu na PP. V samostatnej kapitole bola podrobne popísaná a to:

- miestny biokoridor potoka Krivín

Toto ekologicky hodnotné územie treba chrániť pred poškodením, nevhodnými zásahmi, respektíve zničením.

o.2) Riešenie protipovodňových a vodohospodárskych opatrení

Riešené územie nie je ohrozované povodňami. Úprava miestneho vodného toku je stabilizovaná a zabezpečuje prietok prívalových vôd. Všeobecným nedostatkom je zanedbaná údržba koryta toku. To je zarastené náletovými drevinami a trávami.

Koncepcia ZaD č.1 ÚPN mesta Rajec z hľadiska vodohospodárskych úprav:

- Spomalenie odtoku vody z povodia
- Realizácia priečných hrádzok
- Osadenie balvanov do toku
- Realizácia priečných prahov.

Koncepcia ZaD č.1 ÚPN mesta Rajec z hľadiska ochrany pred povodňami:

- Rešpektovanie realizovaných úprav vodného toku
- Pravidelné čistenie vodného toku od nánosov
- Pravidelná údržba potoka a odstraňovanie nevhodnej brehovej vegetácie. Ide o vegetáciu náletového charakteru, ktorá výrazne bráni prietoku vo vodnom toku. Odstránenie tejto vegetácie je možné len po súhlase všetkých dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy.

o.3) Riešenie úprav území znehodnotených ťažbou

Územie znehodnotené ťažbou sa v riešenom priestore nenachádza.

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

Poľnohospodárska pôda sa v riešenom území nenachádza.

q) Hodnotenie riešenia

q.1) Hodnotenie z hľadiska environmentálnych dôsledkov

Mesto Rajec patrí medzi 5 európskych miest, ktoré majú **prívlastok bruntlandské** s cieľom riešenia úspor energie pri súčasnom zlepšení životného prostredia. Aj z tohto dôvodu je v návrhu ZaD č.1 kladený dôraz na významné zlepšenie životného prostredia riešeného územia.

Dôležitou zložkou pôsobiacou na kvalitu životného prostredia je zeleň.

Navrhujeme doplniť drevinovú zeleň vodného toku Krivín o pôvodné sprievodné brehové porasty s ochrannou funkciou, formou izolačnej zelene ochranu plôch najmä zmiešaného územia obytnej zástavby a občianskej vybavenosti pred hlukom a prachom z poľnohospodárskej rastlinnej výroby. V priestore medzi preložkou cesty I/64 a zastavaným územím navrhujeme využitie územia formou izolačnej zelene s funkciou protihlukovou a psychologickou.

Aj okolie zmiešanej funkcie výrobných areálov a občianskej vybavenosti a vnútorné časti výrobných areálov navrhujeme najmä v kontaktných polohách so zmiešaným územím obytnej zástavby a občianskej vybavenosti doplniť vzrastlou zeleňou plniacou funkciu odhlučnenia a vizuálneho oddelenia rozdielne využívaných funkčných plôch.

Z krajinárskeho hľadiska vychádza ZaD č.1 ÚPN – M z KEP vypracovaného v rámci základného dokumentu a navrhuje:

- sprievodné vegetačné formy (sprievodná, líniová vegetácia) tokov ..., bezmenný tok v blízkosti poľnohospodárskeho podniku (Krivín) ... chápať ako základnú kostru územného systému ekologickej stability, zásadne (výrub) nevstupovať do porastov, ponechať prirodzenosť, vylúčiť stavebnú úpravu
- plochy areálov bývalého poľnohospodárskeho podniku (východná časť katastra) ... revitalizovať, formou rozptýlenej nelesnej vegetácie prirodzene „vtiahnuť“ do okolitej krajiny.

Pre zlepšenie ochrany ovzdušia navrhujeme:

