

*Ing. arch. Peter Krajč – autorizovaný architekt, Nám. gen. M. R. Štefánika 5, 010 01 Žilina
Ateliér AUT, Žitná 13, 010 01 Žilina, tel.: 041/7001053, MT: 0903669131*

Doplnok ÚPN Mesta
RAJEC
Charubina

Textová časť

- A. Základné údaje**
- B. Riešenie územného plánu**
- C. Návrh záväznej časti**
- D. Dokladová časť**

V Žiline 30.05. 2005

Riešiteľský kolektív :

*Hlavný riešiteľ
Urbanizmus
Doprava
Vodné hospodárstvo
Elektrická energia
Telekomunikácie
Plyn
Životné prostredie
PPF*

*Ing. arch. Peter Krajč
Ing. arch. Peter Krajč,
Ing. Roman Tiso
Július Leštach
Karol Kollár
Karol Kollár
Július Leštach
Ing. arch. Peter Krajč
Daniela Tomanová*

OBSAH

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
1.1 Hlavné ciele riešenia	4
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta	5
1.3 Údaje o súlade riešenia s pokynmi na vypracovanie doplnku	5
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
1.4 Vymedzenie riešeného územia	6
1.5 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (vúc)	8
1.6 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady územia (prevzaté z ÚPN SÚ Rajec)	8
1.7 Širšie vzťahy	10
1.8 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	12
1.9 Návrh funkčného využitia územia	13
1.10 Návrh ochrany kultúrnych hodnôt	13
1.11 Návrh riešenia bývania občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie	13
1.12 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	16
1.13 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	17
1.14 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	17
1.15 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	17
1.16 Koncepcia starostlivosti o o životné prostredie	29
1.17 Zhodnotenie územia z hľadiska "územného systému ekologickej stability"	30
1.18 Vymedzenie prieskumných, ložiskových území, a dobývacích priestorov	32
1.19 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	32
1.20 Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely	32
1.21 Hodnotenie navrhovaného riešenia	33
1.22 Návrh záväznej časti	34
C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	45
D. DOKLADOVÁ ČASŤ	46

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 Hlavné ciele riešenia

Dôvodom pre obstaranie Doplnku Rajec - Charubina bola konkrétna potreba pre rozvoj podnikateľských aktivít v katastrálnom území mesta v časti Charubina. Konkrétna plocha pre podnikateľské aktivity sa nachádza na západnom okraji katastra. Mesto Rajec má platný aktualizovaný územný plán spracovaný v roku 1994 a schválený v roku uznesením MZ č. 116/94 zo dňa 26.10.1994 (Ing. arch. Marián Hanzalík).

Vypracovaniu tohoto doplnku predchádzala prezentačná priestorová štúdia, ktorej cieľom bolo predstaviť investičný zámer v lokalite Rajec -Charubina v základných dimenziách a vzťahoch, preveriť územie pre realizáciu športových, obytných a rekreačných zariadení a plôch z pohľadu priestorových možností, prírodných a technických limitov a investičných nákladov. Spracovateľom štúdie bola firma Proma s.r.o.

Tento doplnok je spracovaný na základe predchádzajúcej prezentačnej priestorovej štúdie „Golf park Rajec“ a predbežných stanovísk správcov inžinierskych sietí a pokynov mestskej samosprávy.

Hlavným cieľom riešenia je sformulovať zásady pre využitie územia z hľadiska funkčnej a priestorovej skladby, potrieb energií, riešenia dopravného systému, priestorových a funkčných väzieb na jednotlivé časti sídla a vytvoriť legislatívny základ pre realizáciu investičného zámeru. Cieľom je aj stanoviť rámcové limity a regulatívy obmedzujúce, alebo korigujúce rozvoj urbanistickej štruktúry.

Doplnok ÚPN Mesta Rajec – Charubina obsahuje

Textová časť :

- A. Základné údaje
- B. Riešenie územného plánu
- C. Návrh záväznej časti
- D. Dokladová časť

Výkresová časť :

1. Širšie vzťahy m 1:25 000
2. Urbanistický výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia m 1:10 000
3. Návrh verejného dopravného vybavenia m 1:10 000
4. Návrh verejného technického vybavenia m 1:10 000
5. Výkres budúceho použitia PP na stavebné a iné zábery m 1:10 000

Pri spracovaní doplnku boli použité tieto podklady :

- Aktualizácia ÚPN SÚ mesta Rajec z roku 1994 (Ing. arch. Marián Hanzalík)
- ÚPN VÚC Žilina, 1998 a 2005 (Ing. arch. Kropitz, Ing. arch. M. Pivarčí)
- TOPERCER J., MEDERLY P., KARTUSEK V., HALADA L., KRAUTSCHNEIDER J., 1993 (Regionálny územný systém ekologickej stability krajiny, okresu Žilina)
- MÚSES Rajec, spracovateľ: Mikro Top, 1994
- prezentačná priestorová štúdia „Golf park Rajec“, Proma s.r.o., 2004
- požiadavky na rozvoj konzultované s mestským zastupiteľstvom počas spracovania
- doplňujúce prieskumné práce v teréne za účelom zistenia zmien za obdobie od roku 1994
- geometrické plány, výškopis a polohopis v mierke 1:1000
- základné mapy Slovenska v mierke 1:10 000, 1:25 000
- súpis parciel evidencie nehnuteľností – opis z katastra nehnuteľností
- konzultácie s organizáciami a správcami sietí
- Sčítanie ľudu, domov a bytov z 2004
- Súpis pamiatok na Slovensku 1967)

1.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

Doterajší platný územný plán bol spracovaný pre katastrálne územie Rajca. Lokalita Charubina patrí do katastra mesta, avšak leží mimo intravilán. Územný plán mesta Rajec bol spracovaný v roku 1994. Pre územie, ktorým sa zaoberá tento doplnok územný plán nestanovil žiadne požiadavky. Plocha územia bola určená na súčasné poľnohospodárske využívanie.

Hodnotenie

Doteraz platný územný plán možno hodnotiť ako komplexný dokument, ktorý stále spĺňa úlohy na obdobie svojej platnosti. Doteraz sa nepodarilo naplniť všetky uvažované zámery týkajúce sa rozvoja navrhnutých zložiek urbanistickej štruktúry. Mnohé rozvojové plochy určené pre výstavbu IBV sa len postupne naplňajú. V celku je možné povedať, že pôvodný územný plán je dokument, ktorý je potrebné v blízkom období prehodnotiť komplexne a doplniť o nové požiadavky vyplývajúce z potreby rozvoja podnikateľskej sféry v oblasti poskytovania služieb a vymedziť legislatívne nástroje na ich dosiahnutie.

1.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA S POKYNNI NA VYPRACOVANIE DOPLNKU

Pokyny na vypracovanie doplnku stanovujú na základe rokovania medzi obstarávateľom a vedením mesta Rajec. Definovanie požiadaviek bolo dohodnuté v zmysle vypracovanej prezentačnej priestorovej štúdie „Golf park Rajec“, Proma s.r.o., 2004.

Tieto požiadavky boli v tomto doplnku rešpektované. Riešenie dopravy je korigované, aby cesta II/517 nemala veľa napojení a tak sa vytvárali miesta možných dopravných kolízií.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

1.4 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Doplnok je zameraný na definovanie nových rozvojových zámerov v území. Doplnok preberá vybrané údaje z ÚPN VÚC Žilinského kraja platné pre mesto Rajec.

Riešené územie je spracovávané vo dvoch základných mierkach výkresov Širšie vzťahy v mierke 1:50 000. Riešené územie v mierke 1:10000, čo je mierka hlavných výkresov pôvodného ÚPN SÚ. Rajec – aktualizácia a doplnky z roku 1994

Riešené územie v mierke 1:10000 je vymedzené zo západu a severu a juhu hranicou katastra, z východu navrhovanou hranicou, ktorá je graficky dokumentovaná v každom výkrese.

1.4.1 Charakteristika riešeného územia

Rajec sa nachádza v Rajeckej kotline 25 km južne od Žiliny. Katastrálne územie Rajca hraničí v predmetnom riešenom území s obcami Veľká Čierna a Malé Lednice v Považsko-bystrickom okrese.

Základné údaje, charakterizujúce riešeného územia

Stav a plochy nedotknuté riešením doplnku	plocha (ha)
plocha riešeného územia	129.0
Lesy	26.50
areál družstva	2.25
Komunikácia III.tr	1.05
Nevyužitelná plocha	7.40

Plochy navrhované na riešenie a úpravu	plocha (ha)
Gofový areál	65.60
Obvtná zóna	7.85
Hotelová zóna	3.85
Areál športových zariadení	1.70
Prírodná zóna rekreácie	2.75
izolačná zeleň (pri komunikácii)	5.15
Vodné plochy	0.60
Ostatné plochy	4.30
Plochy navrhované na riešenie a úpravu	91.8

Z celkovej plochy 129 ha sa riešenie priamo dotýka územia 91,8 ha. Ostatná plocha 37,2 ha ostáva v pôvodnom funkčnom využití.

1.4.2 Vplyv krajiny na urbanistickú štruktúru

Riešené územie je v súčasnosti pod vplyvom poľnohospodárskej výroby. Scelenie pozemkov a ich veľkoplošné intenzívne obhospodarovanie vytvorilo bloky ornej pôdy a trvalých trávnatých porastov. Mätko modelovaný terén krajiny s roztrúsenými enklávami lesných blokov vytvára dynamicky pôsobiaci krajinný priestor s estetickými výhľadmi. Územie je v súčasnosti extenzívne urbanizované. Na severe za katastrálnou hranicou Rajca sa nachádza urbanizovaný priestor Veľkej Čiernej, ktorý perspektívne môže byť fyzicky spojený s riešeným územím.

Sumarizácia limitujúcich javov:

- inundačné územie, biokoridor miestneho významu – potok Čierňanka – údolná časť riešeného územia
- cesta III. triedy deliaca záujmové územie na dve časti
- ochranné a bezpečnostné pásmo plynovodu VTL DN 500, PN 63 a DN 80
- ochranné pásmo 200 metrov od dobývacieho priestoru KSR Kameňolomy s.r.o.
- vedenia vysokého napätia cez riešené územie a ich ochranné pásma
- chýbajúce inžinierske siete – kanalizácia, vodovod,

Sumarizácia pozitívnych javov v území: podieľajúcich sa na zvýšení urbanistickej bonity pozemkov:

- terénna konfigurácia a estetické pôsobenie krajiny,
- vyhovujúce dopravné väzby
- prírodné danosti - väzba na prírodné prvky, voda, les a zároveň blízkosť mesta Rajec v dostupnosti 10 min.
- dostupnosť ku krajskému mestu Žilina (25 km)
- možnosti pre rozvoj agroturistiky – existujúca farma

1.4.3 Prírodné podmienky

Geológia a hydrogeológia

Mesto Rajec leží v južnom cípe Žilinskej kotliny, ktorá je ohraničená na východe Malou Fatrou, na severe Kysuckou vrchovinou a na západe Strážovskými a Súľovskými vrchmi.

Kotlina má tvar pravouhlého trojuholníka a mesto Rajec sa nachádza v jeho najjužnejšom cípe.

Pozdĺž Váhu a dolného toku Rajčanky sa tiahnú pomerne široké poriečne nivy, doprevádzané po stranách piesočnatými štrkovými terasami až do relatívnej výšky 80—90 m.

Na geologickej stavbe záujmového územia sa v prevažnej miere podieľa spodný oddiel flyša, ktorý obsahuje ílovce a silkovce vo vrstvách jeden a niekoľko metrov hrubých žltó—zeleno, hnedo—šedé a šedé.

Vrchný oddiel flyšových vrstiev vo vnútornej časti panvy tvoria ílovce vo vrstvách 3-100 cm hrubých. Pieskovce tvoria vrstvy až 40 cm hrubé, jemné až strednozrnité, prevažne drobené. Celková mocnosť flyšových vrstiev je 1 200-1 500 m. Flyšové vrstvy sú v prevažnej miere pokryté kvartérnymi sedimentami, ktoré reprezentujú svahové ílovitopiesčité a ílové hliny.

V miestach vodných tokov je kvartér budovaný piesčitými aluviálnymi sedimentami.

Hydrologické pomery

Celým územím Rajeckej doliny preteká riečka Rajčanka, ktorá priberá množstvo prítokov tak z Lúčanskej Malej Fatry, ako aj zo Strážovských a Súľovských vrchov.

Riešené územie odvodňuje potok Čierňanka, ktorý je ľavostranným prítokom Rajčanky. Prítoky potokov sú pomerne rovnomerné, pretože povodie je zalesnené. V blízkosti riešeného územia sa na Čierňanke nachádza rybník.

Podzemné vody

V akumuláčnej oblasti je celoročne využívaný vrt RK-22 v Rajci pre rekreačný komplex Veronika. Plnenie bazénov je zabezpečené voľným prelivom (cca 15 l/s). Vrt RTš-1.

Mesto Rajec sa nachádza v mierne teplej klimatickej oblasti, okrsku mierne teplom vlhkom s chladnou alebo studenou zimou. Niektoré charakteristické údaje:

- teplota vzduchu v januári

-4,5_o_C

- teplota vzduchu v júli	17,6_o_C
- začiatok vykurovacieho obdobia	22.9.-1.10.
- dĺžka vykurovacieho obdobia	231 dní
- počet letných dní v roku	42
- bezmrazové obdobie	163 dní
- obdobie s priemernou teplotou vzduchu pod 0°C	83 dní
- trvanie obdobia so snehovou pokrývkou	130 dní
- maximum snehovej pokrývky	29 cm
- vodné zrážky za rok	760 mm
- počet dní so zrážkami nad 1 mm	122 dní
- relatívny slnečný svit	42 %
- prevládajúci smer vetra	S, J,SZ, JZ, SV, bezvetrie 41%

1.5 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU (VÚC)

ÚPN VÚC Žilinského kraja z r. 1998 a jeho aktualizácia z roku 2005 podrobne stanovuje základné rámce pre korekciu a rozvoj jednotlivých oblastí týkajúcich sa urbanizácie územia, jeho dlhodobého využitia so zreteľom na trvalo udržateľný rozvoj. Pre riešené územie Rajca bolo v grafickej časti územie lokality Charubina uvažované pre rozvoj rekreácie. Tento doplnok je v súlade ÚPN VÚC Žilinského kraja.

1.6 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY ÚZEMIA (PREVZATÉ Z ÚPN SÚ RAJEC)

Demografický vývoj Rajca a Veľkej a Malej Čiernej

Mesto Rajec		Obec Veľká Čierna		Obec Malá Čierna	
Rok	Počet obyvateľov	Rok	Počet obyvateľov	Rok	Počet obyvateľov
1991	5793				
1993	6358				
1996	6446				
2000	6130	2000	348	2000	318

Z uvedených tabuliek vyplýva, že klesá počet obyvateľov. Tento trend vyplýva aj z celoslovenského vývoja populácie. Tento trend sa však neprejavuje na výstavbe bytov, keďže klesá obložnosť bytov. Potreba novej výstavby bytov vyplýva s dopytu po individuálnej forme bývania, ktorá poskytuje vyšší obytný a funkčný štandard.

