

**Všeobecne záväzné nariadenie č. 18/1995 Mestského zastupiteľstva v Rajci o vyhlásení
záväzných častí územného plánu sídelného útvaru mesta Rajec**

Mestské zastupiteľstvo v Rajci podľa § 29 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnkov a zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov ustanovuje:

Aktualizovaný územný plán sídelného útvaru mesta Rajec vypracovaný Ing. arch. Marianom Hanzalíkom a schválený MZ dňa 26.10.1994 uznesením č. 116/94.

PRVÁ ČASŤ

Úvodné ustanovenia

Čl. I

Účel VZN

VZN vymedzuje záväzné časti územného plánu sídelného útvaru mesta Rajec.

Článok II

Rozsah platnosti

VZN platí pre katastrálne územie Rajec a katastrálne územie Šuja.

Článok III

Vymedzenie pojmov

Záväzné regulatívy sú:

- a) zásady pre usporiadanie územia
- b) limity využitia územia, ktoré stanovujú medzné hodnoty využitia územia
- c) verejnoprospešné stavby

DRUHÁ ČASŤ

Záväzné regulatívy

Článok IV.

Návrh priestorového a funkčného usporiadania

Územie mesta je rozčlenené na zóny podľa prílohy výkresu č. 8, regulačný plán:

- UA 1-5 - Zóna historickej zástavby
- UB 1-12 - Zóna individuálnej zástavby
- UB Šuja - Zóna individuálnej zástavby
- UC 1 - Zóna KBV
- UD 1 - Zóna novej výstavby
- D - Zóna dopravných stavieb
- V 1-4 - Zóna vybavenosti
- P 1-5 - Zóna podnikateľských aktivít
- Z - Zóna zelene

1. Typy zakázaného funkčného vymedzenia a využitia

Vo všetkých zónach je zakázané vytváranie divokých skládok

Pre zóny UA, UB, UD, UC, V, D, Z:

- ťažba stavebných materiálov
- poľnohospodárska výroba
- priemyselná prvovýroba
- podnikateľské činnosti obťažujúce obyvateľov hlukom, zápachom, prachom, vibráciami, žiarením, nadmernou spotrebou kyslíka, bakteriologicky, produkciou nežiadúcich chemickej látok
- činnosti používajúce výbušniny alebo iné životu nebezpečné materiály
- činnosti, ktoré svojou nadmernou koncentráciou poškodzujú obytné alebo životné prostredie.

Pre zónu UA - historická zóna:

- odstavovanie a prevádzkovanie obytných privesov
- inštalovanie a prevádzkovanie mobilných zariadení zábavy a voľného času
- výstavba viacpodlažných nájomných domov monofunkčného charakteru
- prevádzka narušajúca pamiatkovo chránené objekty
- realizácia zakázaných činností v mestskej pamiatkovej zóne

Pre zónu UB 1-12-IBV, UB Šuja, UD - zóna novej výstavby:

- výstavba provizórnych stavieb

Pre zónu UC 1 - KBV:

- chov domácich úžitkových zvierat
- izolované rodinné domy, dvojdomy
- provizórne bývanie, stavby

Pre zónu P 1-5, D, Z:

- činnosti, ktoré poškodzujú životné prostredie

2. Typy funkčného vymedzenia a využitia, povolené za špeciálnych podmienok:

Pre zónu UA, UB, UB Šuja, UD 1, UC 1, V, P, D, Z:

- bytová funkcia
- podnikateľské aktivity v oblasti obchodu, služieb, remeselnej výroby, ktorá nemá charakter uvedený v bode 1 a úžitkové umenie
- rekreačné a oddychové priestory, ktoré vylepšujú kvalitu zelene, zodpovedajúce charakteru denného pobytu v mestskom priestore

Pre zónu UA:

- výročné a tradičné jarmoky, za podmienok stanovených samosprávou
- kultúrne podujatia po prejednaní so samosprávou

Pre zónu UB 1-12, UB Šuja, UD 1:

- chov domácich úžitkových zvierat

Pre UC 1 - KBV:

- priestory a plochy športu.