- individuálnu bytovú výstavbu zásobovať teplom z lokálnych domových kotolní na elektrickú energiu, plynových teplovodných kotolní, resp. kotolní na spaľovanie drevnej hmoty. Na ohrev teplej úžitkovej vody (TUV) využívať aj solárnu energiu s použitím slnečných kolektorov
- bytové objekty a objekty občianskej vybavenosti zásobovať teplom z objektových teplovodných plynových kotolní slúžiacich pre vykurovanie a ohrev TUV. Na ohrev, resp. predohrev TUV využívať aj solárnu energiu použitím slnečných kolektorov, alebo iné obnoviteľné zdroje energie. Uvedeným riešením dosiahnuť možnosť vykurovať každý objekt samostatne podľa účelu jeho využitia, vytvoriť tak možnosť lokálnej regulácie, prípravu médií priamo na mieste odberu (vylúčenie strát vo vonkajších tepelných sieťach), umožniť tak v prípade neobsadenosti objektov prechod do útlmového režimu, zabezpečujúceho ochranu objektu a šetrenie tepelnou energiou
- objekty priemyselnej výstavby zásobovať teplom na báze zemného plynu (plynové kotolne, plynové infražiarice, resp. plynové vzduchotechnické jednotky) s doplnkovým využitím obnoviteľných zdrojov energie (kotolne s využitím biomasy) a využitím odpadového tepla z kogeneračnej výroby elektrickej energie
- vykonať včas povrchové úpravy pri realizácii a rozkopávkach ciest v dôsledku zemných prác pri realizácii stavieb technickej infraštruktúry a iných zásahov do existujúcich komunikácií
- rešpektovať platné právne normy v oblasti ochrany ovzdušia
- zamedziť spaľovaniu rastlinného odpadu, zabezpečiť kompostovanie
- v nárazníkovej zóne na rozhraní zastavaného a nezastavaného územia vysádzať vzrastlé formy zelene, ktorá by zachytávala prach vzniknutý pri poľnohospodárskych prácach – orba, sejba, zber plodín, hnojenie a pod.
- v jarých mesiacoch včas zabezpečiť upratanie komunikácií po zimnom posype
- v prípade iného znečistenia komunikácií zabezpečiť okamžité odstránenie znečistenia.

Pre ochranu povrchových a podzemných vôd navrhujeme:

- vybudovať kanalizačné stoky oddelene pre splaškovú a pre dažďovú kanalizáciu s cieľom efektivity čistenia a odstránenia znečistenia tokov pri odľahčovacích staniciach
- revitalizovať koryto miestneho toku Krivín.

Pre zlepšenie ochrany pred hlukom a vibráciami navrhujeme:

- zamedziť v území riešenom ZaD č.1 ÚPN M Rajec budovaniu prevádzok, vytvárajúcich nadmerný hluk, kontrolou a následnými opatreniami odstrániť hlučnosť existujúcich prevádzok
- vysadiť protihlukovú izolačnú zeleň v priestore prekládky cesty I/64.

Pre ochranu pred účinkami zápachu navrhujeme:

- nezavádzať veľkochov hospodárskych zvierat, ani budovanie poľných hnojísk v kontakte so zmiešanými územiami obytnej výstavby a občianskej vybavenosti a vylúčiť ho v návrhovom období aj zo zmiešaného územia priemyselnej výroby a občianskej vybavenosti
- vo výrobe dodržiavať bezpečnostné predpisy a normy v oblasti narábania z farbivami a riedidlami.

Pre nakladanie z odpadmi navrhujeme:

- občas sa vyskytujúce nepovolené skládky naďalej aktívne vyhľadávať zástupcami mesta, poslancami mestského zastupiteľstva, mestskou políciou, poľovníckym združením a ihneď likvidovať

- čistiť vodné toky nielen z hľadiska zachovania prietochnosti, vzhľadom k riziku povodní, ale aj ich zbavovania drobného komunálneho odpadu
- systém organizovania zberu a likvidácie odpadov prispôbiť vývoju legislatívy v SR
- pravidelne odvážať a zneškodňovať TKO a stavebný odpad z riešeného územia na riadených skládkach v k. ú. Rajec,
- zvýšiť podiel energetického využitia odpadov
- zapojiť sa do tzv. kúpeľňového programu a kuchynského programu (separácia určitých zložiek komunálneho odpadu využiteľných k tvorbe alternatívneho paliva)
- znižovať produkciu odpadov v riešenom území a využiť ich na druhotné účely propagáciou ekologického zmýšľania obyvateľstva
- vyzývať obyvateľov k iniciatívam a návrhom k zlepšeniu životného prostredia, čistoty mesta a odpadového hospodárstva
- znižovať biologicky rozložiteľné odpady ukladané na skládky odpadov s cieľom – znížiť množstvo skladovaných biologicky rozložiteľných odpadov
- zaviesť a udržiavať separovaný zber biologicky rozložiteľných odpadov, najmä dreveného odpadu zo záhrad
- zvýšiť informovanosť obyvateľstva o nutnosti separovania a kompostovania biologicky rozložiteľného odpadu
- zaviesť spracovanie dreveného odpadu drvením pomocou mobilného drviča priamo v meste a v priestore južne od bývalého poľnohospodárskeho dvora Krivín v území poľnohospodárskej výroby a tam ho spolu s inými biologicky rozložiteľnými odpadmi kompostovať.