Nakoľko riešené územie leží v tesnej blízkosti dvoch sídiel Veľkej a Malej Čiernej v tabuľke sú uvedené počty obyvateľov v roku 2000 podľa štatistickej ročenky.

V roku 2001 bol v Rajci stav obyvateľstva ako je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

	Bývajúce obyvateľstvo	Dočasne neprítomné obyvateľstvo	Bývajúce prítomné obyvateľstvo	Dočasne prítomné obyvateľstvo	Prítomné obyvateľstvo
Pohlavie	1	2	3	4	5
a	1	2	3	4	5
muži	2 989	225	2 764	49	2 813
ženy	3 085	150	2 935	46	2 981
spolu	6 074	375	5 699	95	5 794

Zdroj: ŠÚ SR

V roku 2004 bol v Rajci stav obyvateľstva ako je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

Územie	Stav k 1. 1. 2004			Stav k 31. 12. 2004		
	spolu	muži	ženy	spolu	muži	ženy
Rajec	6 075	2 999	3 076	6 074	2 992	3 082

Veková štruktúra obyvateľstva

Veková štruktúra pre riešené územie nehrá významnú úlohu, keďže navrhované funkcie budú slúžiť pre širšie spádové územie. Vzhľadom na navrhovanú funkciu bývania v území Charubiny uvádzame pre názornosť vekové zloženie obyvateľov Rajca, ktoré má perspektívu pre svoj rast. Priemerný vek obyvateľstva je 32,9. Poproduktívny obyvateľia sa podieľajú 12,6%-ami na celkovom počte obyvateľov. Počet predproduktívnych obyvateľov je 23,1% z celkového počtu obyvateľov.

Vekové zloženie má perspektívu rastu formou prirodzenej meny obyvateľstva.

Bývajúce obyvateľstvo podľa stupňa ekonomickej aktivity, podľa pohlavia a veku

Vek	Muži	Ženy	Obyvateľstvo	
	spolu	spolu	úhrn	v %
0 - 2	105	89	194	3,2
3 - 4	66	71	137	2,3
5	34	46	80	1,3
6 - 9	199	190	389	6,4
10 - 14	281	319	600	9,9
15	64	71	135	2,2
16 - 17	125	97	222	3,7
18 - 19	113	113	226	3,7
20 - 24	276	228	504	8,3
25 - 29	241	232	473	7,8
30 - 34	183	229	412	6,8
35 - 39	261	230	491	8,1
40 - 44	240	212	452	7,4
45 - 49	214	241	455	7,5
50 - 54	196	184	380	6,3
55 - 59	109	114	223	3,7
60 - 64	75	86	161	2,7
65 - 69	61	96	157	2,6
70 - 74	55	92	147	2,4
75 - 79	35	64	99	1,6
80 - 84	22	18	40	0,7
85+	9	39	48	0,8
Nezistený vek	25	24	49	0,8
Spolu	2 989	3 085	6 074	100
0 - 5	205	206	411	6,8
6 - 14	480	509	989	16,3
Produktívny	2 022	1 837	3 859	63,5
Poproduktívny	257	509	766	12,6
Podiel obyvateľstva:				
0 - 5	6,9	6,7	6,8	-
6 - 14	16,1	16,5	16,3	-
Produktívny	67,6	59,5	63,5	-
Poproduktívny	8,6	16,5	12,6	-
Priemerný vek	31,8	33,9	32,9	-

Zamestnanosť

Po roku 1989 na Slovensku sa prehlbuje registrovaná nezamestnanosť. Tento fenomén sa nevyhol ani Rajeckej oblasti.

V meste Rajec bola skladba ekonomicky aktívnych obyvateľov ako je uvedená v nasledujúcej tabuľke.

tabuľka 0-1 Ekonomická aktivita obyvateľstva v roku 2001

obyvatelia	ekonomicky aktívny	
	osoby	%
muži	1 634	54,7
ženy	1 481	48
spolu	3 115	51,3

Z celkového počtu ekonomicky aktívnych obyvateľov odchádza za prácou mimo mesto 994 ľudí, čo predstavuje 32 %.

Návrh golfového areálu predpokladá vytvorenie pracovných príležitostí pre cca 50-100 osôb vo fáze užívacej a cca 100-150 vo fáze realizácie zámeru. Vytvorenie golfového areálu môže mať motivačný efekt aj pre iné činnosti súvisiace s rekreáciou, ktoré môžu byť zdrojom pracovných príležitostí pre zatiaľ veľmi ťažko odhadnuteľný počet osôb.

Bytový fond

Mesto Rajec malo k dispozícii 1800 bytov (k roku 2001), z toho 1641 trvalé obývaných a 159 neobývaných bytov.

tabuľka 0-2 Domy, byty a ukazovatele bývania v roku 2001

Počet	Rodinné domy	Bytové domy	Ostatné budovy	Domový fond spolu
Domov spolu	860	77	12	949
Trvale obývaných domov	737	77	9	823
v %	89,6	9,4	1,1	100
Bytov spolu	886	897	17	1 800
v tom: trvale obývané	761	880	14	1 655
v %	46	53,2	0,8	100

Návrh predpokladá, že v území môže vzniknúť bývanie pre cca 400 obyvateľov, čo predstavuje 100 rodinných domov. Predpokladaná obložnosť je 4 osoby na rodinný dom.

1.7 ŠIRŠIE VZŤAHY

Riešené územie leží na západnom okraji katastra mesta Rajec. Rajec sa nachádza v južnom pokračovaní Žilinskej kotliny v Rajeckej kotline asi 25 km JZ od Žiliny. Katastrálne územie Rajca hraničí v riešenom území s obcou Veľká Čierna a Malé Lednice (okres Považská Bystrica).

Rajecká kotlina leží medzi Strážovskými vrchmi na západnej a Lúčanskou Malou Fatrou na východnej strane.

Rajec vďaka svojej geografickej polohe bol v minulosti centrom remesiel (v r.1774 s vyše 500 remeselníkmi), obchodu, dopravy a kultúry.

Mesto má od r. 1399 napojenie na Košicko - Bohumínsku železnicu. Okrem železnice viedla Rajcom od nepamäti známa severojužná cesta spájajúca Oravu, Kysuce a časť Považia (Hornú zem) s Ponitím a "Dolnou zemou".

Rajec je samostatným mestom s výraznými hospodársko-spoločenskými väzbami na Žilinu a aj na Považskú Bystricu. Dopravné väzby na Považskú Bystricu prechádzajú práve riešeným územím.

Rajec je dnes významným strediskom cestovného ruchu (letnej turistiky a rekreácie), východiskom turistických trás do Strážovských vrchov a Malej Fatry.

Životné prostredie riešeného územia je bez negatívnych vplyvov. Riešené územie a jeho okolie je vhodné pre rozvoj rekreácie, so zložkou bývania vo väzbe na obec Veľká Čierna. Priestorové možnosti rozvoja funkčných zložiek sú limitované dobývacími priestormi firmy KSR Kameňolomy s.r.o., líniovými trasami dopravy (II/517) a trasou miestneho biokoridoru Čierňanky.

Ochrana prírody v katastrálnom území Rajca
Šujské rašelinisko (CHN)
Krajinný priestor Vraniny
24/237a - Chránený strom
Dolina Porubského potoka a Konšice
perspektívne po roku 2015 navrhované na vyhlásenie CHKO Lúčanská
a CHPV Lipy v Rajci, evanjelický cintorín

1.7.1 Technická infraštruktúra širšieho územia

1.7.1.1 Doprava

Riešené územie má veľmi dobré napojenie na hlavné dopravné trasy Slovenska, idúce Považím, a to prostredníctvom št. cesty I/64 Žilina-Prievidza a jednokolejnej železničnej trate č. 126 Žilina-Rajec. Do roku 2005 by mala byť vybudovaná diaľnica D1 v úseku Sverepec-Višňové a cesta I/64 bude plniť aj funkciu diaľničného privádzača (diaľničná križovatka medzi Lietavskou Lúčkou a Bytčicou). Údolím Rajčanky je navrhnuť významnú cykloturistickú trasu, spájajúcu mesto Žilina s Rajcom a rekreačnými lokalitami v Malej Fatre a Strážovských vrchoch.

Pokiaľ význam cesty I/64 je nadregionálny, význam železničnej trate Žilina - Rajec nepresahuje hranice regiónu.

Aj vo výhlade zostane tento stav zachovaný a naďalej zostane najdôležitejšou cestou v údolí cesta I/64. Prostredníctvom nej bude Rajec napojený na obe diaľnice, prechádzajúce priestorom Žiliny.

1.7.1.2 Vodné hospodárstvo

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie

Rajec má vybudovaný vodovod a kanalizáciu s vlastnou ČOV pri Rajčanke. Riešená lokalita je bez týchto inžinierskych sietí. V dolnej časti riešenej lokality sa nachádzajú prieskumné hydrogeologické vrty, ktoré boli realizované v roku 1990 SVS a.s. Žilina za účelom zásobovania obcí Malá Čierna a Veľká Čierna. V budúcnosti sa uvažuje s ich využitím aj pre riešené územie.

1.7.1.3 Elektrická energia

Záujmovým územím prechádza trasa elektrických vedení :

- VVN 2x110 kV vedenie číslo 7661 Rajec – Ladce a číslo 7703 Rajec - Handlová
- VN 22 kV vedenie číslo 223 na smere Rz Rajec – Rz Považská Bystrica
- iné elektrické zariadenie v záujmovom území sa nenachádza

1.7.1.4 Zásobovanie teplom

V meste Rajec sa zásobovanie teplom v súčasnosti uskutočňuje decentralizovaným spôsobom na báze plynu, elektriny a tuhých palív (uhlie, drevo, koks)

1.7.1.5 Plyn

Danou lokalitou prechádza diaľkový VTL plynovod DN 500 PN 63, ktorý sa bude nachádzať pod golfovými ihriskami.

Zároveň je už aj vypracovaná projektová dokumentácia pre plynofikáciu obcí Veľká a Malá Čierna, ktorá rieši napojenie obcí z existujúceho VTL plynovodu a následnou redukciou tlaku na STL 0,3 MPa v regulačnej stanici RS 1000.

1.7.1.6 Pošta a telekomunikácie

Pošta

V súčasnosti sa v území nenachádza žiadna poštová prevádzka.

Telekomunikácie

Z hľadiska telekomunikačného členenia záujmové územie prislúcha pod Centrum sieťovej infraštruktúry Žilina (CSI ZA) s príslušnosťou do Regionálneho CSI Žilina.

Riešeným územím v súbehu s cestou prebieha trasa koaxiálneho kábla na smere Rajec - Považská Bystrica, toho času kapacitne nevyužitý. Príslušné obce Veľká Čierna a Malá Čierna sú telefónne napojené z telefónnej ústredne Rajec, prípojným metalickým káblom, ktorého kapacita je plne vyťažená.

1.8 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Riešené územie môžeme z hľadiska členenia prirodzeného priestorového usporiadania rozdeliť na dva základné priestory oddelené od seba miestnym biokoridorom Čierňanky a cestou II/517.

Východný priestor tvorený zväčša trvalými trávnatými porastami susedí s dobývacím areálom kameňa. Má výraznú terénnu konfiguráciu s dynamickým reliéfom. Prioritne je určený pre rozvoj golfového ihriska a zázemia pre údržbu trávnatých plôch, parkoviská pre návštevníkov, golfový klub a technické zariadenia nevyhnutné pre chod areálu (vodojem, ČOV, vrtý atď.)

Západný priestor je tvorený zväčša trvalými trávnatými porastami, biokoridorom a susedí s obcou Veľká Čierna. Tento priestor je určený pre golfové hracie plochy, hotelovú časť a rozvoj bytovej výstavby, ktorá by sa vo výhlade mohla fyzicky a funkčne integrovať k zastavanému územiu Veľkej Čiernej.

1.8.1 Návrh

Návrh vychádza zo spoločenskej požiadavky umiestniť v území golfové ihrisko. Tento zámer je v súlade s možnosťami a danosťami územia. Terén, jeho konfigurácia, členitosť a s tým spojený esteticky a dynamicky sa meniaci obraz krajiny vytvára v návštevníkovi príjemný zážitok. Do tohto esteticky pôsobiaceho priestoru stačí niekoľko malých zásahov pre vytvorenie golfového areálu.

Miernym nedostatkom v území je cesta II/517 deliaca územie. Tento nedostatok je nutné riešiť bezkolíznym prepojením východného a západného priestoru formou pešej lávky, ktorá bude zároveň aj dôležitým dominujúcim prvkom. Vo väzbe na cestu II/517 je vhodné situovať parkoviská pre návštevníkov a z nich prístup ku golfovému klubu.

Spojenie riešeného územia s obcou Veľká Čierna navrhujeme formou miestnej obslužnej komunikácie. Perspektívne môže dôjsť aj k spojeniu urbanistických štruktúr s rovnakým funkčným využitím. Obytná zóna priamo nesúvisí s výstavbou golfového ihriska, ale môže byť jeho vhodným doplnením. V obytnej zóne bude možné realizovať aj rekreačné objekty v miere korešpondujúcej so spoločenským záujmom.

V súčasnosti sa území nachádza farma zameraná na chov koní (cca 20 ks). Perspektívne je viac ako vhodné využiť tento fakt pre rozvoj agroturistiky, alebo hipoturistiky. Trávnaté porasty a lesné masívy umožňujú nenáročným spôsobom vytvoriť hipoturistické okruhy, oživiť rekreačný potenciál a tým aj vytvoriť pracovné príležitosti.

Vytvorenie golfového areálu prinesie so sebou zvýšený záujem o rekreačné využitie okolia. Predpokladáme, že bude potrebné vytvoriť, prípadne iba upraviť súčasné pešie a cyklistické spojenie riešenej lokality s mestom Rajec, kde sú k dispozícii ďalšie služby a atraktivity. Pred objektom golfového klubu navrhujeme kríženie peších ťahov, ktoré bude v tomto mieste vygradované čo do estetického a materiálového spracovania. Hlavnú pešiu os navrhujeme situovať od rybníkov na Čierňanke pozdĺž potoka až do zastavanej časti obce Veľká Čierna. Na tejto trase sa nachádzajú najatraktívnejšie miesta – rybník, hipoturistický areál (súčasná farma) a golfový klub. Vedľajšiu pešiu os navrhujeme osadiť medzi hotelovou časťou a golfovým klubom v pokračovaní k výhliadkovej veži. Táto os môže pokračovať až do Rajca, kde sa spojí s hlavnou pešou osou.

