

ZADANIE

PRE VYPRACOVANIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

RAJEC „SEVER – ZÁHUMNIE“

**(upravené a doplnené znenie v zmysle mestom akceptovaných pripomienok
dotknutých orgánov a ďalších dotknutých právnických osôb ,
§§ 4 a 20 zák.č.50/1976 Zb. v platnom znení)**

OBSTARÁVATEĽ: MESTO RAJEC

DÁTUM: AUGUST 2010

VYPRACOVAL:
ING:ARCH.VLADIMÍR BARČIAK
ODBORNE SPÔS.OSOBA, R.Č.053

OBSAH:

- DÔVODY OBSTARANIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE, RESP. ŠPECIFICKÝ ÚČEL POUŽITIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE
- HLAVNÉ CIELE V ÚZEMÍ RIEŠENÉHO URBANISTICKOU ŠTÚDIOU
- ZHODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z ÚPD
- VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE
- POŽIADAVKY NA OBSAH URBANISTICKEJ ŠTÚDIE
 - POŽIADAVKY NA VARIANTY A ALTERNATÍVY RIEŠENIA
 - POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ŠIRŠÍCH VZŤAHOV Z HĽADISKA DOPRAVY, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
 - POŽIADAVKY NA URBANISTICKÚ KONCEPCIU PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB
 - POŽIADAVKY NA TVORBU URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE
 - POŽADOVANÉ REGULAČNÉ PRVKY
 - POŽIADAVKY Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
 - POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY, CO A POŽIARNEJ OCHRANY
 - POŽIADAVKY NA ETAPIZÁCIU A ČASOVÚ KOORDINÁCIU VÝSTAVBY
- POŽIADAVKY NA ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA TEXTOVEJ A GRAFICKEJ ČASTI UŠ
- SITUÁCIA NA PODKLADE VÝREZU Z VÝKRESU KATASTRÁLNEJ MAPY MESTA RAJEC
- SITUÁCIA NA PODKLADE VÝREZU Z „HLAVNÉHO“ VÝKRESU ÚPN – M RAJEC

• DÔVODY OBSTARANIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE, RESP. ŠPECIFICKÝ ÚČEL POUŽITIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Mesto Rajec má v súčasnosti z hľadiska územnoplánovacieho pre riadenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v lokalite Rajec „Sever – Záhumnie“ k dispozícii schválený územný plán mesta Rajec. Žiadny ďalší relevantný podklad pre detailnejšie organizovanie daného územia nie je k dispozícii.

V zmysle čl.13 odsek b) bod 2) Všeobecného záväzného nariadenia mesta Rajec o záväzných častiach územného plánu mesta Rajec č.1/2008 zo dňa 29.04.2008 schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Rajci č.48/2008 zo dňa 29.04.2008 je pre územie časti mesta Rajec v lokalite „Sever – Záhumnie“ určené vypracovať urbanistickú štúdiu HBV (hromadnej bytovej výstavby) a OV (občianskej vybavenosti).

Bezprostredným dôvodom obstarania urbanistickej štúdie Rajec „Sever – Záhumnie“ je konkrétny zámer potencionálnych stavebníkov ako i vlastníkov pozemkov časti daného územia realizovať výstavbu rodinných domov. Keďže územný plán mesta vzhľadom na hĺbku spracovania a použitú mierku grafického zobrazenia riešenia je v danom prípade len základným rámcovým aj keď zásadným podkladom, a pre konkrétne umiestňovanie stavieb a funkcií nepostačujúcim podkladom, je skupina investorov a vlastníkov pozemkov v súlade s vyššie uvedeným textom nútená obstarat' v spolupráci s mestom Rajec podrobnejší dokument urbanistického rozvoja danej lokality.

Vypracovaná, prerokovaná a mestom Rajec odsúhlasená urbanistická štúdia bude rozhodujúcim podkladom pre ďalšiu prípravu výstavby, pre vypracovanie dokumentácií na vydanie územných rozhodnutí, pre príslušné územné konania a následnú projektovú prípravu v území (projekty pre stavebné povolenia...).

• HLAVNÉ CIELE V ÚZEMÍ RIEŠENÉHO URBANISTICKOU ŠTÚDIOU

V súlade so schváleným ÚPN – M Rajec:

- Získať nad rámec požiadaviek územného plánu mesta podrobnejšie zásady funkčného využitia plôch riešeného územia a jeho priestorového usporiadania.
- Definovať nad rámec záväzných častí územného plánu mesta resp. prehliť nad rámec stanovených schválených regulatívov ÚPN – M podrobnejšie pravidlá, ktorých uplatňovaním bude zabezpečené vytváranie harmonického prostredia v riešenom území.
- Prehliť riešenie optimálneho spôsobu využitia riešeného územia a jeho usporiadania.
- Prehliť požiadavky a podmienky pre rozvoj hromadnej bytovej výstavby, základnej a vyššej občianskej vybavenosti.
- Definovať mieru prípustnosti rozvoja individuálnej bytovej výstavby vo vymedzenom území predovšetkým vo väzbe na konkrétnu lokalitu vlastníctva záujemcov o výstavbu rodinných domov.
- Prehliť požiadavky a podmienky dobudovania a dopravnej a technickej infraštruktúry.
- Prehliť požiadavky a predpoklady pre napĺňanie environmentálnej politiky mesta.

• ZHODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z ÚPD

a) **Na riešené územie a blízke okolie sa zo smernej časti ÚPN – M Rajec bezprostredne vzťahujú nasledovné požiadavky (širšie súvislosti):**

- Podporovať rozvoj centier štvrtej skupiny ako centier osídlenia regionálneho významu a to miest: Rajec...
- Zriaďovať zariadenia sociálnych služieb....