3. Prístup a komunikácie

Pri všetkých nových investíciách požadovať budovanie zariadení statickej dopravy - parkovanie. Riešenie dopravy je podriadené dopravnému riešeniu VÚC. Vnútroblokové cesty musia mať charakter skľudnenej, regulovanej dopravy s limitovanými rýchlosťami a obmedzenými prjazdami.

4. Technická vybavenosť

Všetky byty musia byť vybavené technickou infraštruktúrou - voda, kanalizácia, elektrina v súlade s platnými predpismi.

5. Charakteristika pozemkov

Pri pozemkoch, ktoré nemajú majetkové právne vysporiadanie a majú charakter verejnej komunikácie je povinnosť vlastníka umožniť verejné využívanie.

6. Umiestnenie objektov vzhľadom na cestné komunikácie

Podľa určených uličných čiar.

7. Umiestnenie vzhľadom na hranicu oddeľujúcu 2 pozemky

Všetky nové stavby musia byť prejednané so štátnou správou, samosprávou a v zóne UA aj pamiatkovými orgánmi.

8. Umiestnenie jedných stavieb vzhľadom na iné

Vzdialenosť existujúcich stavieb je nutné akceptovať, ak sú splnené požiadavky presvetlenia a preslnenia. Všetky dostavby, prestavby, nadstavby je nutné podrobiť individuálnemu posúdeniu.

9. Pozemok na stavbu

Zóny UB a UD 1 je možné dopĺňať o nové stavby, percento dopĺňania je určené limitom únosnosti inžinierskych sietí a občianskej vybavenosti. Zónu UA dopĺňovať o nové stavby v prelukách a podkrovia.

10. Výška stavieb

Zóna UA

- musí rešpektovať hladinu existujúcej výstavby

Zóna UB 1-12, UB Šuja a UD 1

- nesmie byť vyššia ako 2 NP + obytné podkrovie, doporučuje sa 1 NP + obytné podkrovie

Zóna UC 1

- nesmie byť vyššia ako 4 NP a 2 + 4 u polyfunkčných objektov + 1 podlažie pre garáž

Zóna V

- nesmie byť vyššia ako 3 NP

Zóna P

- nesmie byť vyššia ako 2 NP

Zóna D - dopravný areál

- nesmie byť vyššia ako 3 nP + 1 - 2 podzemné podlažia pre parkovanie a garáže

Zóna Z

- 1 - 2 NP

11. Pán zástavby - architektonické pravidlá

Zóna UA, UB, UD, UC:

- nadstavby bytových domov len pomocou strešného bývania so šikmou strechou
- výstavba nových priestorov podnikateľských aktivít musia byť vždy spájané s bývaním
- pre novú aj existujúcu výstavbu bytov zabezpečiť aspoň 50% garáž
- doporučená minimálna plocha novovytvoreného pozemku je 300 m²
- novostavby domov individuálne prjednať so štátnou správou a samosprávou

12. Parkoviská

Dosiahnuť stav, aby na 1 byt pripadalo 1 parkovacie miesto v dome, alebo podzemnom parkovaní a pohotovostné parkoviská 50% na povrchu. V zóne V je nutné zabezpečiť 1 parkovacie miesto na 20 m² administratívneho priestoru. Pre jednotlivé zóny sa parkoviská stanovujú na základe UAS.

Na mestských komunikáciách, štátnych komunikáciách, chodníkoch, verejnej zeleni a verejných priestranstvách v zóne UA, UB, UD, UC, D, Z, V je zakázané parkovanie nákladných, špeciálnych automobilov a autobusov.