Pozdĺž komunikácie II/517 navrhujeme pás izolačnej zelene s protihlukovým účinkom, ktorí doplní miestny biokoridor. Druhovú skladbu zelene bude prispôsobená súčasnej skladbe.

Obytnú zástavbu navrhujeme realizovať tak, aby sa vytvoril jednotný architektonický výraz celého obytného súboru. Prevládajúcim typom stavebnej činnosti budú novostavby, tvorené dvojtraktovými objektmi s maximálnym počtom podlaží 0+1+1 strecha len pultová alebo len sedlová, alebo len valbová so sklonmi od 5-45° na základe podrobnejšej urbanistickej štúdie. Nevylučujeme ani ploché strechy. Veľkosť pozemkov je vhodná do 1000 m², šírka pozemkov do 25 m. Dôležité bude rešpektovať zvolené tvaroslovie rodinných domov, ktoré zabezpečí jednotu a výraz krajinárskeho obrazu štruktúry z protihlukového golfového ihriska. Celú obytnú štruktúru je nutné doplniť bohatým kordónom zelene záhrad.

1.9 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

1.9.1 Funkčné využitie - návrh

Hlavnou funkciou v lokalite Charubina je občianska vybavenosť so zameraním na rekreačné, ubytovacie a športové služby. Sekundárnou funkciou v území je bývanie.

1.10 NÁVRH OCHRANY KULTÚRNYCH HODNÔT

1.10.1 Kultúrne a výtvarné hodnoty prostredia

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne kultúrne hodnoty. Tvorba rekreačného prostredia si vyžaduje náročnejší tvorivý prístup. Tvaroslovie a mierka navrhovaných objektov by sa mala podriaďovať prírodnému prostrediu. Z urbanistických zásad je dôležité, aby sa v území dbalo na bezkolíznosť pešieho pohybu (cesta, parkoviská), dostatok odpočinkových plôch, atraktivity, jazierka, estetické večerné osvetlenie a pod.

1.11 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE

1.11.1 BÝVANIE

Funkčná zložka bývania je v riešenom území iba ako doplnková funkcia. Návrh predpokladá, že v území popri primárnej funkcii môže vzniknúť bývanie pre max. 400 obyvateľov (100 bytov).

Rajec má možnosti pre rozvoj bytovej výstavby aj v iných lokalitách. Možnosti územia určeného na bývanie nie sú vyčerpané.

1.11.2 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

V riešenom území navrhujeme lokalizovať hlavne zložky občianskej vybavenosti so zameraním na športovo rekreačné vyžitie (golf, hipoturizmus) ubytovanie a rekreačné služby (hotelová časť – sauny, interiérový bazén, fitnes a pod), .

1.11.2.1 Kultúra

Pre kultúrne účely doporučujeme vytvoriť v hoteli viacúčelovú sálu, s kapacitou (do 100 miest) pre podujatia komorného charakteru.

1.11.2.2 Telovýchova a šport

V území navrhujeme umiestniť komplexný golfový areál s 18 jamkovým ihriskom, rekreačné a športové zariadenia hotelového komplexu a športové plochy a prírodné pobytové lúky a plochy. Konceptia riešenia vychádza z plošných požiadaviek jednotlivých funkčných plôch a orientácií v svahovitom teréne.

Golfový areál

Požiadavky investora zakladajú voľbu ihriska s kategóriu športovo náročnejšieho (ale nie majstrovského) s parom od 70 - 72 a dĺžkou 5900 - 6200 m, zodpovedajúcim priestorom pre cvičné plochy, akadémiu 6x3 par. Objekt golfového klubu je v centrálnej polohe západného svahu s dobrým vizuálnym a dopravným kontaktom na celé územie a prevádzkovým napojením na jednotlivé prvky golfového ihriska.

Ostatné športové a rekreačné zariadenia ako tenisové kurty, areál pre loptové hry, nenáročné pohybové aktivity ako chôdza, beh navrhujeme budovať v hotelovej časti. Prírodný relaxačný areál v JV časti v údolí potoka Čierňanka navrhujeme riešiť iba formou údržby trvalých trávnatých porastov a vzrastlej zelene. Pobytové lúky pre pikniky a loptové hry vhodne dopĺňajú meandre potoka Čierňanka.

1.11.2.3 Zdravotníctvo

Základné a vyššie zdravotnícke služby pre obyvateľov mesta sa poskytujú v miestnom zdravotnom zariadení v Rajci (dostupnosť 7 min. autom) a v blízkom okresnom meste Žilina. V území sa neuvažuje s výstavbou zdravotníckeho zariadenia..

1.11.2.4 Maloobchod

Maloobchodná sieť sa navrhuje. Hotel sa bude orientovať na predaj suvenírov, ľudových výrobkov z dreva, kože a prezentáciu tradičných remesiel.

1.11.2.5 Stravovanie a ubytovanie

Stravovacie a ubytovacie zariadenia sú nevyhnutné pre fungovanie golfového areálu. V hotelovej časti doporučujeme zriadiť reštauráciu so slovenskými kulinárskymi špecialitami, a v golfovom klube iba bistro, prípadne reštauráciu. V území by malo vzniknúť cca 100 miest pri stoloch. Stoličková kapacita môže byť realizovaná aj väčšia, ale jej využitie predpokladáme okolo 70%.

Ubytovací potenciál by mal korešpondovať s predpokladanou návštevnosťou 300 osôb na deň. Potreba ubytovacích kapacít bude asi 100 lôžok, čo je 1/3 všetkých návštevníkov. Ubytovacie zariadenia sú k dispozícii aj v Rajci.

1.11.2.6 Služby

Navrhujeme, aby so služieb boli preferované hlavne rehabilitačné – sauny, masáže, solária a pod. Realizácia služieb bude v rukách súkromných investorov a bude podliehať dopytu. Ich regulácia bude prirodzená v závislosti na ich sortimente, kvalite a aj cene.

Prehľad predpokladaných zariadení občianskej vybavenosti

Skupina zariadení	Jednotka zariadenia	Účelová..... jednotka	Počet účelových jednotiek	
			Súčasný stav	Návrh
Kultúra	viacúčelová sála	miesto	0	100
šport	golfový areál	plocha (m ²)	0	25000 a viac
	kurty, loptové hry a pod.	plocha (m ²)	0	3500

Stravovanie	reštaurácia, golf klub	stoličky	0	100-140
Ubytovanie	hotel	lôžka	0	100
Služby	sauny, masáže, fitness	m ² úž.plochy	0	150-300

Určite v území vznikne aj viac služieb, ktoré sa viažu na rekreáciu.

1.11.3 NÁVRH RIEŠENIA ZARIADENÍ VÝROBY

1.11.3.1 Priemyselná výroba a sklady

Na okraji riešeného územia sa nachádza areál farmy, kde sú aj haly vhodné pre skladovanie. Do roku 2020 navrhujeme neuvažovať s rozvojom priemyslu a skladov nad rámec súčasne užívaných pozemkov.

1.11.3.2 Poľnohospodárska výroba

Hore uvedená farma venujúca sa chovu koní, predtým aj hovädzieho dobytku bude aj naďalej v území plniť poľnohospodársku funkciu. Doporučujeme využiť chov koní pre rozvoj hipoturistiky (prípadne aj hipoterapie) a tým vytvoriť ďalšiu atrakciu v území.

1.11.3.3 Rekreácia a cestovný ruch

Rekreácia a cestovný ruch je oblasť, ktorú je potrebné posudzovať so širších súvislostí. V koncepcii Ministerstva hospodárstva SR sú pre oblasť turizmu ako ťažiskové formy pre Slovensko vytipované: mestský a poznávací turizmus, horský turizmus a kúpeľný turizmus. Na tieto nadväzujú pobyt v prírode, vidiecky turizmus, poľovníctvo. V oblasti kúpeľníctva je žiaduce neprípustiť potlačenie prioritnej liečebnej funkcie.

Širšie vzťahy v Rajeckej kotline

V osi územia pozdĺž Rajčanky a pásového osídlenia leží hlavný cieľ pobytu - liečebné kúpele Rajecké Teplice - s atraktívnou prírodou (masív Skaliek) a všestranným využitím (kúpeľná liečba, kúpanie na termálnom kúpalisku Laura, prechádzky v parku a lesoparku, východisko na túry, pobyt v kempe).

Ďalšími cieľmi sú mesto Rajec a obce Fačkov a Čičmany. Rajec má vybudované letné kúpalisko Veronika, má historický charakter námestia, v súčasnosti už modernizovaný.

Pre spojenie so Žilinou a Rajcom sa pre rekreantov aj kúpeľných hostí odporúča využiť jestvujúcu železničku Žilina - Rajec prednostne ako dopravné zariadenie turizmu. Pre názornosť uvádzame, časť tabuľky Návrh rozvoja rekreačných priestorov a útvarov vyššieho významu v okrese Žilina z ÚPN VÚC Žilinského kraja.

Rekreačný krajinný celok	Rekreačný priestor. útvar			Funkčný		Výmera (ha)		Denná návštevnosť v hl. sezóne		Poznámka, spôsob rozv.
	Obec, k.ú.	ID	Druh, názov	Typ	Význ.	Stav	Návrh	Stav	Návrh	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Rajecká kotlina	Rajecké Teplice	11.8.	PRZ Raj. Teplice - Skalky - Lietav. Svinná - Stránske - Kam. Poruba			590	890	800 L	2100 L	dost. vyb. PrZ a nová výst. špec. vyb. LK /golf. hris./
	Kunerad	11.9.	SRTS/LK/ Kunerad	III	R	-	90	200 L	400 L	dobud. a nová výst. SRTS
		11.10.	LK Kunerad	III	C	-	-			

Stránske	11.11.	SRTS/RK/ Stránske	II	R	-	210	50 L	200 L	dob.a n.výst.RK
K.Poruba	11.12.	SRTS/RK/ Kam.Por.	II	R	-	70	100 L	600 L	dob.a n.výst.RK
Rajec	11.13.	PRZ Rajec			-	145	-	600 L	n.výst.vyb. PRZ
Rajecká Lesná	11.14.	SRTS Raj.Lesná	III	R	25	230	1400 Z	1800 Z	dos. vyb. v SRTS
Fačkov	11.15.	SRTS Fačkov	II	R	-	50	100 L	600 Z	dos. vyb. v SRT
	11.16.	SRT Fačk.Sedlo	III	R	370	370	3000 Z	3600 Z	dos. vyb. v SRT
Čičmany	11.17.	SRTS Čičmany	III	C	-	425	3000 Z	4200 L	dos.a nová výst.v SRTS

PRZ = Prímestská rekreačná zóna (lesoparky, záhradkár. a chatárske osady, športové a relaxačné areály)

Územie Rajca je využívané pre víkendovú rekreáciu obyvateľov Žiliny (nároky obyvateľov Žiliny sú vyčíslené v ÚPN VÚC na cca 600 návštevníkov v lete). Predpokladáme, že po vybudovaní golfového areálu vzrastie návštevnosť o cca 200-300 návštevníkov na deň. Zimná návštevnosť bude podstatne nižšia, pretože chýbajú motivačné aktivity a potenciál pre zimné formy rekreácie. V lokalite Charubina sa predpokladá návštevnosť 100 osôb/deň.

1.12 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Vymedzenie ochranných pásiem v riešenom území je riešené v zmysle zákona č.70 z 11.12.1998 pre jednotlivé rozvody inžinierskych sietí.

zariadenie	ochranné pásmo v metroch	bezpečnostné pásmo v metroch
VTL plynovod DN 500 PN 64	8,0 m	150
VTL prípojka DN 80 PN 25	4,0 m	20
Regulačná stanica plynu	8,0 m	-
STL v zastavanom území	1,0 m	určuje dodávateľ plynu
22 kV vedenie vzdušné	10,0 m,	
22 kV vedenie kábelové	2,0 m,	
22 kV závesný kábel	1,1 m,	
NN vedenie kábelové	1,0 m,	
stožiarová trafostanica	10,0 m od konštrukcie stožiara.	
Vodovod	4,5 m od obrysu na obidve strany podľa zákona 442/02 Zb.z.	
Kanalizácia	2,0 m od obrysu na obidve strany podľa zákona 442/02 Zb.z.	
Vodárenské zdroje	vid'. vyhl. MŽP SR 398/2002 Zb.z.	
cesta II/517 –	50m od osi vozovky (mimo intravilánu obce)	
cesta III. triedy	- 15 m od osi vozovky (mimo intravilánu obce)	
cintorín – iba estetické	50m od okraja plochy	
hospodársky dvor - farma	50 m od oplotenia	

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

1.13 NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

1.13.1 Návrh riešenia záujmov obrany štátu

Tieto záujmy nie sú predmetom riešenia tohoto doplnku.

1.13.2 Návrh riešenia požiarnej ochrany

Požiarne ochrana v lokalite Charubina bude riešená v zmysle pôvodného ÚPN. Navrhované objekty a obytné domy budú mať k dispozícii rozvody pitnej vody na ktorých budú osadené požiarne hydranty.

Potreba akumulácie požiarnej vody (podľa STN 73 0873):

- potreba požiarnej vody pre 1 bytovú sekciu: $10,0 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$

- doba trvania požiaru: 2 h

$V_{\text{pož}} = (10,0 \times 3600) \times 2 = 72 \text{ m}^3$ – potrebný objem VDJ na požiarne účely

S požiarou vodou je uvažované pri návrhu vodojemu.

1.13.3 Návrh riešenia ochrany pred povodňami

Územie riešenej lokality Charubina odvodňuje Čierňanka. Celé územie je v súčasnosti bez zástavby, preto nie je nutná žiadna protipovodňová ochrana. 50 a 100 ročné vody nebudú ohrozovať objekty navrhovanej vybavenosti, pretože sú všetky osadené vysoko nad predpokladanými maximálnymi prietokmi potoka.

1.14 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Návrh ochrany prírody je riešený v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. O ochrane prírody a krajiny. Riešené územie sa nachádza v základnom, t.j. 1° všeobecnej ochrany. Výrazným prírodným prvkom v území je hydrický biokoridor toku Čierňanky so sprievodnou zeleňou. V nive toku sa nachádzajú podmáčané miesta s typickou vlhkomilnou flórou. Návrh golfového areálu rešpektuje tieto plochy a nezasahuje do nich hracími plochami.

Krajina v riešenom území je zasiahnutá hlavne technickými dielami ako cesty II/517, dobývacími priestormi, ktoré menia jej charakter a hlavne estetický vzhľad. Cesta negatívne zasahuje územie hlukom, prachom, a výfukovými plynmi, no vzhľadom na jej zaťaženosť trasovanie a rozloženie okolitých funkcií nie je problémom v území.