- Podporovať rovnomerný rozvoj škôl...
- Znižovať regionálne rozdiely v úrovni vzdelávania podporou vzdelávacích centier v prirodzených sídelných centrách...
- Zriaďovať vyššie odborné školy...
- Podporovať... podnikanie v oblasti zdravotníctva.
- Podporovať... rozvoj kultúrnych zariadení.
- Zabezpečiť územnú rezervu a k výhľadovému horizontu homogenizovať cestu II/517 (cesta regionálneho významu) v kategórii C 9,5/70-60 v trase a úsekoch: preložka Rajec – hranica Žilinského a Trenčianskeho kraja.
- Chrániť územný koridor a realizovať sieť cyklomagistrál...: prepojenie Rajeckej cyklomagistrály s Vážskou cyklomagistrálou v trase cesty II/517 Rajec – Domaniža – ...
- Rešpektovať prípravu verejnosprospešnej stavby „Cesta II/517 preložka a stavebná úprava Rajec“.
- Počítať s nárastom počtu obyvateľov mesta.
- Počítať s výstavbou nových bytov (domov) na nových ucelených plochách v počte 495 b.j. (v súčte celé mesto).
- Chápať blízky priestor obce Jasenové ako záujmové územie mesta vzhľadom na obcou evidovaný zámer vybudovať priemyselnú zónu v blízkosti a vo väzbe na územie mesta Rajec.
- Mesto je a naďalej bude prirodzeným centrom pre okolité obce a preto sa navrhujú na jeho území aj kapacity vyššej občianskej vybavenosti.

b) Na riešené územie sa zo záväznej časti ÚPN – M vyhlásenej VZN mesta Rajec č.1/2008 zo dňa 29.04.2008 vzťahujú nasledovné regulatívy:

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania...

1) Regulatívy priestorové

- dotvorenie mesta urbanistickou štruktúrou, ktorá korešponduje s pôvodnou zástavbou a zmierňuje dopady nevhodne volenej hromadnej zástavby – t.j.max. 4 podlažná hromadná bytová výstavba s obytnými podkrovmi
- spôsob zástavby na navrhovaných plochách HBV z nízkopodlažnej bytovej výstavby bytových domov s max.počtom nadzemných podlaží 4 NP + podkrovie s max.výškou stavieb +15,0 m nad úroveň upraveného terénu, s neoploteným pozemkom
- požaduje sa jasne definovať poloverejný priestor vnútroblokov, aby bol priestor využívaný iba ich obyvateľmi. Odlíšením od verejného priestoru sa zníži anonymita vnútrobloku...
- rešpektovať založené pešie trasy a komunikačný systém ... a zabezpečiť prístup k pozemkom využívaným na poľnohospodárske účely
- šírka parciel navrhovaných rodinných domov 20 – 22 m
- domy osádzať 6 m od kraja komunikácie
- za vhodné šírky parciel považovať rozmer od 16 m...
- rozvoj mesta realizovať v nových lokalitách:
lokalita „Sever – Záhumnie“ ... HBV + občianska vybavenosť ... 240 bytov

2) Regulatívy kompozičné

- rešpektovať kompozičnú os Námestie SNP – Štefánikova ulica – Lipová ulica – kúpalisko Veronika
- je nevyhnutné zabrániť výstavbe ďalších dominant v meste
- je nutné zachovať súčasnú siluetu mesta
- osadenie bytových domov od obslužných komunikácií 12 m od okraja komunikácie, pás zelene od obytného domu 5 m
- sklon šikmých striech do 45°
- objekty rodinných domov situovať štítmami k uliciam

- rodinné domy budú jednopodlažné s podkrovím s max.výškou hrebeňa strechy 10 m
- sklon striech musí byť min.35° – 45°
- oploštenie domov min.3 m od okraja verejnej komunikácie, v odôvodnených prípadoch je možné znížiť odstup na 1 m
- 3 m široký pás verejnej zelene rezervovať na vedenie inžinierskych sietí

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

A Obytná zóna vrátane rozvojových plôch a občianskej vybavenosti

A1 Obytné územie s prevládajúcou HBV

A2 Obytné územie s prevládajúcou IBV

B Funkčné plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou

B1 Funkčné plochy s prevahou OV

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

A1 Obytné územie s prevládajúcou HBV (hromadná bytová výstavba)

- Základná funkcia obytná – bytové domy.
- Doplnková funkcia – rodinné domy, služby, rekreačná, športová a výrobná (obchody, ubytovacie a reštauračné zariadenia), bez škodlivých vplyvov na obytnú funkciu.
- Prevládajúci typ stavebnej činnosti – nadstavby, stavebné úpravy, novostavby.
- Spôsob zástavby – bytové domy, **počet podlaží pri novostavbách, stavebných úpravách, nadstavbách** max. 1+4+1 alebo 0+4+1, strecha sedlová alebo valbová so sklonom do 45°, **počet podlaží pri existujúcich bytových domoch** nezvyšovať nad 6 nadzemných podlaží (1+6+1, 0+6+1).
- Veľkosť nových pozemkov bez obmedzenia, šírka pozemkov bez obmedzenia.
- Drobnochov zakázaný.

A2 Obytné územie s prevládajúcou IBV (individuálna bytová výstavba – rod. domy)

- Základná funkcia obytná – rodinné domy.
- Doplnková funkcia – bytové domy, služby, rekreačná, športová a výrobná (obchody, ubytovacie a reštauračné zariadenia), bez škodlivých vplyvov na obytnú funkciu.
- Prevládajúci typ stavebnej činnosti – nadstavby, stavebné úpravy, prístavby, novostavby.
- Spôsob zástavby – dvojtraktové rodinné domy, počet podlaží **pri novostavbách, stavebných úpravách, nadstavbách** max. 1+2+1 alebo 0+2+1, strecha sedlová alebo valbová so sklonom 35 - 45°.
- Veľkosť nových pozemkov 400 – 1000 m², šírka pozemkov 18 –22 m.
- Drobnochov obmedzený na malé hospodárske zvieratá v počte, ktorý nevytvára negatívny vplyv na obytnú funkciu (susedné pozemky).

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

B1 Funkčné plochy s prevahou OV

- Základná funkcia občianska vybavenosť.
- Doplnková funkcia – bývanie, nezávadná výroba, šport a rekreácia, zeleň.
- Prevládajúci typ stavebnej činnosti – nadstavby, stavebné úpravy, novostavby.
- Spôsob zástavby – veľkorozmerové halové objekty, objekty korešpondujúce s bytovou zástavbou, **počet podlaží pri novostavbách, stavebných úpravách, nadstavbách** max. 1+4+1 alebo 0+4+1, strecha plochá, pultová, sedlová alebo valbová so sklonom do 45°.
- Veľkosť nových pozemkov bez obmedzenia, šírka pozemkov bez obmedzenia.
- Drobnochov zakázaný.