13. Zásady v mestskej pamiatkovej zóne

- a) všetky stavebné zásahy a úpravy v mestskej pamiatkovej zóne musia byť vykonané v súlade so zákonom a vyhláškou o mestskej pamiatkovej zóne,
- b) kompetencie vykonávané v mestskej pamiatkovej zóne, na ktoré nie je potrebné vyjadrenie štátnej správy a orgánov pamiatkovej starostlivosti, ako:
 - reklamné tabule, pútače, informačné tabule a pamätne dosky neumiestňovať na objektoch nad úroveň kordónovej rímsy, ich návrh a grafická úprava
 - farebnosť fasád
 - urbanistické a architektonické riešenie verejných priestranstiev pamiatkovej zóny (osvetlenie, drobná architektúra) sú vyhradené na rozhodovanie mestskému úradu.

Článok V

Návrh koncepcie dopravy

Cestnú sieť prispôbiť funkčnej diferenciacii zastavaného územia a potrebám mesta.

Návrh dopravných stavieb:

- prepojenie časti Šuja chodníkom pre peších s cyklistickou trasou
- križovatka ul. Hollého a ul. Kostolnej
- premostenie ulíc Kollárova - Moyzesova a rozšírenie ul. Moyzesovej
- riešenie statickej dopravy UAS
- riešenie cyklistických a peších trás

Ochranné pásma komunikácií:

- 100 m od osi vozovky príľahlého jazdného pásu diaľnice a rýchlostnej cesty
- 50 m od osi vozovky cesty I. triedy
- 25 m od osi vozovky cesty II. triedy
- 20 m od osi vozovky cesty III. triedy
- 15 m od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy

Tieto ochranné pásma sa nevzťahujú na rekonštrukcie v zastavanom území mesta.

Povoľovanie stavieb z hľadiska bezpečnosti:

- bezkolízne prevázky
- stabilné riešenie križovatiek
- oddeliť motorovú dopravu od peších chodníkov
- cesty zabezpečiť zvislým a vodorovným značením, bezpečnostnými zvodidlami v zmysle cestného zákona

Článok VI

Usporiadanie a limity technickej vybavenosti

1. Zásobovanie elektrickou energiou

- zavádzať úsporné energetické opatrenia
- transformovňa 110/22 kV s inštalovaným výkonom 2 x 25 MVA je postačujúca, je potrebné uvažovať so zvýšením distribučných trafostaníc z 250 kVA na 400 kVA a z 400 kVA na 630 kVA
- rešpektovať ochranné pásma
- zásadne riešiť kábelové rozvody v zemi
- riešiť zokruhovanie sekundárnych rozvodov
- riešiť rekonštrukciu NN siete na námestí

2. Telekomunikácie

Riešiť v spolupráci so Slovenskými telekomunikáciami:

- rekonštrukcia mts Rajec a zabezpečiť jej pokrytie na územie celého mesta

3. Plynovody

Pokračovať v súlade s generelom plynu, ukončiť rozostavené stavby.

- vymazané ochranné pásma

4. Zásobovanie teplom

Spôsob výroby tepla v meste je lokálny, blokový a centrálny v prípade sídlisk Sever a Juh. Pre ďalší rozvoj pri rešpektovaní myšlienok Brundtlandského mesta je potrebné:

- postup náhradu nevyhovujúcich zdrojov tepla - rozšírenie miestnych sústav CZT, alebo modernizáciou zvyšovať účinnosť výroby tepla (kotolňa JUH na drevný odpad)

- vylepšovať vykurovacie systémy, náhradou štvorrúrovňových kánaálových rozvodov dvojrúrovňovými a objektovou prípravou TÚV
- pokračovať v zlepšovaní tepelnoizolačných vlastností objektov znižovaním tepelných strát
- využívať druhotné zdroje a obnoviteľné zdroje energie pre vykurovanie a TÚV
- uvažovať s využitím geotermálnej a slnečnej energie
- uvažovať s výstavbou malej vodnej elektrárne, jej situovanie a technické riešenie preveriť štúdiou
- v KBV Juh a Sever nie je možné povoľovať výstavbu ďalších kotolní okrem stavajúcej kotolne na plyn na Severe, na sídlisku Juh, KBV a Rezbár 04 po rekonštrukcii jednej kotolne na ekologickejšiu sa nemôže povoľovať rekonštrukcia druhej, ale len CZT
- v priemyselných zónach je možné riešiť rekonštrukciu, resp. nové kotolne len v zmysle vypracovanej štúdie mestom Rajec ako najefektívnejšieho riešenia