Pre zachovanie prírodných hodnôt doporučujeme tieto opatrenia:

- zvýšiť podiel vysokej zelene po stranách cesty II/517
- navrhované areály rekreácie doplniť vysokou zeleňou, ktorá bude slúžiť aj ako izolačná zeleň oddeľujúca jednotlivé funkčné zložky a zároveň bude plniť estetickú funkciu.
- realizovať vysokú zeleň po okrajoch ciest a vodných tokoch
- terénne úpravy bezodkladne po dokončení vysiať trávou alebo vysadiť vysokou zeleňou
- minimalizovať zásahy do vodných tokov počas výstavby
- minimalizovať zásahy do brehových porastov
- realizovať výsadbu pozdĺž vodného toku – krovitá zeleň *Viburnum*, *Crateagus*, *Ligustrum*, *Sambucus*, *Salix Fragilis*, *Salix alba*, *Tilia cordata*, *Fraxinus excelsior*, *Acer platanoides* v šírke cca 5 a viac metrov.
- zabezpečiť ekologické udržiavanie hracích plôch areálu – postreky nesmú kontaminovať spodné a povrchové vody

1.15 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

1.15.1 DOPRAVA

1.15.1.1 Súčasný stav

Širšie vzťahy

Riešené územie má veľmi dobré napojenie na hlavné dopravné trasy Slovenska, idúce Považím, a to prostredníctvom št. cesty I/64 Žilina-Prievidza a jednokolejnej železničnej trate č. 126 Žilina-Rajec. Do roku 2005 by mala byť vybudovaná diaľnica D1 v úseku Sverepec-Višňové a cesta I/64 bude plniť aj funkciu diaľničného privádzača (diaľničná križovatka medzi Lietavskou Lúčkou a Bytčicou). údolím Rajčanky je navrhnuť významnú cykloturistickú trasu, spájajúca mesto Žilina s Rajcom a rekreačnými lokalitami v Malej Fatre a Strážovských vrchoch.

Pokiaľ význam cesty I/64 je nadregionálny, význam železničnej trate Žilina - Rajec nepresahuje hranice regiónu.

Aj vo výhľade zostane tento stav zachovaný a naďalej zostane najdôležitejšou cestou v údolí cesta I/64. Prostredníctvom nej bude Rajec napojený na obe diaľnice, prechádzajúce priestorom Žiliny.

Doprava cestná

Z cesty I/64 sa odpája v Rajci cesta II/517, ktorá zabezpečuje spojenie s mestom Považská Bystrica. Z cesty II/517 sa odpája cesta III/5179, ktorá zabezpečuje dopravnú obsluhu obce Veľká Čierna.

Cesta II/517 predstavuje cestu II. triedy, funkčnej triedy B2 – zberná komunikácia, kategórie v intraviláne MZ8,5/50 a v extraviláne C7,5/60. Táto cesta prechádza stredom riešeného územia.

Cesta III/5179 predstavuje cestu III. triedy, funkčnej triedy B3 – zberná komunikácia, kategórie v intraviláne MZ8/50 a v extraviláne C6,5/60.

Hromadná doprava

Hromadná doprava je zabezpečovaná dvoma formami - po ceste a po železnici (mesto Rajec). Železničná trať sa v riešenom území nenachádza.

Hromadná doprava vedená po ceste je zabezpečovaná autobusmi diaľkových liniek a autobusmi obsluhujúcich región. Riešenou lokalitou prechádzajú linky spájajúce Rajec s Považím (Považská Bystrica).

Statická doprava

V súčasnosti sa v blízkosti lokality Charubina nenachádzajú žiadne odstavné plochy, radové, alebo hromadné garáže.

Cyklistická doprava

O cyklistickej doprave samostatnom druhu dopravy sa v súčasnosti hovoriť nemôže. Cyklista je vo väčšine prípadov vedený v rámci obslužných komunikácií, alebo využíva iba poľné komunikácie.

Peší pohyb

Pešia doprava nie je v riešenom území vybudovaná. Chodec je vo väčšine prípadov vedený v rámci obslužných komunikácií.

V stiesnených šírkových pomeroch pre pohyb chodcov je možné využívať málo zaťažené obslužné komunikácie.

1.15.1.2 Návrh riešenia

Doprava cestná

Dopravnú obsluhu hotelovej a obytnej zóny navrhujeme riešiť obslužnou komunikáciou napojenou na nadradený komunikačný systém vo dvoch miestach. Prvé napojenie je na cestu III/5179 a druhé na cestu II/517. Túto obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C2 navrhujeme v kategórii MO8/40 (intravilán). Obslužné komunikácie umožňujú parkovanie

Systém obsluhy obytného územia je doplnený obslužnými komunikáciami s prvkami upokojenia dopravy. Tieto komunikácie s prvkami upokojenia umožňujú prepojenie lokality Charubina s obcou Veľká Čierna a umožňujú dopravnú obsluhu vnútornej obytnej štruktúry. Sú navrhnuté vo funkčnej triede C3 v kategórii MOU5,5/30 (intravilán) – obslužné komunikácie sprístupňujúce objekty a územia.

Hromadná doprava

Zriadenie nových autobusových zastávok navrhujeme na ceste II/517, vid'. výkres č. 3. Prístupnosť riešenej lokality z autobusových zastávok je z okrajových častí 5-10 min. chôdze.

Statická doprava

Odstavné plochy navrhnuté v lokalite Charubina sú určené pre návštevníkov ubytovaných v ubytovacích zariadeniach a užívateľov Golfového klubu. Forma odstavenia je podľa toho buď v individuálnej garáži alebo na teréne. Ubytovaným návštevníkom budú slúžiť individuálne hromadné garáže v suterénoch budov, alebo parkoviská na teréne pri vstupoch do objektov.

Odstavné plochy slúžiace obyvateľom budú zabezpečované na vlastnom pozemku v garáži alebo na teréne.

Parkovacie plochy navrhujeme v hotelovej zóne a v nástupe do golfového areálu. Počet parkovacích miest bude dimenzovaný pre jednotlivé funkcie v riešenom území pre výhľadový stupeň automobilizácie. Oveľa väčší a početnejší je tlak na potrebu parkovacích plôch pre pasantov využívajúcich vybavenosť územia.

Posúdenie je vykonané bežným spôsobom pre celú lokalitu.

$$N_o = O_o + P_o \times k_a \times k_v \times k_p \times k_d$$

O_o – odstavné státie

P_o – parkovacie státie

N_o – celkový počet státí

- odstavné miesta :

$O = 0$ miest

- parkovacie miesta (STN 73 6110) :

Funkcie v území :

Golfový klub

- zamestnanci : 5

- návštevníci : max. 300 za deň

P_o – 1 státie na 7 zamestnancov

P_o – 1 státie na 4 návštevníkov

$$P_o = 5 : 7 + 300 : 4 = 0,7 + 75,0 = 75,7 = 76 \text{ stojísk}$$

Hotelový komplex

- zamestnanci : 10 osôb
- návštevníci : 100 osôb
- lôžka : 100 lôžok

P_o – 1 státie na 5 zamestnancov

P_o – 1 státie na 4 návštevníkov

P_o – 1 státie na 2 lôžka

$$P_o = 10 : 5 + 100 : 4 + 100 : 2 = 2 + 25 + 50 = 77 \text{ stojísk}$$

$k_a = 1,0$... stupeň automobilizácie 1:2,5 - súčiniteľ vplyvu automobilizácie výhľadový

$k_v = 0,3$... do 20 000 obyvateľov - súčiniteľ vplyvu veľkosti útvaru

$k_p = 1,0$... nadmestský význam - súčiniteľ vplyvu polohy riešeného územia

$k_d = 1,0$... 35 : 65 – súčiniteľ vplyvu rozdelenia dopravnej práce

Pri stupni automobilizácie 1:2,5 :

Parkovisko pri Golfovom klube

$$P_o = 76 \times 1,0 \times 0,3 \times 1,0 \times 1,0 = 22,8 = 23 \text{ stojísk}$$

Parkovisko pri Hotelovom komplexe

$$P_o = 77 \times 1,0 \times 0,3 \times 1,0 \times 1,0 = 23,1 = 23 \text{ stojísk}$$

S ohľadom na mimoriadne športové podujatia a nápor návštevníkov navrhujeme 150 miest na teréne pri Golfovom klube, čo spĺňa vypočítané potreby 23 stojísk a s dostatočnou rezervou rieši aj mimoriadne športové akcie.

Navrhnutých je 30 miest pri Hotelovom komplexe, čo spĺňa vypočítané potreby 23 stojísk s dostatočnou rezervou.

Navrhnuté sú státia pre osobné automobily kolmé o rozmeroch 2,40x4,50 m v zmysle STN 73 6056. V zmysle Z.z. č. 532/2002 (min. 4%) z celkového počtu státí, 1 ks v každom z parkovísk so šírkou 3,50 m je určený pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Parkoviská v území by mali byť realizované tak, aby umožňovali výsadbu vysokej zelene, ktorá zabráni prehrievaniu povrchov. Odvodnenie plôch musí byť zabezpečené dažďovou kanalizáciou. Pre prípadné športové podujatia v danom priestore navrhujeme, aby sa časť parkoviska pred golfovým klubom realizovala polovegetačnými panelmi, ktoré by zachytili nápor 150 osobných automobilov. Základné asfaltové parkovisko by malo priestor pre cca 30-40 osobných automobilov.

Peší pohyb

Peší pohyb navrhujeme formou dláždených chodníkov pozdĺž obslužných komunikácií sprístupňujúcich riešené územie tak, aby navrhované pešie komunikácie boli napojené na jestvujúce pešie trasy, a aby sa nestratil pocit bezpečnosti a pohody.

Cyklistická doprava

V území navrhujeme trasy cyklistickej dopravy, ktoré sú vedené z priestorov rybníka na Čierňanke a pokračujú cez Veľkú Čiernu do Malej Čiernej. Cyklotrasy nie sú spomínané v ÚPN M Rajec. Majú charakter prímestskej rekreačnej cyklistickej komunikácie vedenej miestami v spoločnom koridore s pešou dopravou po poľných cestách. Pre lepšie využitie a tohto druhu dopravy je potrebné trasy udržiavať v dobrom technickom stave, ktorý je

predpokladom jej využívania. Povrch by mal byť dostatočne pevný a bezprašný, zbavený vyjazdených kolají po obsluhu poľnohospodárskymi a lesnými vozidlami. Golfový klub, alebo akékoľvek iné zariadenie (recepčia hipoturistiky) s reštauračným zariadením sa môže stať miestom oddychu a posedenia chodcov, prípadne cyklistov.

1.15.2 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

1.15.2.1 Zásobovanie vodou

Súčasný stav

Daná dokumentácia rieši doplnok územného plánu mesta Rajec v lokalite Charubina, ležiaca v extraviláne mesta pri hraniciach katastrov obcí Veľká Čierna a Malé Lednice. Celé riešené územie leží v povodí potoka Čierňanka. V dolnej časti lokality sa nachádzajú prieskumné hydrogeologické vrty (vrt VČH 1/II (výdatnosť 6-7 l.s⁻¹), VČH 2/II (výdatnosť 4,5-5 l.s⁻¹) a VČH 3/II (výdatnosť 4-4,5 l.s⁻¹), VČH 4/II (výdatnosť 2-3 l.s⁻¹),), ktoré boli realizované v roku 1990 SVS a.s. Žilina za účelom zásobovania obcí Malá Čierna a Veľká Čierna. V budúcnosti sa uvažuje s ich využitím.

Malá Čierna (počet obyvateľov 318 (2003)) má existujúci vodovodný systém s vlastným vodným zdrojom (prameň č.1 – $Q_{min} = 0,25 \text{ l.s}^{-1}$) a vodojemom (1x 50 m³). Systém sa v súčasnej dobe javí ako postačujúci pre zásobovanie obce Malá Čierna po stránke kvalitatívnej, kvantitatívnej a hydrotechnickej avšak rozvodné potrubia sú už zastaralé.

stránke kvalitatívnej, kvantitatívnej a hydrotechnickej.

Obec Veľká Čierna (počet obyvateľov 348 (2003)) v súčasnosti nemá vybudovaný ucelený vodovodný systém – spôsob zásobovania pitnou vodou je riešený individuálne z lokálnych vodných zdrojov – studní. V súčasnosti má obec vypracovanú projektovú dokumentáciu spoločne s obcou Malá Čierna na zásobovanie pitnou vodou z vodného zdroja Malá Čierna - Vrchoviný.

Návrhový stav

Vypracovaniu tohto doplnku predchádzala prezentačná priestorová štúdia „Golf park Rajec“, ktorej zámerom bolo predstaviť investičný zámer v danej lokalite. Podľa nej sa tu uvažuje s individuálnou bytovou výstavbou (100 rodinných domov), hotelom (s kapacitou 100 lôžok) a golfovým zázemím. Pre dané využitie územia sa počíta s návštevnosťou 400 za deň.

Z dôvodu kompletnej novonavrhovanej výstavby, bude potrebné vybudovať ucelený vodovodný systém pre zabezpečenie pitnej, požiarnej a úžitkovej vody. Bol by tvorený z vodného zdroja (existujúcich prieskumných vrtoch), úpravne vody pri vodnom zdroji, výtlačného potrubie (od vodného zdroja do vodojemu), samotného vodojemu (ktorý by tvoril 1 tlakové pásmo) a rozvodnej vodovodnej siete.