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

Označenie v územnom pláne mesta – vo výkrese priestorového usporiadania a funkčného využitia: **A1**

Funkčná plocha:

Obytné územie s prevládajúcou HBV

Tab B- 54

Ozn.	Druh funkčnej plochy	Plochy určené pre hromadnú bytovú výstavbu s možnosťou podstavanej občianskej vybavenosti a samost. objektami občianskej vybavenosti.
++	Prevládajúca funkcia	Bytové domy
+	Prípustná funkcia	Občianska vybavenosť v dole uvedenom rozsahu, rodinné domy
±	Obmedzene prípustná funkcia	Nezávadná výroba, remeslá
x	Nepripustná funkcia	Super a hypermarkety, veľkoobchodné zariadenia, priemysel a sklady, stavebné dvory, zariadenia poľnohospodárskej výroby

+	Rodinné domy	x	Areály veľkých a stredných priemyselných podnikov
++	Bytové domy do 4 +1 podlažia	x	Záhradníctva, skleníkové hospodárstvo
+	Byty v objektoch určených na inú funkciu	x	Skladové areály, distribučné centrá
x	Nákupné strediská a obchodné domy	x	Stavebné dvory a zariadenia
x	Distribučné a veľkoobchodné centrá	x	Zariadenia pre rastlinnú poľnohospodársku výrobu
x	Supermarkety, diskonty	x	Zariadenia pre živočíšnu poľnohospodársku výrobu
+	Predajne a služby v objektoch inej funkcie	x	Športové a telovýchovné areály a zariadenia
+	Zariadenia verejného stravovania	x	Športové haly
+	Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu	±	Telocvične, ihriská, fitness, posilňovne, netradičné športy
x	Areály voľného času a multifunkčné zariadenia	x	Kúpaliská
+	Zariadenia pre kultúru	x	Lyžiarske svahy a bobové dráhy
±	Zábavné zariadenia	±	Zariadenia športu a telovýchovy v objektoch inej funkcie
+	Zariadenia pre kultúru v objektoch pre inú funkciu	x	Rekreačno-oddychové a športové prírodné areály
x	Obradné a smútočné siene	x	Pobytové lúky, naučné chodníky, turistické trasy
+	Kostoly a modlitebne	x	Záhradkárske osady a lokality
+	Areály cirkevných zariadení	x	Chatové osady
x	Zariadenia pre správu, administratívu a riadenie	+	Drobné zariad. občianskej vybavenosti pre obsluhu územia
+	Zariadenia pre administratívu v iných objektoch	x	Les
+	Zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície	+	Zeleň líniová a plošná
+	Materské školy	+	Zeleň krajinná a ekostabilizačná
x	Základné školy a základné umelecké školy	+	Cyklistické trasy
x	Stredné školy, špeciálne školy	++	Pešie komunikácie
x	Ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva	x	Kompostárne a zariad. na zhodnoc. biolog. rozlož. odpadu
x	Veda a výskum, vedeckotechnické parky	x	Spracovanie, úprava a iné nakladanie s odpadmi
±	Ambulantná lekárska starostlivosť, polikliniky	x	Zariadenia na separovaný zber odpadov
x	Špecifické zdravotnícke zariadenia a služby	+	Zariadenia na separovaný zber miestneho významu
±	Stacionárne soc služieb, chránené dielne, chránené bývanie	x	Čerpacie stanice pohonných hmôt
+	Domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov	++	Odstavné státi a parkoviská
+	Domovy penzióny dôchodcov	+	Parkovacie garáže
+	Zariadenia poskytujúce sociálne služby	++	Komunikácie vozidlové
±	Zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb	++	Zariadenia, vedenia tech. vybavenosti pre obsluhu územia
x	Zariadenia výroby a výrobných služieb	x	Tranzit. vedenia tech. vybavenosti nadradeného významu

Označenie v územnom pláne mesta – vo výkrese priestorového usporiadania a funkčného využitia:

A2

Funkčná plocha:

Obytné územie s prevládajúcou IBV

Tab B- 55

Ozn.	Druh funkčnej plochy	Plochy určené pre individuálnu bytovú výstavbu s možnosťou nezávadnej občianskej vybavenosti a výroby.
++	Prevládajúca funkcia	IBV
+	Prípustná funkcia	Občianska vybavenosť v dole uvedenom rozsahu, bytové domy
±	Obmedzene prípustná funkcia	Nezávadné remeslá a výroba
x	Nepripustná funkcia	Super a hypermarkety, veľkoobchodné zariadenia, priemysel a sklady, stavebné dvory, zariadenia poľnohospodárskej výroby
	Doplňujúce ustanovenia	