5. Vodné hospodárstvo

Voda:

Riešené územie je zásobované z vodovodu 1. tlakového pásma, akumulácia vody je vo vodojemoch 2 x 250 m³ a 1000 m³. V I. etape je nutné previesť výmenu potrubia od vodojemov po uzáverovú šachtu na námestí.

Kanalizácia:

Odvedenie splaškových vôd a dažďových vôd je jednotnou kanalizáciou do ČOV z hľadiska kapacity je vyhovujúci.

- riešiť kanalizáciu ul. Partizánskej a odkanalizovanie Šuja napojením na ČOV Rajec.

6. Odpadové hospodárstvo

Je riešené v POH mesta Rajec vypracovaného f. Enviconsult Žilina v r. 1994 - hlavná požiadavka likvidácia pevných odpadov.

Skládky sú:

- Skládky TKO Rajec - Šuja
- Skládky Baranová

Odvoz TKO zabezpečujú TSM mesta Rajec, prevádzku a správu združenie Skládky odpadov rajeckého regiónu.

Skládku v Baranovej spravujú Technické služby mesta Rajec.

Opatrenia na zníženie produkcie TKO v období do roku 2005:

- obmedzenie vzniku odpadov jeho znižovaním a separáciou
- zvýšenie využívania odpadov - zmluvný odpredaj druhotných surovín, situovať a prevádzkovať výlučne v zónach P
- nezávadné zneškodňovanie odpadov - dobudovanie skládky TKO Šuja
- sanácia skládky v lokalite Skotňa.

Článok VII

Ochrana prírody a krajiny, miestny územný systém ekologickej stability

Miestny územný systém ekologickej stability k.ú. Rajec a k.ú. Šuja bol spracovaný ako súčasť ÚPD Ateliérom krajinárskej tvorby Mikro-top Slovenská Ľupča, autorom je Ing. arch. Klára Jančurová

1. Návrhy ochranné:

- chránené nálezisko Šujanské rašelinisko
- lipa v Rajci
- Vraniny
- brehové porasty Rajčianky
- lesík nad rašeliniskom
- SV časť Vranín

Opatrenia:

- vylúčiť zásahy do vodného režimu krajiny
- výstavbu sústrediť do existujúcich sídel
- pri každom zásahu do zelene dôsledne zvažovať nevyhnutnosť zásahu a rešpektovať usmernenia samosprávy, resp. štátnej správy
- pôdu poľnohospodársky využívať
- vylúčiť aplikáciu chemických hnojív
- sprístupniť priestor návštevníkom formou náučného chodníka
- zabezpečiť ochranu podzemných vôd reguláciou výrobných činností v zmysle ekológie

2. Návrhy tvorby

Biocentrum "Čierne blato"

- vzniká prepojením plôch vymedzených lokalitami - Šujské rašelinisko, Vraniny, brehové porasty Rajčianky pri Rašelinisku, lesík nad rašeliniskom a SV časť Vranín.

Biokoridor regionálneho významu - rieka Rajčianka

Biokoridor lokálneho významu:

- Čierňanský potok a prítok Vojtová
- Vraninský potok s prítokmi
- potok Rybná - Ďurčanka
- potok spod Skotne - Krivínka

Opatrenia na ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu PPF

- z hľadiska štruktúry PPF - rozdelenie veľkoblukov ornej pôdy na menšie celky podľa erodovateľnosti a BPEJ
- orbu, sejbu a ostatné agrotechnické úkony vykonávať po vrstevniciach
- vybudovať záchytné priekopy proti prívalovým vodám
- vybudovanie remízok, medzí, vetrolamov (podľa prevládajúcich vetrov)
- v okolí štátnych ciest I., II., III. tr. vybudovať protiemisné pásy vysokej zelene
- pri tokoch vysadenie zelene
- zavedenie nových technológií na spracovanie maštalného hnoja (výroba bioplynu)

Článok VIII.