Potreba pitnej vody pre obyvateľstvo (návrh pre 100 % zásobovaného obyvateľstva):

delí sa na:

- pre bytový fond ($k_d = 2,0$; $k_h = 1,8$):
 - Špecifická potreba vody je závislá od vybavenia bytov. Podľa úpravy navrhujem 150 l/d¹.obyv⁻¹
- pre občiansku a technickú vybavenosť - pre lokalitu IBV predstavuje 15 l.osoba⁻¹.deň⁻¹

Ozn.	Popis	Počet b.j.	Počet MJ/b.j.	MJ	počet MJ	Špec. Potreba [l.d-1.MJ-1]	Qd [m3.d-1]	kd	Qd,max [m3.d-1]	Qd,max [l.s-1]	kh	Qh,max [l.s-1]	počet dní [d.rok-1]	Qr [m3.rok-1]
1	navrhovaná IBV	100	4	obyv.	400	150	60,0	2,0	120,0	1,39	1,8	2,50	365	21900
7	občianska a technická vybavenosť			obyv.	400	15	6,0	2,0	12,0	0,14	1,8	0,25	365	2190
Potreba pitnej vody celkom							66,0		132,0	1,53		2,75		24090

Z tabuľky vyplýva celková potreba vody pre obyvateľstvo:

Priemerná denná spotreba: $Q_{d, obyv} = 66\ 000\ l.deň^{-1} \Rightarrow$

Max. denná potreba: $Q_{d, obyv, max} = Q_d \times k_d = 132\ 000\ l.deň^{-1} \Rightarrow 1,53\ l.s^{-1}$

Max. hodinová potreba: $Q_{h, obyv, max} = (Q_d/24) \times k_h = 9\ 900\ l.h^{-1} \Rightarrow 2,75\ l.s^{-1}$

Potreba pitnej vody pre zariadenia cestovného ruchu:

- Hotel (100 lôžok, vyťaženosť 70 %)

$Q_d = 100\ lôžok \times 500\ l.lôžko^{-1}.deň^{-1} \times 0,7 = 35\ 000\ l.deň^{-1}$

- Reštaurácia (50 stoličiek pre obrátkovosť 2 jedál na smenu \Rightarrow 100 jedál/smenu, 2 smenná prevádzka \Rightarrow 7 zamestnancov)

$Q_d = 7\ zamestnancov \times 450\ l.zamest^{-1}.deň^{-1} = 3\ 150\ l.deň^{-1}$

- Golf klub (300 + 100 návštevníkov pre obdobie 260 a 100 dní/rok – 20 l.návšt.⁻¹.deň⁻¹)

$Q_d = 400\ návšt. \times 20\ l.návšt.^{-1}.deň^{-1} = 8\ 000\ l.deň^{-1}$

- Zavlažovanie ihriska (plocha zavlažovania = 20 ha, potreba zavlažovania: 10 m³.ha.deň⁻¹, periodicita polievania – 0,25)

$Q_d = 20\ ha \times 10\ m^3.ha^{-1}.deň^{-1} \times 0,25 = 50\ 000\ l.deň^{-1}$

Celkom pre cestovný ruch ($k_d = 2,0$):

$Q_{d, CR} = 104\ 150\ l.deň^{-1} = 1,21\ l.s^{-1}$

$Q_{d, CR, max} = 208\ 300\ l.deň^{-1} = 2,41\ l.s^{-1}$

Celková potreba pitnej vody pre obec (návrhový stav r.2020):

Priemer. denná spotreba: $Q_d = Q_{d, obyv} + Q_{d, CR} = 66\ 000 + 104\ 150 = 170\ 150\ l.d^{-1} = 1,96\ l.s^{-1}$

Max. denná potreba: $Q_{d, max} = Q_{d, obyv, max} + Q_{d, CR, max} = 340\ 300\ l.deň^{-1} = 3,93\ l.s^{-1}$

Návrh objemu vodojemu pre návrhový stav (2020):

Potreba akumulácie požiarnej vody (podľa STN 73 0873):

- potreba požiarnej vody pre 1 bytovú sekciu: 10,0 l.s⁻¹

- doba trvania požiaru: 2 h

$V_{poz} = (10,0 \times 3600) \times 2 = 72\ m^3$ – potrebný objem VDJ na požiarne účely

Potreba akumulácie pre vyrovnanie rozdielov medzi prítokom do vodojemu a odberom:

(Objem sa určí na základe súčtovej čiary nadbytkov a nedostatkov vody vo vodojeme – ich maxím)

- výdatnosť vrtu (VČH 1/II): 6-7 l/s

- max. denný odber: $Q_{d, max} = 3,93\ l/s$

$V_h = 0\ m^3$ – potrebný objem VDJ

Potreba akumulácie pre zaistenie zásoby pre prípady porúch:

$V_r = 0\ m^3$ - neuvažujem

Využitelný objem zásobného vodojemu:

$V_{celk} = V_{poz} + V_h + V_r$

$V_{celk} = 72\ m^3$ – celkový potrebný objem vodojemu

Posúdenie využiteľného objemu vodojemu:

$$V_{\text{celk}} > 0,6 \times Q_{d, \text{max}} \Rightarrow \text{min. } 205 \text{ m}^3$$

Ozn.	Popis	MJ	počet MJ	Spec. Potreba [l.d-1.MJ-1]	Qd [m3.d-1]	kd	Qd,max [m3.d-1]	Qd,max [l.s-1]	kh	Qh,max [l.s-1]	počet dní [d.rok-1]	Qr [m3.rok-1]
1	obec Veľká Čierna	obyv.	420	150	63,0	2,0	126,0	1,46	1,8	2,63	365	22995
2	občianska a technická vybavenosť	obyv.	420	15	6,3	2,0	12,6	0,15	1,8	0,26	365	2299,5
Potreba pitnej vody celkom					69,3		138,6	1,60		2,89		25294,5

V prípade, že riešené územie bude zásobovať pitnou vodou aj obyvateľstvo obce Veľká Čierna (pre rok 2020 som počítal s počtom obyvateľov obce 420), Q_d bude $239\,450 \text{ l.d}^{-1} = 2,77 \text{ l.s}^{-1}$, $Q_{d,\text{max}}$ bude $478\,900 \text{ l.d}^{-1} = 5,54 \text{ l.s}^{-1}$. Využitelný objem zásobného vodojemu bude predstavovať min. 287 m^3 .

Pre praktické využitie prieskumných hydrogeologických vrtov bude potrebné vykonať na dané vrty krátkodobý čerpací pokus na overenie kvality a výdatnosti vrtov podľa vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 151/2004 Z. z.. Zároveň bude potrebné stanoviť ochranné pásma vodného zdroja v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 29/2005 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem vodárenských zdrojov, o opatreniach na ochranu vôd a o technických úpravách v ochranných pásmach vodárenských zdrojov.

Pri vodnom zdroji bude potrebné vybudovať úpravňu vody tak, aby zabezpečovala úpravu na úrovni platných hygienických požiadaviek. Objekt úpravne zároveň môže slúžiť ako strojovňa pre vodný zdroj. Vodojem navrhujem vybudovať jeden tak, aby jeho minimálna hladina bola na úrovni cca. 528 m n.m.. Tým by sa docielilo, že hydronamický tlak vo vodovodnom systéme bude v rozsahu 0,15 – 0,6 MPa. V mieste minimálneho tlaku (0,15 MPa) sa uvažuje s výstavbou max. 2. nadzemných podlaží. Toto všetko platí aj pre zabezpečenie obce Veľká Čierna pitnou vodou z navrhovaného vodného zdroja.

1.15.2.2 Odkanalizovanie:

Súčasný stav

Prilahlé obce Veľká Čierna a Malá Čierna nateraz nie sú odkanalizované. Jednotlivé domy (podľa vybavenia) sú odkanalizované vlastnou domovou kanalizáciou, a splaškové odpadové vody sú zaústené do domových žump resp. septikov alebo domových čistiarní odpadových vôd (ČOV).

V mesiaci 12/2004 bola vypracovaná „Štúdia uskutočniteľnosti stavby verejnej kanalizácie Rajec“, kde sa riešila rekonštrukcia stokovej siete a ČOV Rajec. Zadávateľom štúdie bol SVS a.s. Žilina, za účelom financovania projektu z európskych fondov.

Súčasťou štúdie bolo aj riešenie likvidácie odpadových vôd z obidvoch obcí. Bola vypracovaná v 2 alternatívach, pričom 1 riešila napojenie obidvoch obcí na kanalizačný systém mesta Rajec a druhá riešila likvidáciu OV z obcí formou ČOV pod obcou Veľká Čierna s s vypúšťaním OV do potoka Čierňanka.

Aktuálny časový horizont realizácie, ani výber alternatívy neboli zatiaľ stanovené.

Dažďové vody sú odvádzané do podlažia (pomocou vsakovania) resp. do povrchových vôd (pomocou povrchových rigolov a dažďových priepustov).

Návrhový stav

Vzhľadom k uvedeným skutočnostiam, najmä nejasná realnosť odkanalizovania na mestskú stokovú sieť navrhujem odkanalizovanie územie v smere toku Čierňanka s budovaním samostatnej ČOV v dolnej časti lokality povodia Čierňanky. Na ČOV pôjdu len splaškové vody, aby jej efektívnosť bola čo najvyššia. Vzhľadom na odľahlosť územia od mesta Rajec, alternatíva napojenia na mestský kanalizačný systém a ČOV Rajec je značne neekonomická.

Dažďové vody z povrchov (zo striech, zelene, spevnených plôch, komunikácií a parkovísk) budú systémom stôk a povrchových rigolov odvádzané do recipientu Čierňanka.

Pre plochy, ktoré odvádzajú znečistené dažďové odpadové vody (parkoviská), bude potrebné pred ich vyústením do recipientu zabezpečiť ich predčistenie pomocou odlučovačov ropných látok.

Bilancia odpadových vôd (OV) z danej lokality (návrh pre 100 odkanalizovanie územia):

Pre obyvateľstvo - bilancia OV (rovnaká ako pre pitnú vodu):

$$Q_{d, \text{obyv}} = 66\,000 \text{ l.deň}^{-1}$$

Pre cestovný ruch - bilancia OV:

- Hotel (100 lôžok, vyťaženosť 70 %)

$$Q_d = 100 \text{ lôžok} \times 500 \text{ l.lôžko}^{-1} \cdot \text{deň}^{-1} \times 0,7 = 35\,000 \text{ l.deň}^{-1}$$

- Reštaurácia (50 stoličiek pre obrátkovosť 2 jedál na smenu => 100 jedál/smenu, 2 smenná prevádzka => 7 zamestnancov)

$$Q_d = 7 \text{ zamestnancov} \times 450 \text{ l.zamest}^{-1} \cdot \text{deň}^{-1} = 3\,150 \text{ l.deň}^{-1}$$

- Golf klub (300 + 100 návštevníkov pre obdobie 260 a 100 dní/rok – 20 l.návšt.⁻¹.deň⁻¹)

$$Q_d = 400 \text{ návšt.} \times 20 \text{ l.návšt.}^{-1} \cdot \text{deň}^{-1} = 8\,000 \text{ l.deň}^{-1}$$

Celkom pre cestovný ruch:

$$Q_{d, CR} = 46\,150 \text{ l.deň}^{-1}$$

Celková bilancia OV (návrhový stav r.2020):

Priemer. denná spotreba: $Q_d (Q_{24}) = Q_{d, \text{obyv}} + Q_{d, CR} = 66\,000 + 46\,150 = 112\,150 \text{ l.d}^{-1} = 112,15 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$

$$\Rightarrow EO = Q_{24} / (0,15 \text{ m}^3/1 \text{ EO}) = 112,15 / 0,15 = \text{cca. } 750$$

Z uvedeného vyplýva, že pre riešené územie bude potrebné vybudovať čistiareň odpadových vôd pre min. 750 EO. V prípade, že súčasťou odkanalizovania územia by bola aj obec Veľká Čierna (v roku 2020 cca. 420 obyvateľov), bude potrebné vybudovať ČOV pre min. 1210 EO. Ak by sa riešilo aj odkanalizovanie obce Malá Čierna (v roku 2020 cca. 380 obyvateľov), ČOV bude veľkosti min. 1630 EO. Dané bilancie nepočítajú s pripojením existujúceho poľnohospodárskeho družstva v dolnej časti územia a s družstvami v obciach Malá Čierna a Veľká Čierna.

Pri budovaní ČOV bude potrebné rešpektovať vodné zdroje v lokalite a miestny biokoridor.

Ochranné pásma dotknuté v území:

Vodovod: 4,5 m od obrysu na obidve strany podľa zákona 442/2002 Zb.z.

Kanalizácia: 2,0 m od obrysu na obidve strany podľa zákona 442/2002 Zb.z.

Zdroj prírodných a liečivých vôd je stanovený vyhl. MZ SR č. 481/2001 Zb.z.

Vodárenské zdroje - vyhl. MŽP SR 29/2005 Zb.z.

Chránená vodohospodárska oblasť - Zákon o vodách 364/2004 Zb.z.

1.15.2.3 Odtokové pomery

Územie lokality Charubina odvodňuje Čierňanka. Tok sa vyznačuje nevyrovnanými prietokmi počas roka. Maximálne prietoky sú v mesiacoch marec-apríl, minimálne september-október.

Celé riešené územie je do ktorého sa plánuje výstavba objektov je bez rizika povodní. Vyliatie potoka je najpravdepodobnejšie len v rámci biokoridoru, ktorý je tvorený trvalými trávnyimi porastami a vyššou zeleňou. Navrhované premostenia potoka musia vyhovovať prierezom pre 100 ročné maximum prietoku. Plánované vodné plochy budú znižovať riziko záplav.

1.15.3 RIEŠENIE ENERGETIKY A ENERGETICKÝCH ZARIADENÍ

1.15.3.1 Zásobovanie plynom

Súčasný stav

Danou lokalitou prechádza diaľkový VTL plynovod DN 500 PN 63, ktorý sa bude nachádzať pod golfovými ihriskami.

Zároveň je už aj vypracovaná projektová dokumentácia pre plynofikáciu obcí Veľká a Malá Čierna, ktorá rieši napojenie obcí z existujúceho VTL plynovodu a následnou redukciou tlaku na STL 0,3 MPa v regulačnej stanici RS 1000.

Návrhový stav

Napojenie záujmového územia na plynovodnú sieť navrhujem cez projektovanú RS pre obce Veľká a Malá Čierna. Rozvodné potrubie plynovodnej siete by bolo z materiálu polyetylénu.

Bilancia plynu pre záujmové územie:

p.č.	Objekty	počet	prikon jedn. (m3/hod)	prikon celk. (m3/hod)	Ročne jedn. (m3/rok)	Ročne celkovo (m3/rok)
1	Rodinné domy	100	1,7	170	2800	280000
2	Hotel 100 lôž.	1	25	25	45000	45000
3	Golf klub + údržba	1	10	10	10000	45000
spolu:				205		370000

Z bilancie vyplýva, že celkový prikon pre potreby územia činí $205 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$, čo treba zarátat' do veľkosti navrhovanej regulačnej stanice pre obce Veľká a Malá Čierna.

Ochranné pásma dotknuté v území:

Plynovod-zákon 656/2004 Z.z.: 4,0 m mimo obce od osi potrubia na obe strany (pre DN do 200 mm)

Plynovod-zákon 656/2004 Z.z.: 8,0 m mimo obce od osi potrubia na obe strany (pre DN od 201 mm do 500 mm)

Plynovod-STL, zákon 656/2004 Z.z.: 1,0 m v obci od osi potrubia na obe strany

Plynovod-technologické objekty, zákon 656/2004 Z.z.: 8,0 m od pôdorysu objektu

Tabuľka č. 15 - zdroje pitnej vody

P. č.	Lokalita	Názov zdroja	Výdatnosť l.s ⁻¹			Typ vod zdroja	PHO (ha)			Využitie	Poznámka
			Dop.	Min.	Max		1°	2°	3°		
1	Rajec - Charubina	vrt VČH 1/II		6-7		vrt					
2	Rajec - Charubina	vrt VČH 2/II		4,5-5		vrt					
3	Rajec - Charubina	vrt VČH 3/II		4-4,5		vrt					
4	Rajec - Charubina	vrt VČH 4/II		2-3		vrt					

Poznámka: Všetky vrty sú prieskumné hydrogeologické vrty.