q.2) Hodnotenie z hľadiska ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Riešenie ZaD č.1 ÚPN – M sa sústredilo na vytvorenie legislatívnych podmienok pre výstavbu prevažne rodinných domov, občianskej vybavenosti, zariadení výroby a realizáciu zelene, málo zastúpenej v riešenom území. Ide o návrh, ktorý predstavuje významnú prestavbu bývalého poľnohospodárskeho podniku, spolu s predpokladom postupného zániku živočíšnej poľnohospodárskej výroby. Významný je teda okrem sociálneho aj podiel ekologického aspektu čo je v konečnom dôsledku pozitívne aj z hľadiska ekonomického. Návrh je opatrný v oblasti rozvoja vybavenosti, osobných služieb, výroby, ktoré sú v súčasnosti v rukách podnikateľov.

Hlavným cieľom je vytvorenie podmienok pre následnú výstavbu rodinných domov a občianskej vybavenosti a vytvorenie podmienok pre prestavbu celého areálu z poľnohospodárskej výroby na zmiešané územie výroby, prevažne v sekundárnom sektore, a občianskej vybavenosti do roku 2020.

Tvorba zelene je vyvolaná jednak požiadavkami na ekologickú stabilitu územia, krajinárskymi aspektmi, ale aj vytvorením podmienok pre kvalitné životné prostredie, estetickými a psychologickými požiadavkami na priestory riešeného územia.

Technická infraštruktúra je navrhnutá na základe plánovanej výstavby. Jej rozvoj by mal kopírovať stavebnú činnosť, prípadne mal by byť oproti nej v predstihu.

Dopravný skelet umožňuje postupné dopĺňanie pre potreby obsluhy územia. Navrhované komunikácie sú dimenzované s ohľadom na účelnosť a ekonomickú nenáročnosť.

r) Závazná časť

Zmena a doplnok č.1 ÚPN - M Rajec slúži mestu ako záväzný dokument pre riadenie výstavby a investičnej činnosti v meste. Závazná časť zmeny a doplnku územného plánu je z dôvodu formálnej kontinuity na následné všeobecné záväzné nariadenie (ďalej VZN) mesta spracovaná v členení na časť – článok – odsek – písmeno.

ČASŤ PRVÁ

Úvodné ustanovenia

Článok 1

Rozsah platnosti Zmeny a doplnku č.1 ÚPN – M Rajec a VZN

1. Závazná časť Zmeny a doplnku č.1 ÚPN – M Rajec platí pre územie mesta Rajec, vymedzené vo výkresovej časti, ako riešené územie.
2. Všeobecne záväzné nariadenie určí, alebo upraví rozsah platnosti záväznej časti Zmeny a doplnku č.1 ÚPN – M Rajec.
3. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej ďalšej aktualizácie ÚPN – M Rajec, resp. do doby schválenia nového územného plánu mesta Rajec.

Článok 2

Vymedzenie pojmov

1. Záväzné časti zmeny a doplnku územného plánu mesta obsahujú regulatívy územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia mesta, vyjadrenými vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.
2. Zásady – určujú základnú koncepciu funkčného využitia a priestorového usporiadania vymedzeného riešeného územia mesta.
3. Regulatívy – sú záväzné pravidlá vyjadrené slovne, číselne, alebo graficky, ktoré regulujú funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia.

Článok 3

Význam mesta v rámci územia okresu Žilina

zostáva v ZaD č.1 bez zmien oproti základnému dokumentu.

ČASŤ DRUHÁ

Článok 4

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

1. Regulatívy priestorové

Upraviť znenie oproti základnému dokumentu v písm.:

- a) *navrhované plochy IBV riešiť s využitím koridoru cesty aj pre vedenie inžinierskych sietí*
- b) *dotvoriť obytnú zónu IBV urbanistickou štruktúrou zloženou z izolovaných a radových rodinných domov max. 2 podlažných*
- c) *šírka parcely navrhovaných izolovaných rodinných domov 20-22 metrov, radových rodinných domov podľa šírky domu.*

2. Regulatívy kompozičné

Platia v plnom rozsahu v zmysle základného dokumentu.

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

Doplniť znenie oproti základnému dokumentu v bode AB a DB:

AB Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti

DB Zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti.