++	Rodinné domy	X	Areály veľkých a stredných priemyselných podnikov
+	Bytové domy do 4 +1 podlažie	X	Záhradníctva, skleníkové hospodárstvo
X	Byty v objektoch určených na inú funkciu	X	Skladové areály, distribučné centrá
X	Nákupné strediská a obchodné domy	X	Stavebné dvory a zariadenia
X	Distribučné a veľkoobchodné centrá	X	Zariadenia pre rastlinnú poľnohospodársku výrobu
X	Supermarkety, diskonty	X	Zariadenia pre živočíšnu poľnohospodársku výrobu
+	Predajne a služby v objektoch inej funkcie	X	Športové a telovýchovné areály a zariadenia
±	Zariadenia verejného stravovania	X	Športové haly
±	Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu	X	Telocvične, ihriská, fitness, posilňovne, netradičné športy
X	Areály voľného času a multifunkčné zariadenia	X	Kúpaliská
X	Zariadenia pre kultúru	X	Lyžiarske svahy a bobové dráhy
X	Zábavné zariadenia	X	Zariadenia športu a telovýchovy v objektoch inej funkcie
X	Zariadenia pre kultúru v objektoch pre inú funkciu	X	Rekreačno-oddychové a športové prírodné areály
X	Obradné a smútočné siene	X	Pobytové lúky, naučné chodníky, turistické trasy
X	Kostoly a modlitebne	X	Záhradkárske osady a lokality
X	Areály cirkevných zariadení	X	Chatové osady
X	Zariadenia pre správu, administratívu a riadenie	±	Drobné zariad. občianskej vybavenosti pre obsluhu územia
±	Zariadenia pre administratívu v iných objektoch	X	Les
X	Zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície	+	Zeleň líniová a plošná
±	Materské školy	+	Zeleň krajinná a ekostabilizačná
X	Základné školy a základné umelecké školy	+	Cyklistické trasy
X	Stredné školy, špeciálne školy	++	Pešie komunikácie
X	Ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva	X	Kompostárne a zariad. na zhodnoc. biolog. rozlož. odpadu
X	Veda a výskum, vedeckotechnické parky	X	Spracovanie, úprava a iné nakladanie s odpadmi
±	Ambulantná lekárska starostlivosť, polikliniky	X	Zariadenia na separovaný zber odpadov
X	Špecifické zdravotnícke zariadenia a služby	±	Zariadenia na separovaný zber miestneho významu
X	Stacionárne soc služieb, chránené dielne, chránené bývanie	X	Čerpacie stanice pohonných hmôt
X	Domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov	±	Odstavné státi a parkoviská
X	Domovy penzióny dôchodcov	X	Parkovacie garáže
±	Zariadenia poskytujúce sociálne služby	++	Komunikácie vozidlové
±	Zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb	++	Zariadenia, vedenia tech. vybavenosti pre obsluhu územia
X	Zariadenia výroby a výrobných služieb	X	Tranzit. vedenia tech. vybavenosti nadradeného významu

Označenie v územnom pláne mesta – vo výkrese priestorového usporiadania a funkčného využitia:

B1

Funkčná plocha:

Funkčné plochy s prevládajúcou OV

Tab B- 56

Ozn.	Druh funkčnej plochy	Plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou s možnosťou bytovej výstavby
++	Prevládajúca funkcia	Občianska vybavenosť
+	Prípustná funkcia	Bytové domy, šport a rekreácia, zeleň
±	Obmedzene prípustná funkcia	Nezávadná výroba, rodinné domy
x	Nepripustná funkcia	Priemyselná a poľnohospodárska výroba
	Doplnujúce ustanovenia	

±	Rodinné domy	X	Areály veľkých a stredných priemyselných podnikov
+	Bytové domy	X	Záhradníctva, skleníkové hospodárstvo
+	Byty v objektoch určených na inú funkciu	X	Skladové areály, distribučné centrá
++	Nákupné strediská a obchodné domy	X	Stavebné dvory a zariadenia
++	Distribučné a veľkoobchodné centrá	X	Zariadenia pre rastlinnú poľnohospodársku výrobu
++	Supermarkety, diskonty	X	Zariadenia pre živočíšnu poľnohospodársku výrobu
++	Predajne a služby v objektoch inej funkcie	+	Športové a telovýchovné areály a zariadenia
++	Zariadenia verejného stravovania	+	Športové haly
++	Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu	+	Telocvične, ihriská, fitness, posilňovne, netradičné športy
+	Areály voľného času a multifunkčné zariadenia	+	Kúpaliská
++	Zariadenia pre kultúru	x	Lyžiarske svahy a bobové dráhy
++	Zábavné zariadenia	+	Zariadenia športu a telovýchovy v objektoch inej funkcie
+	Zariadenia pre kultúru v objektoch pre inú funkciu	X	Rekreačno-oddychové a športové prírodné areály
+	Obradné a smútočné siene	X	Pobytové lúky, naučné chodníky, turistické trasy
++	Kostoly a modlitebne	X	Záhradkárske osady a lokality
++	Areály cirkevných zariadení	X	Chatové osady
++	Zariadenia pre správu, administratívu a riadenie	++	Drobné zariad. občianskej vybavenosti pre obsluhu územia
++	Zariadenia pre administratívu v iných objektoch	X	Les
+	Zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície	++	Zeleň líniová a plošná
++	Materské školy	+	Zeleň krajinná a ekostabilizačná
++	Základné školy a základné umelecké školy	++	Cyklistické trasy
++	Stredné školy, špeciálne školy	++	Pešie komunikácie
++	Ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva	X	Kompostárne a zariad. na zhodnoc. biolog. rozlož. odpadu
++	Veda a výskum, vedeckotechnické parky	X	Spracovanie, úprava a iné nakladanie s odpadmi
++	Ambulantná lekárska starostlivosť, polikliniky	X	Zariadenia na separovaný zber odpadov
++	Špecifické zdravotnícke zariadenia a služby	+	Zariadenia na separovaný zber miestneho významu
+	Stacionárne soc služieb, chránené dielne, chránené bývanie	X	Čerpacie stanice pohonných hmôt
+	Domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov	++	Odstavné státia a parkoviská
±	Domovy penzióny dôchodcov	+	Parkovacie garáže
+	Zariadenia poskytujúce sociálne služby	++	Komunikácie vozidlové
+	Zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb	++	Zariadenia, vedenia tech. vybavenosti pre obsluhu územia
±	Zariadenia výroby a výrobných služieb	X	Tranzit. vedenia tech. vybavenosti nadradeného významu

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, rekreácie a priemyslu

1. V oblasti občianskej vybavenosti

a) Školstvo

- realizovať novú materskú školu v lokalite „Sever – Záhumnie“ v rámci navrhovanej HBV
- v lokalite „Sever – Záhumnie“ postaviť novú základnú školu
- na navrhovanú aj existujúce základné školy nadviazať aj školské stredisko záujmovej činnosti
- zriadiť vyššiu odbornú školu poskytujúcu pomaturitné vzdelávanie vo väzbe na drevospracujúce podniky

f) Maloobchod

- predajne riešiť formou samoobslužného predaja aj v rámci navrhovanej obytnej zástavby

h) Služby

- podporovať všetky podnikateľské aktivity zamerané na rozšírenie siete sortimentu služieb

Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

1. Regulatívy v oblasti dopravy

- d) v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy II/517 v zmysle STN 736110 v kategórii MZ 12 (11,5)/50 vo funkčnej triede B2
- h) nové navrhované komunikácie funkčnej triedy C2 realizovať v šírkovom usporiadaní kategórie MO 7,5/40
- i) nové navrhované komunikácie funkčnej triedy C3 realizovať v šírkovom usporiadaní kategórie MO 6,5/30
- k) v lokalitách s ukludnenou dopravou realizovať obslužné komunikácie kategórie MOU 2,75/30 s prvkami upokojenia
- o) realizovať kvalitatívnu úpravu... peších prepojení na obytné... zóny
- q) realizovať plochy statickej dopravy pri navrhovaných... objektoch HBV, občianskej vybavenosti... v zmysle STN 73 6056

2. Regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- b) pre nové vetvy uprednostniť trasovanie v komunikáciách - vyhnúť sa súkromným pozemkom
- c) budovať vodovodný systém tak, aby zabezpečoval aj potrebu požiarnej vody – hydrantami
- d) budovať vodovodný systém ako okružný, čím sa docieli vyššia kvalita dodávanej pitnej vody, ako i dostupnosť dodávky v prípade porúch na vodovodnom potrubí (možnosť dodávky z dvoch smerov)
- f) zabezpečiť maximálne napojenie potenciálnych domácností (zákazníkov) na kanalizáciu
- g) v navrhovanej zástavbe realizovať delenú verejnú kanalizáciu
- i) trasy kanalizácií (dažďovej i splaškovej) viesť v telese komunikácie, a tým sa vyhnúť súkromným pozemkom s problémami vstupov pre výstavbu a obsluhu

3. Regulatívy v oblasti elektrickej energie

- a) postupne vymeniť existujúce transformačné stanice za kioskové

- b) v zastavanom území mesta postupne zrušiť vzdušné vedenia VN a nahradiť ich podzemnými vedeniami
- c) pre sústredenú výstavbu HBV, IBV, priemysel a obč. vybavenosť budovať NN sieť 1 kV káblami v zemi

4. V oblasti plynofikácie

- b) zemný plyn využívať komplexne pre zabezpečovanie vykurovania, prípravu teplej úžitkovej vody a varenie
- d) pripájanie novej zástavby realizovať formou STL rozvodov

5. V oblasti teplofikácie

- a) individuálnu bytovú výstavbu zásobovať teplom z lokálnych domových plynových teplovodných kotolní, resp. kotolní na spaľovanie drevnej hmoty. Na ohrev teplej úžitkovej vody využívať aj solárnu energiu s použitím slnečných kolektorov
- b) objekty HBV a občianskej vybavenosti zásobovať teplom z objektových teplovodných plynových kotolní slúžiacich pre ohrev média ÚK a ohrev TÚV

6. V oblasti pôšt a telekomunikácií

- b) pripojovať telefónnych účastníkov, v sústredenej zástavbe... cez káblové prípojkové skrine, bytovú zástavbu v rozptyle z účastníckych stĺpových rozvádzačov závesným káblovým vedením
- e) rozširovať rozvod KTV do všetkých obytných zón, zakáblovaným rozvodom v súlade s požiadavkami občanov

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

1. V oblasti odpadového hospodárstva

- e) systém organizovania zberu a likvidácie odpadov prispôbiť vývoju legislatívy v SR
- g) naďalej pravidelne odvážať a zneškodňovať TKO a stavebný odpad z územia... na riadených skládkach v k. ú. Rajec

2. V oblasti ochrany vôd a ovzdušia

- d) zmeniť koncepciu v odvádzaní a likvidácii odpadových vôd vybudovaním stôk oddelene pre splaškovú a pre dažďovú kanalizáciu s cieľom efektivity čistenia a odstránenia znečistenia tokov pri odľahčovacích staniciach
- i) vykurovanie a ohrev TÚV zabezpečovať spaľovaním zemného plynu a obnoviteľných zdrojov energie

Vymedzenie zastavaného územia mesta

Treba rešpektovať príslušnosť riešeného územia do novovymedzeného zastavaného územia kompaktnej časti mesta.

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- c) Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení:

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

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

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

g) Ochranné pásma elektrických vedení - v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. je potrebné rešpektovať od krajných vodičov na každú stranu, resp. od zariadení :

- § 36, odsek (2) pre vodiče od 1 kV do 35 kV vrátane
 - pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m
 - pre zavesené káblivé vedenie 1 m
 - pre 110 kV vedenie 15 m
 - pre 220 kV vedenie 20 m

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

- Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia, vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu, alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia, meraný kolmo na os plynovodu, alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je :
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201mm do 500 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn v zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty.

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

b) Urbanistickú štúdiu je potrebné vypracovať pre:

2) HBV a OV v lokalite „Sever – Záhumnie“.

Verejnoprospešné stavby

d) Preložka trasy cesty II/517 v smerovom a šírkovom usporiadaní v zastavanom území v kategórii MZ 12(11,5)/50 vo funkčnej triede B2, mimo zastavaného územia v kategórii C 9,5/70.

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

i) ...výstavba detských ihrísk, športovo-rekreačnej vybavenosti vo forme pobytových plôch, altánkov, trávnatých ihrísk pre nenáročné športové využitie.

k) Výstavba základnej školy, školského strediska záujmovej činnosti, materskej školy.

r) Postupné budovanie novej a rekonštrukcie existujúcej verejnej splaškovej a dažďovej kanalizácie.

s) Vybudovanie vodovodu pre nové lokality zástavby.

t) Zásobovanie územia mesta elektrickou energiou a stavby s tým spojené.

u) Vybudovanie verejného osvetlenia v rozvojových plochách kábelovým rozvodom a sadovými osvetľovacími stožiarimi.

v) Rozšírenie STL plynovodov do plôch s plánovanou zástavbou.

y) Dobudovanie vedení káblovej televízie v navrhovanej obytnej zástavbe.