Tabuľka č. 16 Objekty zásobovacieho systému

P.č.	Úpravňa vody		Vodojem			Čerpacia stanica		Vyrovňavacia nádrž
	Počet ks	Kapacita l.s ⁻¹	Počet ks	Obsah m ³	Krytie % Q _{max}	Počet ks	Kapacita l.s ⁻¹	Počet ks
1	1	cca. 10	1	205	100	1	10	-

Tabuľka č. 17 Bilancia potrieb a zdrojov pitnej vody – stav, výhľad

P.č.	Názov vodovodu	Lokalita	Počet obyv.	Počet zásob. obyvateľov	Celk. potreba		Poznámka
					Q _p (l.s ⁻¹)	Q _m (l.s ⁻¹)	
1	miestny	Rajec-Charubina	400	100 %	1,21	2,51	Výhľad stav

1.15.3.2 Elektrická energia

Súčasný stav

Záujmovým územím prechádza trasa elektrických vedení :

- VVN 2x110 kV vedenie číslo 7661 Rajec – Ladce a číslo 7703 Rajec - Handlová
- VN 22 kV vedenie číslo 223 na smere Rz Rajec – Rz Považská Bystrica
- iné elektrické zariadenie v záujmovom území sa nenachádza

Návrh elektrifikácie

- Všeobecne

V riešenom území sa uvažuje s využitím zemného plynu komplexne, t.j. na varenie, kúrenie a prípravu teplej úžitkovej.

Elektrická energia bude využívaná mimo základnej spotreby aj vo vyššom stupni elektrifikácie.

- Základné údaje v riešenom území

- | | | |
|----|--|----------|
| A. | Golfový areál, spolu plocha | 65,60 ha |
| | - v tom : ihrisko, klub a okolie, objekt a plocha údržby, parkovisko | |
| B. | Obytná zóna 100 rodinných domov, celková plocha | 7,85 ha |
| C. | Hotelová zóna, spolu plocha | 3,85 ha |
| D. | Areál športových zariadení, plocha | 1,70 ha |
| E. | Prírodná zóna rekreácie, plocha | 2,75 ha |

Doplnok č.1 ÚPN mesta Rajec - Charubina

- **Nápočet elektrického príkonu (kW)**
 - A. **Golfový areál spolu** 121 kW
 - z toho :
 - ihrisko 64,0 ha á 0,4 kW/ha (zaokrúhlene) 26 kW
 - klub a okolie 0,85 ha á 10,0 kW/ha 8 kW
 - 50 stoličiek á 1,3 kW 65 kW
 - objekt a plocha údržby 0,20 ha á 10,0 kW/ha 17 kW
 - parkovisko 0,55 ha á 10,0 kW/ha 5 kW
 - B. **Obytná zóna spolu** 274 kW
 - z toho :
 - 100 RD á 2,5 kW 250 kW
 - 7,85 ha á 3,0 kW/ha 24 kW
 - C. **Hotelová zóna spolu** 197 kW
 - z toho :
 - ubytovanie 100 lôžok á 1,2 kW/lôžko 120 kW
 - stravovanie 50 stoličiek á 1,3 kW 65 kW
 - prilahlá plocha 3,85 ha á 3,0 kW/ha 12 kW
 - D. **Areál športových zariadení** 1,70 ha á 10,0 kW/ha 17 kW
 - E. **Prírodná zóna rekreácie** 2,75 ha á 3,0 kW/ha 9 kW
- Celkom Golfový park Rajec 618 kW
 pri koeficiente súčasnosti 0,8 495 kW
- **Transformačný výkon (kVA)**
 - Celkový transformačný výkon pre Golfový park 625 kVA

Návrh riešenia

- **VN 22 kV vedenie**
Zásobovanie riešeného územia elektrickou energiou bude z VN vzdušného vedenia číslo 223, prepojenie trafostaníc sa navrhuje 22 kV káblovým vedením v zemi.
- **Trafostanice 22/04 kV**
Potreba riešeného územia na 500 kW max. sa navrhuje pokryť dvoma kioskovými trafostanicami o výkone transformátorov :

TS1	630 kVA
TS2	400 kVA
- **Sekundárne rozvody**
Sekundárne rozvody po celom areále Golfového parku Rajec sa navrhujú riešiť 1 kV kábelmi v zemi. Pripojovanie rodinných domov i objektov prevádzať kablovou smyčkou cez pripojkové skrine.
Vonkajšie osvetlenie riešiť sadovými osvetľovacími stožiarimi s káblovým rozvodom.
- **Ochranné pásma**
V zmysle zákona 70/98 Z.z. rešpektovať pásmo ochrany jestvujúcich a plánovaných elektrických vedení od krajných vodičov na každú stranu, resp. od elektrických staníc :
 - 15 m pri 110 kV vedení
 - 10 m pri 22 kV vedení

- 10 m od kiosku trafostanice
- 2 m od káblov v zemi

1.15.3.3 Zásobovanie teplom

Súčasný stav

V záujmovej lokalite sa nenachádza žiadny zdroj tepla, z ktorého by sa riešila potreba plánovanej zástavby Golfového areálu. V smere východ – západ riešenou lokalitou prechádza trasa VTL plynovodu „Severné Slovensko“ DN 500, PN 64.

Návrh

- Všeobecne
Riešené územie spadá do oblasti s vonkajšou výpočtovou teplotou -18°C v zmysle STN 060210. V území pre riešenie potreby tepla bude využívaný zemný plyn.
- Základné údaje o riešenom území

A.	Golfový areál (klub, objekt údržby), obostavaný priestor	6750 m ³
B.	Obytná zóna 100 RD	
C.	Hotelová zóna, obostavný priestor	7500 m ³
- Nápočet potreby tepla

Objektová sústava	kWt	GJ
A) Golfový areál spolu	274	1945
z toho :		
- klub 6400 m ³ á 40 W/m ³	260	1845
- objekt údržby 350 m ³ á 40 W/m ³	14	100
B) Obytná zóna		
- 100 RD á 14 kW/RD	1400	10080
C) Hotelová zóna		
- ubytovanie, stravovanie 7500 m ³	300	2160
Spolu	1974	14185

Riešenie potrieb tepla

Zásobovanie teplom riešenej lokality „Golfový areál“ sa navrhuje decentralizovaným systémom z objektových zdrojov tepla a zariadení využívaných pre golfovú a lokálnu zónu, plánované rodinné domy individuálnymi kotlami ústredného vykurovania.

Ako palivo v celej lokalite bude použitý zemný plyn.

- Orientačná spotreba paliva – zemný plyn – v riešenom území
 - cca 250 m³ za hodinu
 - skoro 490 tisíc m³ za rok
- Inštalované výkony v kotolňach sú určené len odhadom (nie je známy obostavaný priestor objektov), spresnené údaje o potrebách tepla budú stanovené náväznou projektovou dokumentáciou.

Ochranné pásmo

V riešenom území sa nenachádzajú a neplánuje sa žiadna výstavba tepelno-rozvodných zariadení vyžadujúcich so ochranné pásmo.

1.15.3.4 Telekomunikácie:

Súčasný stav

Z hľadiska telekomunikačného členenia záujmové územie prislúcha pod Centrum sieťovej infraštruktúry Žilina (CSI ZA) s príslušnosťou do Regionálneho CSI Žilina.

Riešeným územím v súbehu s cestou prebieha trasa koaxiálneho kábla na smere Rajec - Považská Bystrica, toho času kapacitne nevyužitý. Príľahlé obce Veľká Čierna a Malá Čierna sú telefónne napojené z telefónnej ústredne Rajec, prípojným metalickým káblom, ktorého kapacita je plne vyťažená.

Návrh

- Vstupné údaje o riešenom území
 - počet rodinných domov : 100 RD
 - Golfový areál : Klub + objekt údržby
 - Hotelová zóna : 100 lôžok, 50 stoličiek
 - počet HTS na rodinný dom : 1,5
 - počet HTS pre objekty Golfového parku odhadom

- Nápočet hlavných telefónnych staníc
 - bytové stanice 100 RD x 1,5 HTS/byt 150 HTS
 - nebytové stanice odhadom 50 HTS
 - Spolu : 200 HTS

Riešenie telefonizácie

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

- inštalácia digitálnej ústredne s technológiou NGN pre rýchlostné telekomunikačné služby
- vybudovanie prípojného optického kábelu z telefónnej ústredne Rajec do riešeného územia
- vybudovanie miestnej telefónnej siete kábelovej v plochách novej zástavby

Ochranné pásmo

Pre existujúce a navrhované trasy telekomunikačných káblov je potrebné chrániť územie o šírke koridoru 2 m.

1.16 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

1.16.1 Stav životného prostredia

Na životné prostredie má vplyv hlavne činnosť človeka, ktorá nie je vždy v súlade s potrebami životného prostredia. Človek svojou činnosťou vytvára stresové javy, ktorých intenzita je odvislá od intenzity daných činností a rozlohy územia, na ktorom sa činnosť uplatňuje. Najdôležitejšie činnosti ovplyvňujúce stav ŽP sa dotýkajú:

- intenzity dopravy
- zaťaženosť prostredia hlukom

- znečistenia ovzdušia a poškodenie vegetácie imisiami
- znečistenia vodných tokov a podzemných vôd
- kvality štruktúry intravilánu - obsah a rozsah kvalitných prvkov ŽP - parky, vodné toky a plochy vysoká zeleň, plochy športu a rekreácie

1.16.2 Návrh starostlivosti o životné prostredie

Pre udržanie dobrého stavu ŽP aj po realizácii zámerov v riešenej lokalite doporučujeme dodržať rad opatrení.

Navrhované opatrenia

- realizovať vysoký podiel zelene v obytnej štruktúre koeficient zastavanosti = max 20%, t.j. ak má pozemok investora 1000 m² môže zastavať maximálne plochu 200 m² v ráttane terás.
- výsadba zelene okolo obslužných komunikácií a v nárazníkovej zóne obytnej zástavby – príklad: záhrady sú situované medzi rodinnými domami a voľnou krajinou – trvalé trávne porasty, orná pôda
- výsadba izolačnej zelene pozdĺž cesty II/517 na elimináciu hluku minimálne v polohách otočených smerom k ubytovacím objektom
- plynofikácia všetkých navrhovaných objektov, alebo iná ekologická forma vykurovania
- ekologické správanie sa každého občana - napr. upustenie od pálenia záhradných zbytkov, uprednostniť kompostovanie
- bezprašná úprava povrchov peších a cyklistických komunikácií minimálne v rozsahu obytnej a hotelovej časti a golfového klubu
- zabezpečiť aby údržba golfového areálu nebola na úkor čistoty povrchových a spodných vôd

1.17 ZHODNOTENIE ÚZEMIA Z HĽADISKA “ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY”

Návrh vychádzal so spracovaného MÚSES-u pre ÚPN SÚ Rajec.

Genofondové lokality a významné biotopy

Vo vymedzenom území sú genofondové lokality a významné biotopy popísané na základe údajov botanických, entomologických a geologických. Pre hodnotenie jednotlivých lokalít je zvolená 5-stupňová klasifikácia:

Stupeň č. 1 - najmenej hodnotná časť krajiny negatívne ovplyvnená ľudskou činnosťou, kde sa už nevyskytujú pôvodné spoločenstvá a biotopy

Stupeň č. 2 - intenzívne využívané časti krajiny s pozmenenými spoločenstvami a biotopmi

Stupeň č. 3 - málo pozmenené spoločenstvá a biotopy, často intenzívne využívané, ktoré si zachovali biologickú, ekologickú a krajinársku hodnotu

Stupeň č. 4 - pôvodné spoločenstvá a biotopy, ktoré nie sú vzácné z hľadiska výskytu v rámci Slovenska, ale majú svoj veľký význam v rámci regiónu; lokality s výskytom ohrozených a zriedkavých druhov

Stupeň č. 5 - pôvodné spoločenstvá a biotopy vzácné z hľadiska výskytu v rámci Slovenska

Priemet MÚSES - u do riešeného územia

MÚSES vymedzil v riešenom území Charubíny dva významné biotopy označené ako 3 a 5 vo výkresovej časti.

3. Rybník a okolie

Územie z geologického hľadiska zaujímavé možnosťou pozorovať styk druhohorných dolomitov a treťohorných bazálnych zlepcov v záreze na východnej strane rybníka. Rybník bol umelo vybudovaný na lokalitách využívaných pôvodne ako lúky. Boli to prevažne vlhké lúky pozdĺž potokov, ktoré teraz nádrž napájajú. Časť pozemkov sa obrábala ako orná pôda. Dnes sú tu lúky intenzívne využívané na výrobu sena, prevažuje monokultúra siatych tráv. Borovicový les Doplnok č.1 ÚPN mesta Rajec - Charubína

nad rybníkom bol tiež umelo vysadený a následne rozšírený. Veľmi hodnotné sú okrajové zvyšky lúk medzi lesom, rybníkom a intenzívne využívanou plochou.

Bioindikačné a vzácne druhy:

Orchis militaris (V) - roztrúsené, *Orchis mascula* (V) - zriedkavo a roztrúsené, *Dactylorhiza majalis* (V) - roztrúsené, *Orchis tridentata* (Vm) - vzácne, *Orchis pallens* (V) - veľmi zriedkavo, *Ophrys insectifera* (V) - roztrúsené, *Gymnadenia conopsea* (V) - roztrúsené, *Coeloglossum viride* (V) - veľmi vzácne, *Platanthera bifolia* (V§) - roztrúsené, *Epipactis atrorubens* (V) roztrúsené, *Epipactis* sp.(V), *Cephaelis damasonium* (V) • veľmi vzácne, *C. longifolia* (V) - veľmi vzácne, *Thalictrum altissimum* (V) - veľmi vzácne, *Anemone sylvestris* (I) - vzácne, v mokrinách pozdĺž prítokov - *C. ár ex sp.*; *Globularia punctata*, *Antennaria dioica*, *Polygala* sp.

Vodná plocha sa stáva novým biotopom vodného vtáctva, slúži aj ako oddychové stanovište pre migrujúce druhy. Lokalita je ohrozená antropicky - vysokou návštevnosťou (rybári i rekreační návštevníci), ďalej poľnohospodárskou činnosťou (intenzívne využívanie a hnojenie luk) a činnosťami spojenými s lesným hospodárením (ťažba a približovanie dreva - vytváranie terénnych rýh, degradácia vegetačného krytu).