4. AB. Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti

- *Základná funkcia obytná – rodinné domy a občianska vybavenosť.*
- *Doplnková funkcia – bytové domy, byty v objektoch určených pre inú funkciu, služby, rekreačná, športová, zeleň.*
- *Prevládajúci typ stavebnej činnosti – stavebné úpravy, nadstavby, prístavby, novostavby.*
- *Spôsob zástavby – radové rodinné domy, počet podlaží pri novostavbách, stavebných úpravách, nadstavbách max. 1+2+1 alebo 0+2+1.*
- *V prípade potreby sú investori povinní vykonať opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov hluku.*
- *Drobnochov obmedzený na malé hospodárske zvieratá v počte, ktorý nevytvára negatívny vplyv na susedné pozemky.*

5. DB. Zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti

- *Základná funkcia zariadenia výroby a služieb, občianska vybavenosť.*
- *Doplnková funkcia – poľnohospodárska rastlinná výroba, technická vybavenosť, zeleň.*
- *Prevládajúci typ stavebnej činnosti – nadstavby, stavebné úpravy, novostavby.*
- *Spôsob zástavby – veľkorozmerové halové objekty, aj objekty veľkosťou korešpondujúce s bytovou zástavbou, počet podlaží max. 1+4+1 alebo 0+4+1.*
- *Drobnochov vylúčený.*

Článok 5

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

Označenie vo výkrese priestorového usporiadania a funkčného využitia ZaD č.1 ÚPN M: **AB**

Funkčná plocha: **Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti**
Tab. B- 55a

Druh funkčnej plochy	Plochy určené pre bytovú výstavbu a nezávadnú občiansku vybavenosť
Prevládajúca funkcia	IBV, občianska vybavenosť
Prípustná funkcia	Bytové domy, zeleň
Obmedzene prípustná funkcia	Nezávadné remeslá
Neprípustná funkcia	Super a hypermarkety, veľkoobchodné zariadenia, priemysel a sklady, stavebné dvory, zariadenia poľnohospodárskej výroby
Doplňujúce ustanovenia	

Označenie vo výkrese priestorového usporiadania a funkčného využitia ZaD č.1 ÚPN M: **DB**

Funkčná plocha: **Zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti**
Tab. B- 64a

Druh funkčnej plochy	Plochy určené pre výrobu a občiansku vybavenosť
Prevládajúca funkcia	Priemyselná výroba, občianska vybavenosť, služby
Prípustná funkcia	Poľnohospodárska rastlinná výroba, zeleň
Obmedzene prípustná funkcia	Areály stredných a veľkých priemyselných podnikov
Neprípustná funkcia	Bývanie, ubytovanie, šport, rekreácia
Doplňujúce ustanovenia	

Článok 6

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, rekreácie a priemyslu

- a) **Kultúra**
 - Umožniť umiestnenie drobných zariadení v objektoch určených pre inú funkciu.
- b) **Telovýchova a šport**
 - Pripustiť umiestnenie telocvične, fitnes, posilňovne, zariadenia pre netradičné športy a zariadenia športu a telovýchovy v objektoch inej funkcie.
- c) **Zdravotníctvo**
 - Pripustiť umiestnenie zariadení ambulantnej lekárskej starostlivosti.
- d) **Sociálna starostlivosť**
 - Pripustiť umiestnenie zariadení poskytujúcich sociálne služby.
- e) **Maloobchod**
 - Podporovať umiestnenie samostatne stojacich predajní, predajní v objektoch inej funkcie diskontných predajní.
 - Podporovať všetky podnikateľské aktivity zamerané na rozšírenie siete sortimentu maloobchodných predajní.
 - Predajne riešiť formou samoobslužného predaja aj v rámci navrhovaného zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti.
- f) **Stravovanie a ubytovanie**
 - Pripustiť umiestnenie zariadení verejného stravovania a ubytovacích zariadení cestovného ruchu.
- g) **Služby**
 - Umiestniť v riešenom území zariadenia služieb v objektoch s inou funkciou, zariadenia prevádzok výroby a služieb.
 - Podporovať všetky podnikateľské aktivity zamerané na rozšírenie siete sortimentu služieb.
 - Podporiť drobné služby, ktorých deficit mesto pociťuje – oprava obuvi, odevov, čistiareň, manikúra, pedikúra, masáže, kozmetika.
- h) **Administratíva**
 - Pripustiť umiestnenie zariadení pre správu administratívu a riadenie.