Záver:

- 1) **Predchádzajúci text tohto bodu je súpisom všetkých relevantných požiadaviek záväzného charakteru (regulatívov vzťahujúcich sa nepriamo ale aj bezprostredne na riešené územie urbanistickej štúdie) a teda treba ich uplatniť v riešení urbanistickej štúdie s tým, že zo zariadení občianskej vybavenosti sa musia riešiť predovšetkým tie druhy, ktoré sú uvedené v kapitole „POŽIADAVKY NA OBSAH URBANISTICKEJ ŠTÚDIE“.**
- 2) **Pre vypracovanie urbanistickej štúdie treba povinne využiť textovú aj grafickú časť ÚPN – M Rajec, predovšetkým ich záväznú časť.**

• VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Riešené územie urbanistickej štúdie sa vymedzuje nasledovne:

- **zo severu** južným okrajom areálu záhradkovej osady ... a výrobného územia
- **z východu** viacnásobne zalomenou pomyselnou líniou vedenou po severozápadnom obvode plôch občianskej vybavenosti (Medika, Poliklinika, Tesco, ZŠ na ulici Lipovej)
- **z juhu** severným okrajom pozemkov radových rodinných domov na ulici Javorovej a trasou časti súčasnej cesty II/517
- **zo západu** viacnásobne zalomenou pomyselnou líniou vedenou prístupovou komunikáciou sprístupňujúcou areál kúpaliska Veronika a následne vedenou po južnom a východnom okraji areálu samotného kúpaliska, až po juhozápadný „kút“ areálu záhradkovej osady.

• POŽIADAVKY NA OBSAH URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

POŽIADAVKY NA VARIANTY A ALTERNATÍVY RIEŠENIA

- Urbanistická štúdia bude vypracovaná v nevariantnom riešení. Návrh bude obsahovať konkrétne hmotové a plošno-priestorové usporiadanie riešeného územia, s vyjadrením hmôt budúcej zástavby, s vymedzením konkrétnych pozemkov, konkrétnych areálov, dopravných trás a základných trás technickej infraštruktúry ako i riešenia plôch nezastaviteľných (zeleň, športoviská atď.) pri plnom rešpektovaní záväzných častí ÚPN – M Rajec.
- Návrh by mal vyjadrovať urbanistický koncept voľnejšieho zoskupenia solitérnych hmôt objektov občianskej vybavenosti, hromadného bývania a aj (v doplnkovej pozícii) individuálneho bývania ako výraz väzby na súčasnú susediacu zástavbu s prevažujúcou rozvoľnosťou hmôt.

POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ŠIRŠÍCH VZŤAHOV Z HĽADISKA DOPRAVY, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Z hľadiska cestnej automobilovej dopravy musí urbanistická štúdia rešpektovať, že severným a západným okrajom riešeného územia bude vedená preložka cesty II/517, ktorá bude hierarchicky najvýznamnejšou cestnou komunikáciou riešenej lokality. Bude nielenže prevádzať dopravu v smere „cesta I/64 až Považská Bystrica“, ale súčasne bude najvýznamnejšou komunikáciou umožňujúcou odbočenie automobilovej dopravy do riešeného územia. Bude v kategórii ako MZ 11,5/50. Táto cesta bude tiež „zbierať“ obslužnú dopravu z najsevernejšie lokalizovaných území k.ú. Rajec, výhľadovo určených na zástavbu formou obytných a výrobných objektov, a z výrobných území v k.ú. Jasenové.

Druhou najvýznamnejšou komunikáciou ovplyvňujúcou fungovanie riešeného územia bude ulica Hollého (v súčasnosti ešte ako súčasť cesty I/64), ktorá po vybudovaní preložky cesty I/64 zostane v pozícii zbernej a obslužnej významnej miestnej komunikácie, z ktorej bude možný prístup do riešeného územia cez systém jestvujúcich a navrhovaných skľudnených komunikácií.

Po oboch týchto najvýznamnejších komunikáciách bude vedená aj hromadná autobusová doprava, pričom zastávka na preloženej ceste II/517 bude priamo v území urbanistickej štúdie, resp. v blízkosti nástupu do areálu kúpaliska Veronika (samostatný zástavkový pruh).

Z hľadiska cyklistickej dopravy musí urbanistická štúdia prihliadať na fakt, že v juhozápadnom okraji riešeného územia je a zostane vedenie trasy Rajeckej cyklomagistrály.

Z hľadiska pešej dopravy je pre urbanistickú štúdiu najpodstatnejšie, že cez riešené územie musí viesť severojužný (hlavný) peší ťah, ktorý bude prepájať postupne územia pri severnej hranici mesta, územie sídliska Rajec „Sever – Záhumnie“, základné školy na ulici Lipovej s priestormi Námestia SNP atď.

Z hľadiska statickej dopravy v širších súvislostiach je najpodstatnejšie, že v blízkom okolí riešeného územia (súčasnú sídlisko Rajec – Sever) a v blízkom centre mesta už sú čiastočne vybudované parkoviská, ktoré je nutné v zásade rešpektovať.

Problematiku občianskej vybavenosti z pohľadu širších vzťahov územia Rajec „Sever – Záhumnie“ treba vidieť v dvoch polohách:

- Navrhovaná bytová výstavba (cca 240 b.j.) v priestorovej jednotke A1 v riešenom území je v princípe iniciátorom potrieb zvyšovania kapacít príslušnej občianskej vybavenosti a to cestou jej zvyšovania v blízkom okolí (mimo riešené územie) ako aj cestou založenia novej občianskej vybavenosti priamo v riešenom území, v časti plánovanej pre HBV (A1), hlavne MŠ pre 60 detí...
- Navrhovaná občianska vybavenosť v priestorovej jednotke B1 v riešenom území je nutná na realizáciu nielen z hľadiska návrhu HBV v susedstve (A1) ale aj z hľadiska celomestských až regionálnych potrieb (nová 18 tr.ZŠ, nová stredná škola pre 90 žiakov, školské stredisko záujmovej činnosti pre 30 žiakov).

Z hľadiska zásobovania riešeného územia pitnou vodou a požiarnou vodou je dôležité v širších súvislostiach, že v blízkosti riešeného územia vybudovaný vodovodný systém dáva predpoklady pre jeho rozšírenie do riešeného územia (dostatočné tlaky). Jestvujúci vodovodný systém v blízkom okolí sa musí rešpektovať.

Z hľadiska odkanalizovania riešeného územia v širších súvislostiach pre urbanistickú štúdiu je podstatné, že v blízkosti riešeného územia existuje jednotná kanalizácia s kanalizačným zberačom v ulici Hollého, do ktorej je možné zaustiť navrhovanú splaškovú kanalizáciu z riešeného územia.