Hodnotenie lokality: geológia - stupeň 3

botanika - stupeň 2 - ako celok, niektoré časti sa však dajú hodnotiť stupňom č.4

6. Charubina

Hodnotená ako súčasť lokality 3. Rybníky a okolie

Biotop „Rybník a okolie“ je navrhovaný v kategórii „Významný lokálny biotop“ s radom opatrení:

- právna ochrana územia – zakotvenie do ÚPN (spĺňa pôvodný ÚPN)
- žiadúci stav: ponechanie súčasného stavu, resp. jeho vylepšenie
- zachovanie drevín
- pravidelné vykášanie plôch, tak aby neprevažovali náletové dreviny
- zamedziť zásahom do vodného režimu
- pri prípadnej výstavbe zabezpečiť krajinárske úpravy

2. Biokoridor lokálneho významu - Čierňanský potok a prítok Vojtová

regulatívy pre zabezpečenie funkčnosti biokoridoru v šírke 100 m

- biokoridor hydrický, terestrický
- kontinuálne viacetážové porasty pozdĺž toku
- celoročný vegetačný kryt pôdy z dôvodov pôdoochranných
- vymedzenie vsakovacích trávnatých pásov pozdĺž vysokých viacetážových porastov v šírke min. 20 m
- Pri výsadbách drevín použiť prevažne autochtónne dreviny, resp. dobre introdukované dreviny

Stret záujmov s MÚSES

Návrh zasahuje čiastočne do biokoridoru Čierňanky, ale technické zásahy budú podriadené prírodným hodnotám, pokiaľ tomu nebudú prekážať iné predpisy.

Zásahy sú navrhnuté v miere, ktorá by nemala poškodiť biokoridor a jeho prioritnú ekostabilizačnú funkciu. Zásahom do alúvia Čierňanky bude jedna, až dve pešie lávky spájajúce lokality golfového ihriska oddelené cestou II/517 a cestný most na prepojenie obytnej a hotelovej časti na cestu II/517. Čiastočne do biokoridoru budú zasahovať aj vrty pre vodné zdroje, prípadne čerpacia stanica.

1.18 VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH, LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ, A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Uvedené priestory sa nachádzajú v území a sú vymedzené v iných dokumentoch. Tento doplnok rešpektuje ich vymedzenie.

1.19 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Medzi plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu možno zaradiť miestny biokoridor Čierňanky. Jeho estetická hodnota je však porušená skládkami odpadkov, ktoré sú už zarastené rôznymi druhmi ruderálnych spoločenstiev.

1.20 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

1.20.1 Prírodné podmienky

Riešené lokality podľa kódu patria do klimatického regiónu

08 – mierne chladného, mierne vlhkého, s priemernou teplotou vzduchu v januári –3 - -6°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie 12 – 14°C.

Na pôdotvorných substrátoch sa vyvinuli tieto druhy pôd :

06 – fluvizeme typické, stredne ťažké

70 – kambizeme pseudoglejové na flyši, ťažké až veľmi ťažké

88 – regozeme typické až regozeme pelické, ojedinele hnedozeme erodované, alebo kambizeme erodované na slieňoch alebo íloch, stredne ťažké až ťažké

90 – rendziny typické, plytké, stredne ťažké až ľahké

94 – gleje, stredne ťažké, ťažké až veľmi ťažké.

V zmysle §12 odst. 2 písm. a, Zákona SNR č.220/2004 je treba chrániť poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu BPEJ do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny.

Dotknuté BPEJ sú zaradené do týchto kvalitatívnych skupín :

5 – 0806012

7 – 0888213, 0888443

8 – 0870213, 0890262, 0894003

1.20.2 Vyhodnotenie záberov PP

Urbanistický návrh rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v 4 lokalitách, čo je zdokumentované v tabuľke – Prehľadná tabuľka lokalít nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci navrhovaného urbanistického rozvoja podľa ÚPD (k §13,14 zákona).

Prehľadná tabuľka lokalít nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci navrhovaného urbanistického rozvoja podľa ÚPD (k §13, 14 zákona)

Lokalita číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celková v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vykonané investičné zásahy v ha	Užívateľ poľnohosp. pôdy
				celkom v ha	z toho			
					kód/skupina BPEJ	výmera ha v extrav.		
1	Rajec	Hotelový komplex	3,78	3,78	0888213/7	3,78	0	
2	Rajec	IBV	6,91	6,91	0888213/7	6,55	0	
					0870213/8	0,36	0	
3	Rajec	Golfové ihrisko	18,20	17,89	0806012/5	0,14	0	
					0888213/7	11,58	0	
					0888443/7	0,48	0	
					0894003/8	5,69	0	
4	Rajec	Golfové ihrisko a vodojem	61,39	54,87	0806012/5	6,31	0	
					0888213/7	2,46	0	
					0888443/7	34,23	0	
					0890262/8	10,22	0	
					0894003/8	1,65	0	
Celkom lokality 1 – 4			90,28	83,45		83,45	0	

Celkovo sa predpokladá rozvoj na ploche 90,28 ha. Z celkového záberu je 83,45 ha poľnohospodárskej pôdy, ktorá sa celá nachádza mimo zastavaného územia. V urbanistickom riešení je plánovaný aj záber nepoľnohospodárskych a zastavaných plôch o výmere 6,83 ha.

Lokalita č.1 – je určená na výstavbu hotelového komplexu.

Lokalita č.2 – je navrhovaná na výstavbu rodinných domov.

Lokalita č.3 – plocha určená na golfové ihrisko.

Lokalita č.4 – plocha určená na golfové ihrisko, výstavbu vodojemu, golfového klubu, výhliadkovej veže a zariadení technickej vybavenosti.

1.21 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Navrhované riešenie je spracované tak, aby prispôbilo požiadavky investora k možnostiam funkčného využitia územia. Plošný záber poľnohospodárskych pozemkov bude veľký, ale pôda použitá na zastavanie objektmi a komunikáciami tvorí iba 20%.

Riešenie by sa malo skoordinať so zámermi obce Veľká Čierna hlavne v oblasti rozvoja technickej infraštruktúry. Naznačený smer riešenia zásobovania vodou je potrebné po pripomienkovaní v ďalších stupňoch definovať tak, aby sa efektívne využili a prípadne aj združili finančné prostriedky.

V doplnku sa malá pozornosť venuje hospodárskemu dvoru – farme, ktorej smerovanie je neznáme vzhľadom nedostatok informácií o stave a zámeroch majiteľa objektov.

1.22 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Doplnok ÚPN M Rajec bude po schválení slúžiť obci ako záväzný dokument pre riadenie výstavby a investičnej činnosti v riešenom území. Záväzná časť územného plánu je z dôvodu formálnej kontinuity na následné všeobecné záväzné nariadenie (ďalej VZN) obce spracovaná v členení na časť – článok – odsek – písmeno. Záväzná časť nenadväzuje formálne na pôvodný územný plán z dôvodu legislatívnych úprav od doby jeho spracovania.

ČASŤ PRVÁ

Úvodné ustanovenia

Článok 1

Rozsah platnosti ÚPN O Rajec a VZN

1. *Záväzná časť Doplnku ÚPN – M Rajec platí pre celé riešené územie lokality Charubina , vymedzené vo výkresovej časti, ako riešené územie.*
2. *Všeobecne záväzné nariadenia určí, alebo upraví rozsah platnosti Záväznej časti Doplnku ÚPN – M Rajec*
3. *Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie ÚPN – M Rajec , resp. do doby schválenia nového územného plánu mesta Rajec*

Článok 2

Vymedzenie pojmov

1. *Záväzné časti územného plánu mesta – obsahujú regulatívy územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce vyjadrených 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 a vymedzeného riešeného územia obce.*
3. *Regulatívy – sú záväzné pravidlá vyjadrené slovne, číselne alebo graficky, ktoré regulujú funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia.*

Článok 3

Význam obce v rámci územia okresu Žilina

- *Rajec je mesto strednej veľkosti. V osídlení okresu má výhodnú polohu z hľadiska využitia pre bývanie, rozvoj pracovných príležitostí a väzieb na rekreáciu*

- Primárnou funkciou lokality Charubina je občianska vybavenosť so zameraním na rekreačné, ubytovacie a športové služby
- sekundárna funkcia - obytná funkcia

ČASŤ DRUHÁ

Článok 4

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

Regulatívy priestorové

- a) pre výstavbu rodinných domov využiť plochy naväzujúce na zastavané územie intravilánu Veľkej Čiernej v rámci katastra mesta Rajec
- b) navrhované plochy IBV riešiť formou obojstrannej zástavby s využitím koridoru aj pre vedenie inžinierskych sietí
- c) obytnú zástavbu realizovať tak, aby sa vytvoril jednotný architektonický celok tvorený dvojtraktovými objektmi (izolované rodinné domy) s maximálnym počtom podlaží 0+1+1 (jednopodlažné s podkrovím)
- d) strechy domov realizovať v zmysle podrobnejšej urbanistickej štúdie a to v prísne rešpektovanej zásade: len pultová alebo len sedlová, alebo len valbová so zvoleným sklonom. povolená odchýlka 5°.
- e) Veľkosť pozemkov rodinných domov do 1000 m², šírka pozemkov do 25 m
- f) koeficient zastavanosti pre obytnú zástavbu 20%
- g) rešpektovať zvolené tvaroslovie rodinných domov, ktoré zabezpečí jednotu a výraz krajinárskeho obrazu obytnej štruktúry z protihľadáneho golfového ihriska.
- h) obytnú štruktúru doplniť bohatým kordónom zelene záhrad
- i) hotelový komplex riešiť objektom s výškou do 3 podlaží , golfový klub maximálne 2 podlažný
- j) rešpektovať navrhované pešie trasy a súčasný komunikačný systém cesta II/517, cesta III/51735 a poľné cesty
- k) zabezpečiť prístup k pozemkom využívaným na poľnohospodárske účely
- l) rešpektovať biokoridor potoka Čierňanka v šírke minimálne 10m od vonkajšej hrany toku
- m) minimalizovať terénne úpravy pre realizáciu golfových ihrísk
- n) rešpektovať lesné celky

Regulatívy kompozičné:

- a) Kompozičné osi
 - hlavná kompozičnú os obce – potok Čierňanka a cesta II/517 prechádzajúca osou lokality Charubina v smere sever – juh
 - vedľajšia kompozičná os – spojnice golfového klubu a hotelovej časti
- b) Dominanty
 - hotel, pešia lávka, golfklub
- d) Ústredné priestory
 - priestor na krížení peších trás – hlavnej od rybníkov popri toku, okolo golfklubu až do veľkej Čiernej a vedľajšej od výhliadkovej veže ku golfklubu až k hotelu.
 - významným priestorom bude hotelový areál so záhradou (parkom)

- d) Zásady osadzovania stavieb
- určí podrobnejšia urbanistická štúdia

Regulatívy funkčného usporiadania riešeného územia v členení na:

- A. zóna bývania
- B. zóna hotelová
- C. zóna golfových ihrísk
- D. zóna voľnej poľnohospodárskej krajiny
- E. zóna lesa
- F. zóna ochrany prírody.

A. zóna bývania

- Základná funkcia obytná,
- Doplnková funkcia – služby, rekreačná, športová
- Prevládajúci typ stavebnej činnosti – prestavby, prístavby, novostavby
- Spôsob zástavby – dvojtraktové izolované rodinné domy, počet podlaží max. 1+1+1
Veľkosť nových pozemkov do 1000 m², šírka pozemkov do 25 m,
- Drobnochov nepovolený.

B. zóna hotelová .

- Základná funkcia – služby a bývanie
- Doplnková funkcia –rekreácia
- Prevládajúci typ stavebnej činnosti – novostavby
- Spôsob zástavby – objekty do výšky max. troch nadzemných podlaží - v hrebeni 14 m
- Veľkosť pozemkov bez obmedzenia,
- Chov hospodárskych zvierat nepovolený

C. zóna golfových ihrísk

- Základná funkcia – šport a rekreácia
- Doplnková funkcia –služby, stravovanie
- Prevládajúci typ stavebnej činnosti – novostavby len vo vybraných polohách
- Spôsob zástavby – jednopodlažné objekty, počet podlaží max. 1+1+1, výhliadková veža, do výšky 20 m
- Veľkosť pozemkov bez obmedzenia,
- Chov hospodárskych zvierat nepovolený

E. 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 krajiny podľa druhu pozemkov,
- Veľkosť pozemkov bez obmedzenia,
- Chov hospodárskych zvierat povolený v kapacite, ktorá nebude mať vplyv na okolité funkčné plochy a ekologickú stabilitu územia (1 DJ / ha).
- Spásanie pasienkov prípustné za predpokladu ekologickej únosnosti územia vzhľadom na veľkosť stád (nesmie dochádzať k poškodeniu pôdneho krytu).

F. zóna lesnej krajiny

- Základná funkcia lesno – hospodárska (platí lesný hospodársky plán),
- Bez stavebnej činnosti,
- Spásanie pasienkov prípustné za predpokladu ekologickej únosnosti územia vzhľadom na veľkosť stád (nesmie dochádzať k poškodeniu pôdneho krytu).

E. zóna ochrany prírody.

- Základná funkcia ochrana prírody a ekologická (ekolostabilizačná),
- Bez stavebnej činnosti,
- Extenzívne využitie TTP .

Článok 5

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

A. zóna bývania

Prípustné funkcie v obytnej zóne

V týchto zónach je možné zriaďovať funkcie, ktoré nepotláčajú obytnú funkciu. Medzi takéto prevádzky a služby patria všetky maloobchodné predajne potravinárskeho charakteru poradenské a projektové kancelárie a administratívne priestory.

Nepripustné funkcie v obytnej zóne

Vo všetkých uvedených funkčných zónach nie je dovolené zriaďovať: drobné výrobné a remeselné prevádzky – obuvnícke, stolárske, krajčírské, aranžérske, kožiarske a iné dielne, predajne streliva, výbušnín, toxických látok, plynových fliaš ani pre potrebu domácností, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, prevádzky, kde dochádza k zvýšenej prašnosti a hlučnosti – píla, opravy motorových píl, sklady sypkých materiálov bez obalov – piesok, štrk, a prevádzky so zdrojmi zápachu z chovu hospodárskych zvierat a pod.

B. zóna hotelová .

Prípustné funkcie v hotelovej zóne

V tejto zóne je možné zriaďovať ubytovacie a stravovacie prevádzky, športové a relaxačné plochy, parkoviská, predajne a kultúrno-spoločenské priestory.

Nepripustné 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, skládky odpadov.

C. zóna golfových ihrísk

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

Nepripustné 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

- A. zóna bývania
- B. zóna hotelová
- C. zóna golfových ihrísk
- D. zóna voľnej poľnohospodárskej krajiny
- E. zóna lesa
- F. zóna ochrany prírody.

D - zóna voľnej poľnohospodárskej krajiny.