1. V oblasti priemyslu, poľnohospodárstva a ťažby nerastných surovín

- a) Rozvoj priemyselnej výroby realizovať reštrukturalizáciou navrhovaného územia výroby a občianskej vybavenosti a nástupom nových zariadení, od drobných prevádzok výroby až do veľkosti stredných priemyselných podnikov, stavebných dvorov, skladových areálov a distribučných centier a výrobných a iných služieb a remesiel.
- b) V oblasti poľnohospodárskej výroby
 - vylúčiť ustajnenie hospodárskych zvierat na dvore Krivín
 - ponechať funkciu rastlinnej poľnohospodárskej výroby.

Článok 7

Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

1. Regulatívy v oblasti dopravnej sústavy

Pri rozvoji územia z hľadiska komunikačného systému bude nutné dodržiavať nasledovné regulatívy:

- a) v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I/64 v kategórii MZ 14/60, vo funkčnej triede B1
- b) nové navrhované komunikácie funkčnej triedy C3 realizovať v šírkovom usporiadaní kategórie MO 6,5/30
- c) v lokalitách s ukľudnenou dopravou realizovať obslužné komunikácie kategórie MOU 2,75/30 s prvkami upokojenia
- d) realizovať plochy statickej dopravy pri navrhovaných objektoch HBV, občianskej vybavenosti a výroby v zmysle STN 73 6056.

2. Regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- a) riešiť vodovodný systém v území
- b) pre nové vetvy uprednostniť trasovanie v komunikáciách - vyhnúť sa súkromným pozemkom
- c) budovať vodovodný systém tak, aby zabezpečoval aj potrebu požiarnej vody – hydrantami
- d) budovať vodovodný systém ako okružový, čím sa docieli vyššia kvalita dodávanej pitnej vody, ako i dostupnosť dodávky v prípade porúch na vodovodnom potrubí (možnosť dodávky z dvoch smerov)
- e) v navrhovanej zástavbe realizovať delenú verejnú kanalizáciu
- f) trasy kanalizácií (dažďovej i splaškovej) viesť v telese komunikácie, a tým sa vyhnúť súkromným pozemkom s problémami vstupov pre výstavbu a obsluhu
- g) tam, kde to dovoľuje geológia, preferovať odvádzanie vôd z povrchového odtoku individuálne do podlažia
- h) všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822
- i) v záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami
- j) odvádzanie a čistenie odpadových vôd zo všetkých rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 296/2005, ktorým sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku.

3. Regulatívy v oblasti elektrickej energie

- a) trafostanice riešiť ako kioskové výkonovo do 630 kVA
- b) trafostanice umiestniť tak, aby dĺžky NN vývodov nepresahovali 350 m
- c) VN prípojky k navrhovaným trafostaniciam riešiť ako zemné káblové
- d) pre obytnú výstavbu, priemysel a obč. vybavenosť budovať NN sieť 1 kV káblami v zemi
- e) verejné osvetlenie budovať zakáblovaným rozvodom a na podperných oceľových bodoch
- f) dodržať ochranné pásma podľa zákona 656/2004 Z. z.
- g) podporovať využitie netradičných zdrojov elektrickej energie – biomasa.

4. V oblasti plynofikácie

- a) rešpektovať koncepciu systému zariadení a rozvodov zemného plynu v zmysle ZaD č.1 ÚPN M, vrátane navrhovaných
- b) zemný plyn využívať komplexne pre zabezpečovanie vykurovania, prípravu teplej úžitkovej vody a varenie
- c) pripájanie novej zástavby realizovať formou STL rozvodov
- d) regulátory s plynomermi osadzovať do múrikov oplotenia.

5. V oblasti teplofikácie

- a) *individuálnu bytovú výstavbu zásobovať teplom z lokálnych domových plynových teplovodných kotolní, elektrokotolní resp. kotolní na spaľovanie drevnej hmoty. Na ohrev teplej úžitkovej vody využívať aj solárnu energiu s použitím slnečných kolektorov*
- b) *objekty HBV a občianskej vybavenosti zásobovať teplom z objektových teplovodných plynových kotolní slúžiacich pre ohrev média ÚK a ohrev TÚV*
- c) *na ohrev, resp. predohrev TÚV hromadnej bytovej výstavby využívať aj solárnu energiu s použitím slnečných kolektorov, alebo iné obnoviteľné zdroje energie*
- d) *objekty priemyselnej výroby zásobovať teplom na báze zemného plynu (plynové kotolne, plynové infražiarice, resp. plynové vzduchotechnické jednotky) s doplnkovým využitím obnoviteľných zdrojov energie (kotolne s využitím biomasy) a využitím odpadového tepla z kogeneračnej výroby elektrickej energie*
- e) *dodržať pásma ochrany podľa zákona č. 656/2004 Z. z.*