Z hľadiska problematiky dažďovej kanalizácie je dôležité to, že v relatívnej blízkosti riešeného územia je recipient rieka Rajčanka, do ktorej bude možné odvieť dažďové vody z riešeného územia.

Z hľadiska zásobovania územia elektrickou energiou v širších súvislostiach je potrebné akceptovať, že jestvujúca 22 kV vzdušná sieť, smerujúca do riešeného územia, bude nahradená podzemnými vedeniami a existujúce trafostanice budú nahradené kioskovými a že z 22 kV rozvodne (západne od riešeného územia) bude cez riešené územie vedený zemný káblový napájač smerujúci až do výrobných (priemyselných) území Rajca.

Z hľadiska zásobovania riešeného územia plynom z pohľadu širších vzťahov (aj z hľadiska zásobovania územia teplom) možno konštatovať, že blízke jestvujúce distribučné STL plynovody umožňujú komplexnú plynifikáciu riešeného územia. Ich situovanie mimo riešeného územia treba rešpektovať, ale ich trasy priamo v riešenom území bude nutné (voči územnému plánu mesta) upraviť tak, aby neznemožňovali účelné usporiadanie navrhovanej zástavby.

Zásobovanie teplom bude v riešenom území decentralizované t.j. tak, ako je to v súčasnosti v širšom okolí riešenej lokality. Nebude možné preto využívať jestvujúcu blokujú plynovú kotolňu na sídlisku Sever pre ďalšiu navrhovanú zástavbu.

Z hľadiska problematiky telekomunikácií, z pohľadu širších vzťahov, sa upozorňuje na nutnosť akceptovania jestvujúcich diaľkových káblov prechádzajúcich západným okrajom riešeného územia, na nutnosť napojenia územia na blízku sieť mestského rozhlasu, káblovej televízie a na sieť káblových rozvodov miestnej telefónnej siete.

POŽIADAVKY NA URBANISTICKÚ KONCEPCIU PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

V súlade so záväznou časťou územného plánu mesta Rajec musí urbanistická štúdia riešiť dané územie ako územie obytné, s nízkopodlažnou hromadnou bytovou zástavbou a ako územie občianskej vybavenosti. Znamená to, že hlavnou funkciou v území bude funkcia obytná a občianskej vybavenosti. Toto konštatovanie však tiež znamená, že v riešenom území obstoja na vhodných miestach aj prípadne rodinné domy, verejné základné dopravné a technické vybavenie, prvky verejnej i súkromnej zelene a plochy a prvky pre hry detí. Je samozrejme, že usporiadanie hlavných i doplnkových funkčných plôch a prvkov bude musieť zodpovedať čo najoptimálnejšiemu územnému a kapacitnému usporiadaniu územia. Musí vychádzať z hustoty obyvateľstva, druhu stavieb, ich výškového usporiadania, z dochádzkových vzdialeností, z požiadavky dostupnosti; musí zodpovedať charakteru miestneho osídlenia. Musia byť rešpektované požiadavky na tvorbu tichých priestorov (aj voči existujúcim susedom) a ľahkej orientácie.

Hustota zástavby, jej členenie, výška stavieb musia preukázať dodržanie vyhláškou a normami požadovaných odstupov a vzdialenosti nutných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania a na neobmedzené fungovanie prvkov občianskej vybavenosti.

V urbanistickej štúdií treba tiež zohľadniť, že v rámci doplnkových funkcií sa tu môžu uplatniť rôzne podnikateľské aktivity (napr.z oblasti služieb) prevádzané v priestoroch parterov bytových domov a rodinných domov, ktoré však svojimi dôsledkami nesmú rozporovať kvalitu bývania v obytnej zóne ani v území občianskej vybavenosti (hlavne v areáloch škôl).

Pri riešení základných NN rozvodov je nutné rešpektovať, aby boli riešené ako zemné káblové so zokruhovaním a aby odstupy iných zemných inžinierskych sietí rešpektovali ochranné pásma el.káblov podľa zák.č.656/2004 Z.z. - §36. Navrhované trafostanice musia byť kioskové s výkonom do 630 kVA, s NN vývodmi do 350 m.

POŽIADAVKY NA TVORBU URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE

- Základom urbanistickej kompozície riešeného územia musí byť severojužná pešia os smerujúca od Námestia SNP k ZŠ na Lipovej ulici a k súčasným plochám záhradkovej osady (následne až do k.ú.Jasenové). Táto os nesmie byť striktno „pravítková“, ale naopak citlivo formovaná, „uhýbaná“ v závislosti na radení konkrétnych hmôt objektov .
- Na rozhraní funkčno-priestorových jednotiek A1 a B1 a vo väzbe na peší vstup do areálu kúpaliska treba formovať ústredný peší resp.pobytový priestor, ktorý na svojom južnom okraji by mal križovať sekundárny peší ťah vedený od supermarketu Tesco (resp.od Polikliniky).
- Severný okraj riešeného územia musí mať navrhovanú zástavbu s nižšou podlažnosťou ako 1+4+1 a nesmie vytvárať optickú bariéru ako tvrdý predel medzi urbanizovanou a relatívne neurbanizovanou krajinou (záhradková osada).
- Popri preloženej ceste II/517 musí byť navrhnutá izolačná zeleň (je to aj jeden z budúcich nástupov do mesta).

POŽADOVANÉ REGULAČNÉ PRVKY

Urbanistická štúdia musí obsahovať nasledovné regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania – regulovania územia a miery využívania územia (v textovej aj v grafickej časti):

- funkčná regulácia, umiestnenie stavieb vo vymedzených areáloch
- uličná čiara
- stavebná čiara
- maximálna hĺbka, maximálna výška a maximálna šírka stavieb (uličné priečelie)
- podlažnosť stavieb
- napojenie stavieb – pešie, dopravné (hlavné areály)
- odstupy stavieb od susediacich pozemkov (areálov)

- sklon striech (možný rozsah odchýliek) a typy striech
- poloha verejného technického vybavenia (i súkromného)
- intenzita zastavania
- prípustnosť a neprípustnosť zastavania
- podiel zelene na pozemkoch a v areáloch
- prípustnosť architektonického riešenia
- prípustnosť pripojenia na inžinierske siete a dopravné zariadenia.