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.

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.

Prípustné funkcie a činnosti v zóne lesnej krajiny

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

Neprípustné funkcie a činnosti v zóne lesnej krajiny

- a) rozorávanie a premiestňovanie pôdy a hliny a úpravu pasienkov bez súhlasu ŠOP,
- b) všetky činnosti meniace prirodzený stav vodných tokov, vodných plôch, močiarov, mokradi, prameňov a ponorov,
- c) pestovanie cudzokrajných druhov rastlín, chov cudzokrajných druhov živočíchov mimo uzavretých objektov,
- d) obmedziť používanie chemických látok a skladovanie agrochemikálií,
- e) obmedziť vjazd a státie motorových vozidiel mimo plôch na to určených,
- f) obmedziť táborenie, stanovanie a zakladanie ohňa mimo tras a miest vyhradených orgánom ochrany prírody
- g) pre iné činnosti platí zákon č.543/2002 o ochrane prírody a krajiny.

F - zóna ochrany prírody – biokoridor miestneho významu

Prípustné funkcie v zóne ochrany prírody

- a) nové vodné plochy
- b) rekreačné plochy, turistické trasy, náučné chodníky,
- c) odpočinkové plochy
- d) podzemné inžinierske siete

Neprípustné funkcie a činnosti v zóne ochrany prírody

- a) situovať hracie plochy golfového ihriska
- b) pasenie a preháňanie stád realizovať tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu pôdneho krytu

- c) zariadenia na ochranu hospodárskych zvierat (prístrešky, ohrady a pod.),
- d) všetky činnosti meniace prirodzený stav vodných tokov, vodných plôch, močiarov, mokradí, prameňov a ponorov,
- e) pestovanie a šírenie cudzokrajných druhov rastlín, chov cudzokrajných druhov živočíchov mimo uzavretých objektov
- f) rozširovanie pôdnych druhov rastlín a živočíchov človekom
- g) používanie chemických látok a skladovanie agrochemikálií,
- h) vjazd a státie motorových vozidiel s výnimkou vozidiel správy ochrany prírody
- i) zamedziť táborenie, stanovanie a zakladanie ohňa

Článok 6

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, rekreácie a priemyslu

V oblasti občianskej vybavenosti:

Kultúra

Pre kultúrne účely doporučujeme vytvoriť v hoteli viacúčelovú sálu, s kapacitou (do 100 miest) pre podujatia komorného charakteru.

Telovýchova a šport

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

Golfový areál

Objekt golfového klubu bude v centrálnej polohe západného svahu s dobrým vizuálnym a dopravným kontaktom na celé územie a prevádzkovým napojením na jednotlivé prvky golfového ihriska.

Ostatné športové a rekreačné zariadenia ako tenisové kurty, areál pre loptové hry, nenáročné pohybové aktivity ako chôdza, beh budovať v hotelovej časti.

Prírodný relaxačný areál v JV časti v údolí potoka Čierňanka riešiť iba formou údržby trvalých trávnatých porastov a vzrastlej zelene.

Zdravotníctvo

V území neuvažovať s výstavbou zdravotníckeho zariadenia..

Maloobchod

Maloobchodné predajne neuvažovať.

Stravovanie a ubytovanie

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

Služby

Preferovať hlavne rehabilitačné – sauny, masáže, soláriá a pod.

V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu

- a) podporiť rozvoj rekreácie formou golfového ihriska, hipoturizmu, prípadne agroturistiky v miestnej prevádzke farmy,
- b) rozvíjať možnosti pre rozvoj rekreačnej prímestskej turistiky, cykloturistiky,
- c) rekreáciu do roku 2020 orientovať na voľný cestovný ruch

- d) pre rekreačné zázemie zabezpečiť zodpovedajúci počet parkovísk osobných automobilov

V oblasti priemyslu a poľnohospodárstva

- a) pre rozvoj priemyselnej výroby využiť len areál bývalých štátnych majetkov
b) charakter priemyselných prevádzok nesmie znížiť súčasnú kvalitu životného prostredia okolia
c) plochy ustajnenia hospodárskych zvierat len v rámci areálu bývalých štátnych majetkov
d) poľnohospodársku výrobu orientovať predovšetkým na obhospodarovanie ornej pôdy, lúk a pasienkov s limitovaným chovom hospodárskych zvierat

Článok 7

Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Regulatívy v oblasti dopravnej sústavy

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

- a) rešpektovať cestu II/517, ako hlavnú zbernú komunikáciu a cestu III/5179 ako druhú najvýznamnejšiu zbernú cestu
b) realizovať iba jeden napájací bod na cestu II/517 – križovatka pod golfovým klubom a hotelovou časťou.
c) dopravnú obsluhu hotelovej a obytnej zóny riešiť obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C2 v kategórii MO8/40 (intravilán).
d) systém obsluhy obytného územia riešiť obslužnými komunikáciami s prvkami upokojenia dopravy vo funkčnej triede C3 v kategórii MOU5,5/30 (intravilán)
e) zriadenie nových autobusových zastávok realizovať na ceste II/517
f) odstavné plochy realizovať na teréne pri Golfovom klube, s dostatočnou rezervou 150 stání
g) odstavné plochy pri Hotelovom komplexe realizovať na teréne a v parkovacích garážach
h) parkoviská v území realizovať s výsadbou vysokej zelene, ktorá zabráni prehrievaniu povrchov a zabezpečiť dažďovou kanalizáciou.
i) peší pohyb realizovať v exponovaných polohách (pred hotelom, golfovým klubom) formou dláždených chodníkov a napojiť na jestvujúce pešie trasy v súčasnosti koridory poľných ciest
j) trasy cyklistickej dopravy majú charakter prímestskej rekreačnej cyklistickej komunikácie vedenej v spoločnom koridore s pešou dopravou po poľných cestách.
k) cyklotrasy udržiavať v dobrom technickom stave

Regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

V lokalite Rajec_Charubina dodržať nasledujúce regulatívy:

- a) vytvoriť ucelený vodovodný systém pre zabezpečenie pitnej, 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.
b) navrhovaný vodovodný systém budovať tak, aby umožnil aj zásobovanie pitnou vodou obyvateľstva obce Veľká Čierna
c) objem zásobného vodojemu bude predstavovať min. 287 m³.

- d) pri vodnom zdroji vybudovať úpravňu vody tak, aby zabezpečovala úpravu na úrovni platných hygienických požiadaviek.
- e) objekt úpravne bude slúžiť ako strojovňa pre vodný zdroj.
- f) vodojem vybudovať jeden tak, aby jeho minimálna hladina bola na úrovni cca. 528 m n.m..
- g) odkanalizovanie územia riešiť gravitačným kanalizačným systémom a vlastnou ČOV osadenou v dolnej časti územia.
- h) preveriť alternatívu napojenia na mestský kanalizačný systém a ČOV Rajec
- i) dažďové vody z povrchov (zo striech, zelene, spevnených plôch, komunikácií a parkovísk) riešiť systémom stôk a povrchových rigolov odvádzané do recientu Čierňanka.
- j) plochy, ktoré odvádzajú znečistené dažďové odpadové vody z parkovísk predčistiť pomocou odlučovačov ropných látok.
- k) vybudovať čistiareň odpadových vôd pre min. 750 EO.
- l) 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 obce Malá Čierna (v roku 2020 cca. 380 obyvateľov), ČOV bude veľkosti min. 1630 EO. Dané bilancie nepočítajú s pripojením existujúceho poľnohospodárskeho družstva v dolnej časti územia a s družstvom v obci Malá Čierna
- m) osadenie ČOV musí rešpektovať vodné zdroje v lokalite a miestny biokoridor.

Regulatívy v oblasti elektrickej energie

- a) zásobovanie riešeného územia elektrickou energiou bude z VN vzdušného vedenia číslo 223, prepojenie trafostaníc sa navrhuje 22 kV káblovým vedením v zemi.
- b) potreba riešeného územia na 500 kW max. sa navrhuje pokryť dvoma kioskovými trafostanicami o výkone transformátorov :TS1 630 kVA, TS2 400 kVA
- c) sekundárne rozvody po celom areáli Golfového parku Rajec sa navrhujú riešiť 1 kV káblami v zemi. Pripojovanie rodinných domov i objektov prevádzať káblovou slučkou cez prípojkové skrine.
- d) vonkajšie osvetlenie realizovať sadovými osvetľovacími stožiarimi s káblovým rozvodom.

V oblasti plynofikácie

- a) napojenie územia na plynovodnú sieť realizovať z projektovanej RS pre obce Veľká a Malá Čierna.
- b) rozvodné potrubie plynovodnej siete by bolo z materiálu polyetylénu.
- c) celkový príkon pre potreby územia činí $205 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$, čo treba zaradiť do veľkosti navrhovanej regulačnej stanice pre obce Veľká a Malá Čierna.

V oblasti teplofikácie

- a) zásobovanie teplom riešenej lokality realizovať decentralizovaným systémom z objektových zdrojov tepla
- b) zásobovanie teplom plánovaných rodinných domov realizovať individuálnymi kotlami ústredného vykurovania
- c) ako palivo v celej lokalite použiť zemný plyn.

V oblasti pôšt a telekomunikácií

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

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

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

- d) *v rámci stavebnej činnosti predpokladajúcich zemné práce, z dôvodu možnosti odkrytia neznámych archeologických lokalít potrebné ohlásenie archeologického nálezu podľa ustanovenia § 40 Zákona č. 49/2002 Z. z. a § 127 Stavebného zákona,*

Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných hodnôt a prvkov MÚSES

2. Zásady a regulatívy pre ochranu prírodných hodnôt

- *zachovať prírodný charakter biokoridoru Čierňanky*
- *zabezpečiť ekologicke 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 jednotlivé funkčné zložky a zároveň bude plniť estetickú funkciu.*
- *realizovať vysokú zeleň po okrajoch ciest a vodných tokoch*
- *terénne úpravy bezodkladne po dokončení vysiať trávou alebo vysadiť vysokou zeleňou*
- *minimalizovať zásahy do vodných tokov počas výstavby*
- *minimalizovať zásahy do brehových porastov*

Článok 9

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

V oblasti odpadového hospodárstva

- a) *odvážať a zneškodňovať TKO a stavebný odpad z územia v zmysle Programu odpadového hospodárstva mesta Rajec*
- b) *v obytnej zástavbe zaviesť separáciu zberu odpadov*
- c) *vytvoriť podmienky pre kompostovanie trávnej hmoty z golfového ihriska prednostne v lokalite Charubina*

V oblasti ochrany vôd a ovzdušia

- a) *vybudovanie verejnej splaškovej kanalizácie a ČOV*
- b) *ekologická údržba golfového areálu*
- c) *prečistenie dažďových vôd z parkovísk odlučovačmi ropných látok*
- d) *dôsledná kontrola likvidácie odpadových vôd z rodinných domov*
- e) *v nárazníkovej zóne na rozhraní zastavaného a nezastavaného územia vysádzať vzrastlé formy zelene na zachytávanie prachu z poľnohospodárskej činnosti – orba, sejba, zber plodín, hnojenie a pod.*
- f) *pri stavebných prácach na rodinných domoch zabezpečiť skládky stavebného odpadu proti šíreniu prašnosti*

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia obce

Hranicu zastavaného územia nevymedzujeme z dôvodu rozptylu stavebných objektov v krajine

Článok 11

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

zariadenie	ochranné pásmo v metroch	bezpečnostné pásmo v metroch
<i>VTL plynovod DN 500 PN 64</i>	<i>8,0 m</i>	<i>150</i>
<i>VTL prípojka DN 80 PN 25</i>	<i>4,0 m</i>	<i>20</i>
<i>Regulačná stanica plynu</i>	<i>8,0 m</i>	<i>-</i>
<i>STL v zastavanom území</i>	<i>1,0 m</i>	<i>určuje dodávateľ plynu</i>
<i>22 kV vedenie vzdušné</i>	<i>10,0 m,</i>	
<i>22 kV vedenie kábelové</i>	<i>2,0 m,</i>	
<i>22 kV závesný kábel</i>	<i>1,1 m,</i>	
<i>NN vedenie kábelové</i>	<i>1,0 m,</i>	
<i>stožiarová trafostanica</i>	<i>10,0 m od konštrukcie stožiara.</i>	
<i>Vodovod</i>	<i>4,5 m od obrysu na obidve strany podľa zákona 442/02 Zb.z.</i>	
<i>Kanalizácia</i>	<i>2,0 m od obrysu na obidve strany podľa zákona 442/02 Zb.z.</i>	
<i>Vodárenské zdroje</i>	<i>vid'. vyhl. MŽP SR 398/2002 Zb.z.</i>	
<i>cesta II/517 –</i>	<i>50m od osi vozovky (mimo intravilánu obce)</i>	
<i>cesta III. triedy</i>	<i>- 15 m od osi vozovky (mimo intravilánu obce)</i>	
<i>cintorín – iba estetické</i>	<i>50m od okraja plochy</i>	
<i>hospodársky dvor - farma</i>	<i>50 m od oplotenia</i>	

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

Článok 12

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

Plochy pre verejnoprospešné stavby

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

Doplnok č.1 ÚPN mesta Rajec - Charubina

- Plochy pre vykonávanie delenia a scelovanie pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny*
- *Nie sú vymedzené.*

Článok 13

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

Doplnok č. 1 neurčuje žiadne časti územia obce Rajec pre ktoré je potrebné spracovať ÚPN – Z

ČASŤ TRETIA

Verejnoprospešné stavby

Článok 14

Zoznam verejnoprospešných stavieb

- a) *križovatka na trase cesty II/517 v lokalite Charubina a obslužne komunikácie funkčnej triedy C2 v kategórii MO8/40*
- b) *obslužné komunikácie s prvkami upokozenia dopravy vo funkčnej triede C3 v kategórii MOU5,5/30*
- c) *zriadenie nových autobusových zastávok na ceste II/517*
- d) *parkovanie pre golfový areál*
- e) *Vybudovanie kanalizácie splaškových vôd, ČOV*
- f) *Vybudovanie dažďovej kanalizácie a odlučovačov z parkovísk*
- g) *Vybudovanie verejného vodovodu, vybudovanie čerpacej stanice pitnej vody, úpravne vody, vodojemu a rozvodného potrubia s perspektívou aj pre V. Čiernu*
- h) *výstavba 22 kV káblového vedenia pre TS1, TS2*
- i) *výstavba trafostaníc TS1 630 kVA, TS2 400 kVA*
- j) *výstavba regulačnej stanice RS VTL plynu a prívodného potrubia VTL DN 80*
- k) *vybudovanie miestnej telefónnej kábelovej siete*

Článok 15

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Vid' nasledujúca strana.

D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

E. DOKLADOVÁ ČASŤ

Bude doplnená po prerokovaní doplnku.