6. V oblasti pôšt a telekomunikácií

- a) *pripojovať telefónnych účastníkov v IBV a v priemyselných zónach cez káblové prípojkové skrine, bytovú zástavbu v rozptyle z účastníckych stĺpových rozvádzačov závesným káblovým vedením*
- c) *rešpektovať zariadenia mobilných operátorov v území*
- d) *zariadenia mestského rozhlasu rozšíriť do navrhovaného územia*
- e) *rozširovať rozvod KTV do riešeného územia zakáblovaným rozvodom v súlade s požiadavkami občanov*
- g) *pri trasách optických a metalických káblov treba rešpektovať ich ochranné pásmo, t.j. 1 m od krajného kábla na každú stranu.*

7. V oblasti civilnej ochrany

1. *Z hľadiska zabezpečenia druhu a rozsahu stavebnotechnických požiadaviek zariadení civilnej ochrany zameraných na ochranu života, zdravia a majetku a technických podmienok zariadení na utváranie predpokladov na znižovanie rizík a následkov mimoriadnej situácie a v čase vojny a vojnového stavu (vyhláška MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov)*

- *pri budovaní ochranných stavieb vychádzať zo skutočnosti, že z hľadiska kategorizácie územia Slovenska vyplývajúcej z analýzy jej územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí a pre obdobie vojen a vojnového stavu, patrí mesto Rajec do územného obvodu I. kategórie*
- *v rámci navrhovaných polyfunkčných objektov zabezpečiť ukrytie podľa projektovanej kapacity návštevnosti, pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti v odolných a plynutesných úkrytoch*
- *v rámci navrhovaných plôch IBV zabezpečiť ukrytie s kapacitou do 50 ukryvaných osôb v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne*
- *v ďalších stupňoch dokumentácie pri návrhu ochranných stavieb rešpektovať ustanovenia §4, ods. 4 a 5 vyhlášky MV SR č 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.*

2. *Z hľadiska zabezpečenia materiálom civilnej ochrany a humanitárnej pomoci (vyhláška MV SR č. 314/1998 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov)*

- *vychádzať z predpokladu vzrastu počtu obyvateľov k návrhovému obdobiu*
- *v súvislosti s rastom počtu obyvateľov zabezpečiť doplnenie materiálu CO do skladov materiálov CO*

- v ďalších stupňoch dokumentácie rešpektovať ustanovenia vyhlášky MV SR č. 314/1998 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.
- 3. Z hľadiska zabezpečenia technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
 - vychádzať zo skutočnosti, že navrhované rozvojové plochy bývania, občianskeho vybavenia a výroby sú v dosahu počutelnosti sirén, ako prostriedku varovania CO
 - z dôvodu počutelnosti prostriedkov vyznamenania rozšíriť miestny rozhlas na navrhovaných rozvojových plochách bývania
 - v ďalších stupňoch dokumentácie rešpektovať ustanovenia vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.
- 4. Z hľadiska ďalších požiadaviek civilnej ochrany
 - neumiestňovať novú výstavbu do územia ohrozeného 50 ročnou, resp. 100 ročnou vodou z miestnych tokov
 - individuálnu a hromadnú výstavbu umiestňovať mimo území určených na výstavbu a prevádzkovanie priemyselných zón
 - v ďalších stupňoch dokumentácie riešiť spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva podľa §4 ods. 3 a §15 ods. 1. písm. e) zákona č. 42/1994 Z. z. a §4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z.
 - v ďalších stupňoch dokumentácie spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb riešiť podľa §4 ods. 3 a §16 ods.1 písm. e), resp. § 16 ods. 12 zákona č. 42/1994 Z. z. a § 4 vyhlášky MV SR č.532/2006 Z. z.

Článok 8

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

1. Zásady a regulatívy pre ochranu kultúrno-historických hodnôt

- a) Podľa ustanovenia § 40 Zákona č. 49/2002 Z. z. a § 127 a § 138 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie zákon č. 109/1998 Z. z.)
 - 1) 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 podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona v nadväznosti na § 41 ods. 4 pamiatkového zákona.
 - 2) v súlade s § 40 ods. 2 – ods. 4 pamiatkového zákona a § 127 ods. 1 a ods. 2 stavebného zákona, ak sa vec pamiatkovej hodnoty nájde mimo povoleného výskumu, nálezca, prípadne stavebník alebo subjekt uskutočňujúci stavbu alebo jej prípravu je povinný nález ohlásiť krajskému pamiatkovému úradu najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení.“

2. Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných hodnôt a prvkov ÚSES

- a) rešpektovať prvok územného systému ekologickej stability:
 - lokálne hydricko – terestrický biokoridor pozdĺž miestneho vodného toku Krivín
- b) riešiť zlepšenie súčasnej štruktúry biokoridoru potoka Krivín, zachovať a doplniť brehové porasty
- c) zachovať kvalitnú štruktúru lokálneho hydricko terestrického biokoridoru pozdĺž toku Krivín

- d) *pri návrhu na reguláciu vodného toku rešpektovať potrebu vytvorenia priestoru pre príbrežnú vegetačnú zónu, zabezpečujúcu biotickú integritu a priaznivé existenčné podmienky ekosystému potoka pre akvatickú a semiakvatickú biotu*
- e) *zásahy do vodného toku realizovať iba v častiach, kde hrozí riziko pôdnej erózie a vybreženia v rámci zastavaného územia*
- f) *regulovať brehy v zastavanom území a v polohách definovaných podrobnými projektmi pre ochranu územia pred povodňami*
- g) *regulačné opatrenia realizovať v súlade s funkciou ekosystému potoka*
 - 1) *regulované časti brehov z lomového kameňa*
 - 2) *dno prirodzeného charakteru*
 - 3) *bez aplikácie priečných stupňov*
 - 4) *použitím priečných hrádzok*
 - 5) *osadením rozmerných balvanov*
 - 6) *prúdnicou toku sústredená do jednej časti dna*
 - 7) *min. raz ročne realizovať obhliadku stavu vodného toku Krivín za účasti odborne spôsobilej osoby*
- h) *pri realizácii stavebných prác dodržať ustanovenia zákona č. 543 z 25. júna 2002 o ochrane prírody a krajiny najmä § 4 všeobecná ochrana rastlín a živočíchov a § 6 ochrana biotopov.*

Článok 9

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

1. V oblasti odpadového hospodárstva

ZaD č. 1 navrhuje uplatniť nasledovné regulatívy a upravuje text uvedený pod písm. k), m) základného dokumentu na znenie:

- a) *vyhľadávať a ihneď likvidovať občas sa vyskytujúce nepovolené skládky*
- b) *čistiť pravidelne potok Krivín, nielen z hľadiska zachovania prietočnosti vzhľadom k riziku povodní, ale aj jeho zbavovania drobného komunálneho odpadu*
- c) *naďalej pravidelne odvážať a zneškodňovať TKO a stavebný odpad z územia obce na riadených skládkach v k. ú. Rajec*
- d) *zvýšiť materiálové zhodnotenie odpadov, ďalej rozvíjať separovaný zber*
- e) *zaviesť a udržiavať zber biologicky rozložiteľných odpadov, najmä dreveného odpadu zo záhrad*
- f) *zvýšiť informovanosť obyvateľstva o nutnosti separovania a kompostovania biologicky rozložiteľného odpadu*
- g) *zvýšiť podiel energetického využitia odpadov*
- k) *podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov – zavedenie drvenia dreveného odpadu pomocou mobilného drviča priamo v meste a v území poľnohospodárskej výroby južne od dvora Krivín*
- m) *realizovať výstavbu zberného dvora mesta, ktorý bude plniť funkciu medziskladu, kde sa budú biologicky rozložiteľné odpady krátkodobo zhromažďovať, triediť, drviť a prevážať do kompostárne, konečnému spracovateľovi v území poľnohospodárskej výroby južne od bývalého poľnohospodárskeho dvora Krivín.*

2. V oblasti ochrany vôd a ovzdušia

- a) *rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z. z. a príslušné platné normy STN 73 6822, 75 2102, atď.*