POŽIADAVKY Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V riešenom území bude možná ako hlavná funkcia iba funkcia hromadného bývania a občianskej vybavenosti. Doplnkové funkcie budú možné len takého rozsahu a druhu, ktoré neznižujú kvalitu trvalého bývania a fungovania občianskej vybavenosti (napr.obmedzená enkláva rodinných domov).

Objekty domov budú napojené na všetky inžinierske siete navrhnuté v území. Znamená to, že objekty budú napojené na splaškovú a dažďovú kanalizáciu, na verejný vodovod, na STL plynovod, na NN sekundárnu sieť, na miestnu telefónnu sieť atď.

Vykurovanie objektov bude na báze spaľovania zemného plynu – resp. na báze využívania elektrickej energie, solárnej energie atď. Pri návrhu riešenia vykurovania je nutné rešpektovať zákon o ovzduší č.478/2002 Z.z.

Pevný domový odpad bude sústreďovaný v smetných nádobách pri zabezpečenom pravidelnom odvoze. Počíta sa aj s vymedzením plôch na separovaný zber odpadov.

Návrh „ozelenenia“ územia bude povinný, a to trávnatou, kríkovou i stromovou zeleňou.

Koncepcia lokality ako i kompozícia hmôt a priestorov musia vytvárať predpoklady pre záruky ochrany každého nového bytu a prevádzky ako i existujúcich susediacich bytov a prevádzok pred nadmerným hlukom a exhalátmi...

POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY, CO A POŽIARNEJ OCHRANY

Zadanie vychádza z predpokladu, že územný plán mesta Rajec bol pred schválením odsúhlasený orgánom ochrany PP, a že všetky odsúhlasené nové rozvojové plochy mesta sú „kryté“ kladným stanoviskom Krajského pozemkového úradu v Žiline, teda aj dotknutá lokalita.

Z toho dôvodu zadanie nepožaduje vypracovanie „vyhodnotenia budúceho možného použitia PP“ na úrovni urbanistickej štúdie. Z textu je zrejmé, že nová výstavba bude spojená so záberom poľnohospodárskej pôdy.

Zadanie z hľadiska CO a požiarnej ochrany vychádza z predpokladu, že riešením urbanistickej štúdie podľa predchádzajúcich požiadaviek nebudú rozporované záujmy CO ani požiarnej ochrany, pretože dodržaním požiadaviek schváleného územného plánu mesta (ktorý prešiel objektivizáciou v procese jeho prerokovania v zmysle zák.č.50/76 Zb. v platnom znení) sú vytvorené podmienky pre súlad riešenia urbanistickej štúdie so záujmami CO a požiarnej ochrany. Súčasne je potrebné rešpektovať a primerane prihliadať a riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov civilnej ochrany, ktoré obsahujú:

- zabezpečenie ochrany obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok pri mimoriadnej udalosti spojené s ich únikom (vyhláška MV SR č.533/2006 Z.z. o podrobnostiach a ochrane obyvateľstva pre účinkami nebezpečných látok),
- zabezpečenie druhu a rozsahu stavebnotechnických požiadaviek zariadení civilnej ochrany zameraných na ochranu života, zdravia a majetku a technických podmienok zariadení na utváranie predpokladov na znižovanie rizík a následkov mimoriadnej situácie a v čase vojny a vojnového stavu (vyhláška MV SR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany),

- zabezpečenie materiálom civilnej ochrany a humanitárnej pomoci (vyhláška MV SR č.314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany),
- zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany (vyhláška MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany).

Pri spracovaní urbanistickej štúdie je potrebné, aby spracovateľ vychádzal predovšetkým z existujúcej dokumentácie mesta na úseku civilnej ochrany podľa § 15 zákona NR SR č.42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.

POŽIADAVKY NA ETAPIZÁCIU A ČASOVÚ KOORDINÁCIU VÝSTAVBY

Urbanistická štúdia musí vychádzať z požiadavky, že v súbehu s realizáciou predovšetkým rodinných domov musia budúci investori v spolupráci s mestom zabezpečiť vybudovanie a fungovanie všetkých inžinierskych sietí pre napojenie rodinných domov. Dopravný prístup na stavebné pozemky rodinných domov bude musieť byť pred vydaním stavebných povolení na rodinné domy aspoň v takom stavebno-technickom prevedení, ktoré umožní bezproblémový prístup na staveniská (základné nosné konštrukcie komunikácií). Z kontextu je zrejmé, že I.etapou výstavby v riešenom území bude realizácia stavieb a vymedzenie stavebných pozemkov nositeľov doplnkových funkcií, t.j. IBV s nevyhnutnou dopravnou a ďalšou technickou infraštruktúrou.

• POŽIADAVKY NA ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA TEXTOVEJ A GRAFICKEJ ČASTI URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Urbanistická štúdia bude spracovaná v klasickej forme ako textová a grafická časť, v 6-tich vyhotoveniach a na CD nosiči. Okrem sprievodnej správy bude obsahovať aj výkresovú časť:

- výkres širších vzťahov v M 1 : 5000
- komplexný výkres priestorového usporiadania... v M 1 : 2000
- výkres dopravy v M 1 : 2000
- výkresy technickej infraštruktúry v M 1 : 2000

Výkres širších vzťahov musí dokumentovať minimálne vzťah riešeného územia a okolitých rôznofunkčne zameraných susediacich území nachádzajúcich sa po celom obvode riešeného územia.

Urbanistická štúdia musí byť vyhotovená na hodnovernom mapovom podklade obsahujúcom polohopisné a výškopisné zameranie riešeného a blízkeho dotknutého územia, vrátane existujúcich trás podzemných a nadzemných inžinierskych sietí.

Textovú časť sa odporúča z hľadiska obsahu a štruktúry textu koncipovať primerane na podklade požiadaviek na textovú časť územného plánu zóny (ÚPN – Z) v zmysle vyhl.č.55/2001 Z.z.

- **SITUÁCIA NA PODKLADE VÝREZU Z VÝKRESU KATASTRÁLNEJ MAPY MESTA RAJEC**
viď. nasledovná strana
- **SITUÁCIA NA PODKLADE VÝREZU Z „HLAVNÉHO“ VÝKRESU ÚPN – M RAJEC**
viď. nasledovná strana