Nároky na plochy mimo zastavaného územia

1. Mimo zastavaného územia bola vymedzená lokalita bytovej výstavby - smer kúpalisko. Lokalita predstavuje 0,8 ha v zastavanom území a 6,2 ha mimo neho. Bilanciu predpokladaného odňatia z PPF a jej vyhodnotenie je uvedené v ÚPD.
2. Mimo zastavaného územia je vytvorená záhradkárska osada Rajec Trstie II., ktorú je potrebné perspektívne uvažovať včleniť do intravilánu mesta vo väzbe na zóny U2, UC1, UD1, V4, Z s využitím na rekreáciu a bývanie.

3. Mimo intravilánu sa na obytné účely vyčleňuje plocha medzi zastavaným územím Rajec a Šuje po pravej strane št. cesty I/64 "Medzivadie."
4. Ako rezervné plochy pre IBV uvažovať plochu "Medzi luhy."

TRETIA ČASŤ

Člano IX Verejnoprospešné stavby

V záväznej časti ÚPN SÚ sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť (§ 29 zákona číslo 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov). Návrh ÚPN SÚ mesta Rajec s návrhom verejnoprospešných stavieb bol vystavený na nahliadnutie občanom v dobe od 15. augusta do 15. septembra 1994 a taktiež ho prerokovala komisia výstavby a životného prostredia.

Zoznam verejnoprospešných stavieb:

- križovatka št. ciest I/64 - II/517
- prepojenie - št. cesta I/64 - III/518 16 Rajec - Ďurčiná
- skládka TKO Šuja
- autobusové nástupište
- športová hala
- odkanalizovanie ul. Partizánskej
- odkanalizovanie Šuje
- rozšírenie a úprava cintorína
- rekonštrukcia NN siete
- rekonštrukcia hlavného vodovodného potrubia
- kotoľňa Juh - rekonštrukcia
- malé vodné elektrárne
- chodník Rajec - Šuja
- ukončenie II. etapy plynofikácie Šuja
- juhovýchodný obchvat mesta
- severozápadný obchvat mesta

Vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby je podkladom pre prípadné vyvlastnenie pozemkov, alebo stavieb a práv k nim podľa § 108 ods. 2 písm. a zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

ŠTVRTÁ ČASŤ

Článok X Záverečné ustanovenia

1. ÚPN SÚ mesta Rajec bude uložený na MsÚ Rajec, odd. výstavby a životného prostredia a na Obvodnom úrade ŽP v Rajci.
2. Zmeny a doplnky v schválenej dokumentácii schvaľuje Mestské zastupiteľstvo Rajec.
3. Pri usmerňovaní podnikateľskej a investičnej činnosti vo svojich záväzných stanoviskách podľa § 4 ods. 3 písm. d, zák. č. 369/1990 Zb. v plnom znení, zák. č. 481/1992 Zb. bude mesto Rajec postupovať v súlade so schváleným ÚPN SÚ mesta Rajec s týmto nariadením.

4. Ostatné údaje súvisiace s územným plánovaním, neuvedené v tomto nariadení, sú obsiahnuté a budú posudzované v rámci schváleného ÚPN SÚ Rajec.

Článok XI

Toto nariadenie nadobúda platnosť dňom jeho schválenia v Mestskom zastupiteľstve Rajec a účinnosť 15-tym dňom od jeho zverejnenia v meste Rajec. Zverejnené je 2. júna 1995.

RNDr. Ladislav Ž i d e k , v.r.
zástupca primátora

Ing. Ján R y b á r i k , v.r.
primátor mesta

V Rajci 30. mája 1995