- b) zmeniť koncepciu v odvádzaní a likvidácii odpadových vôd, vybudovaním novobudovaných stôk oddelene pre splaškovú a pre dažďovú kanalizáciu s cieľom efektivity čistenia a odstránenia znečistenia tokov pri odľahčovacích staniciach
- c) revitalizovať korito miestneho vodného toku, pravidelne z neho odstraňovať komunálny odpad
- d) spomaliť odtok z povodia v prípade nízkych stavov vody priečnymi prahmi, bočnými hrádzkami, osadením balvanov
- e) nepoužívať chemické postreky a hnojivá v množstvách, ktoré by mohli znečistiť podzemné vody
- f) vykurovanie a ohrev TÚV zabezpečovať využitím elektrickej energie, zemného plynu a obnoviteľných zdrojov energie
- g) upraviť včas povrchy, po realizácii a rozkopávkach ciest v dôsledku vykonávania zemných prác, pri stavbách technickej infraštruktúry a iných zásahoch do existujúcich komunikácií
- h) vybudovať protihlukovú izolačnú zeleň v priestore prekládky cesty I/64
- i) rešpektovať platné právne normy v oblasti ochrany ovzdušia
- j) zamedziť spaľovaniu rastlinného odpadu, uprednostniť kompostovanie
- k) v nárazníkovej zóne na rozhraní zastavaného a nezastavaného územia vysádzať vzrastlé formy zelene, ktorá bude zachytávať prach vzniknutý pri poľnohospodárskych prácach – orba, sejba, zber plodín, hnojenie a pod.
- l) v jarňoch mesiacoch včas zabezpečiť upratanie komunikácií po zimnom posype
- m) v prípade iného znečistenia komunikácií zabezpečiť jeho okamžité odstránenie.

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia obce

Celé riešené územie je súčasťou zastavaného územia k 1. 1. 1990.

Článok 11

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- a) Ochrana prírody
 - V zmysle zákona č. 543 z 25. júna 2002 O ochrane prírody a krajiny, na celom území Slovenska platí I. stupeň ochrany podľa §7.
- b) Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení:
 - Verejné vodovody a verejné kanalizácie, §19 zákona č. 442/2002 Z. z.
 - Pásma ochrany sú v zmysle zákona č.442/2002 Z. z. vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného a kanalizačného potrubia na obidve strany:
 - 1,5 m pri verejnom vodovode a kanalizácii do priemeru 500 mm.
- c) Oprávnenia pri správe vodných tokov, §49 zákona č. 364/2004 Z. z. a STN 75 2102
 - zachovať ochranné pásmo vodného toku Krivín min. 4 m obojstranne od brehovej čiary.
- d) Ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov
 - Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 184 /2002 Z. z. boli vyhlásené a podľa §26, §27, §28, §29 a §50 Zákona NR SR č. 538/2005 Z. z. sa vzťahujú obmedzenia na ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Rajeckej kotline:
 - Ochranné pásmo II. stupňa chráni akumuláciu oblasti.

Riešené územie sa nachádza v tomto ochrannom pásme.

- e) Ochranné pásma elektrických vedení - v zmysle zákona č. 656/2004 je potrebné rešpektovať od krajných vodičov na každú stranu, resp. od zariadení:
- § 36, odsek (2) pre vodiče od 1 kV do 35 kV vrátane
 - pre vodiče bez izolácie 10 m
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m
 - pre zavesené káblové vedenie 1 m
 - § 36, odsek (9) pre elektrické stanice vonkajšieho prevedenia
 - pre trafostanicu 22/0,4 kV 10 m od konštrukcie
 - § 36, odsek (4) – v ochrannom pásme a pod vedením je zakázané
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča
 - uskladňovať ľahko výbušné a horľavé látky
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb, majetku, elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
- f) Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov dotknuté v území (podľa zákona č. 656/2004 Z. z.):
- Ochranné pásma na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia, vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu, alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia, meraný kolmo na os plynovodu, alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn v zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa.
- g) Ochranné pásma telekomunikačných vedení:
- Pri trasách optických a metalických káblov treba rešpektovať ich ochranné pásma, t.j. 1 m od krajného kábla na každú stranu.
- h) Pri súbehu viacerých vedení technickej infraštruktúry rešpektovať ustanovenia STN 73 6005 – Priestorová úprava vedení technickej infraštruktúry.

Článok 12

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

Článok 12 platí aj po vypracovaní ZaD č. 1 v plnom znení v zmysle základného dokumentu v častiach:

1. Plochy pre verejnoprospešné stavby

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

Článok 13

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

ZaD č. 1 neurčuje potrebu obstarania územného plánu zóny.

ČASŤ TRETIA

Verejnoprospešné stavby

Článok 14

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Rozsah verejnoprospešných stavieb v základnom dokumente platí aj po vypracovaní ZaD č.1. V riešenom území sa nachádzajú tieto verejnoprospešné stavby:

- f) Rekonštrukcie existujúcich a výstavba nových komunikácií pre nové lokality HBV, IBV, OV, rekreácie a výstavba parkovacích miest.*
- 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.*

Článok 15

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Vid' nasledujúca strana.

C) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Doplňujúce údaje sú v plnom rozsahu platné v zmysle základného dokumentu.

D) DOKLADY

Tvoria osobitnú prílohu.