

*Ing. arch. Peter Krajč – AA, M. Šinského 9, 010 07 Žilina , Atelier AUT, Žitna 13, 010 01 Žilina,
tel.: 0903669131*

**ÚZEMNÝ PLÁN MESTA
RAJEC
Zmeny a doplnky č.3**

Textova časť

- A. Základné údaje*
- B. Riešenie územného plánu*
- C. Doplnujúce údaje*
- D. Dokladová časť*

*Mesto Rajec
obstarávateľ*

*Ing. arch. Peter Krajč
spracovateľ*

Žilina 09/2022

Obsah:

I. Textová časť

A) Základné údaje.....	3
a) Dôvody obstarania ÚPN.....	3
b) Hlavné ciele riešenia	4
c) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta.....	4
d) Údaje o súlade riešenia so Zadaním.....	5
B) Riešenie územného plánu.....	6
a) Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.....	6
b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (vúc).....	6
c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta.....	7
d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	7
e) Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania	8
f) Funkčné využitie územia s určením prevládajúcich funkčných území.....	8
g) Riešenie bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie.....	9
h) Vymedzenie zastavaného územia mesta.....	9
i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	9
j) Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	10
k) Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení, ochrana kultúrneho dedičstva.....	10
l) Riešenie verejného dopravného a technického vybavenia.....	11
m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	17
n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	17
o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	17
p) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde	17
q) Hodnotenie riešenia.....	20
r) Záväzná časť.....	22
C) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE.....	28
D) DOKLADY.....	29

II. Výkresová časť :

1. Širšie vzťahy	m 1:50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia	m 1:10 000
3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia	m. 1:5 000
4. Výkres verejného dopravného vybavenia	m. 1:5 000
5. Výkres verejného technického vybavenia - Vodné hospodárstvo	m. 1:5 000
6. Výkres verejného technického vybavenia - Energetika, telekomunikácie	m. 1:5 000
7. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES	m. 1:10 000
8. Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde	m. 1:5 000

A) ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov: Územný plán mesta Rajec
Obstarávateľ: Mesto Rajec
Osoba spôsobilá na obstarávanie: Ing. arch. Milan Chmura, číslo preukazu 397
Okres: Žilina
Spracovateľ dokumentácie: Ing. arch. Peter Krajč - autorizovaný architekt,
M. Šinského 9, 010 07 Žilina
IČO: 33339121, IČ DPH: SK 1022949994

Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu mesta Rajec (ďalej aj ZaD č.3 ÚPN M Rajec) vychádzajú z nových požiadaviek na doplnenie prípadne úpravu parciálnych funkčných častí katastrálneho územia mesta.

Rozsah a obsah ZaD č.3 ÚPN M Rajec vychádza z platného ÚPN mesta Rajec, ktorý bol vypracovaný na základe schváleného Zadania (apríl 2007) a následne konceptu a návrhu ÚPN – M Rajec (nov. 2007, jan. 2008) a následných zmien a doplnkov č.1 a č.2.

Podklady použité pri spracovaní tejto dokumentácie:

- zadanie pre vypracovanie ÚPN – M Rajec – apríl 2007, OSO - Ing. arch. F. Buček, schválené Mestským zastupiteľstvom v Rajci dňa 28.6.2007 pod č.71/2007
- ZaD č.1 ÚPN M Rajec, 2011
- ZaD č.2 ÚPN M Rajec, 2021
- zoznam podnetov k Zmene a doplnku č.3 ÚPN Mesta Rajec (podklad k verejnému obstarávaniu, na zmeny ÚPN)
- Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja (Združenie „VÚC Žilina“, 1998, m 1: 50000); záväzná časť ÚPN VÚC Žilinského kraja bola vyhlásená nariadením Vlády SR č. 223/1998 zo dňa 26.5.1998 v znení zmien a doplnkov č. 1 až 5,
- Sčítanie ľudu, domov a bytov z roku 2011 (údaje so ŠÚ SR)
- Regionálny územný systém ekologickej stability krajiny, okres Žilina
- (BPEJ) v katastrálnom území - zdroj www.podnemapy.sk.
- <http://envirozataze.enviroportal.sk/Mapa/>
- http://www.geology.sk/new/sk/sub/ms/zoz_apl Tematické mapy

a) Dôvody obstarania ÚPN

Vypracovanie Zmien a doplnkov č.3 vychádza z potreby zapracovať do ÚPN M Rajec nové podnety a požiadavky v niektorých lokalitách, zmeny funkčného využitia, úpravy funkčnej regulácie územia, a doplniť nové verejnoprospešné stavby. V nasledujúcej tabuľke sú sumarizované požiadavky na spracovanie ZaD č.3

Tab. 1: Sumarizácia požiadaviek na riešenie ZaD č.3 ÚPN M Rajec

č.I.	Umiestnenie lokality (stručný opis)	Existujúce funkčné zaradenie	Návrh na zmenu funkčného zaradenia, alebo iné úpravy
P1	Pri VN rozvodni časť parcely KNC č. 2132/1	F - poľnohospodárska krajina	Zmena F (poľnohospodárska krajina) na A1 (obytné územie s prevládajúcou HBV)
P2	Baranová, parcela KNC č. 2720/6	F - poľnohospodárska krajina	Zmena F (poľnohospodárska krajina) na D2 (poľnohospodárska výroba),
P3	Močidlá, parcely KNE č. 725 – 738	A2 (obytné územie s prevládajúcou IBV)	Zmena A2 (obytné územie s prevládajúcou IBV) na B1 (funkčné plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou), doplniť zeleň a prepojenie cyklotrás

			od existujúcej zástavby
P4	Charubina, (parcely KNC č. 2680/6, 2684	F - poľnohospodárska krajina	Zmena F (poľnohospodárska krajina) na C2 (šport a rekreácia – extenzívne využitie) alt. C1 (šport a rekreácia – intenzívne využitie),
P5	Vojtová - sever, 2523/1, 2523/2, 2524/2, 2525/2	F - poľnohospodárska krajina	Zmena F (poľnohospodárska krajina) na A2 (obytné územie s prevládajúcou IBV)
P6	Vojtová - juh, 2610, 2611/1, 2611/2, 2612	C4 - agroturistika	P6 – Zmena C4 (agroturistika) na A1 (obytné územie s prevládajúcou HBV)
P7	Pod firmou Zruby Rajec	D1 - priemyselná výroba	P7 – vo vyznačenej lokalite umiestniť verejnoprospešnú stavbu – areál Technických služieb Mesta Rajec v rámci funkčnej plochy D1
P8	Pri Vinute, ul Hollého	D1 - priemyselná výroba	P8 – zmena D1 - priemyselná výroba na B1 (funkčné plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou) s možnosťou výstavby supermarketu
P9	Pri lome, parcely KNE č. 1040, 1002	G2 - lesopark	P9 – cyklotrasa okolo lomu
P10	Bystrická	F - poľnohospodárska krajina – výhľad A1 (obytné územie s prevládajúcou HBV)	Zmena F (poľnohospodárska krajina) na A1 (obytné územie s prevládajúcou HBV)
P11	S. Chalúpku	F - poľnohospodárska krajina – výhľad A2 (obytné územie s prevládajúcou IBV)	Zmena F (poľnohospodárska krajina) na A2 (obytné územie s prevládajúcou IBV)
P12	S. Chalúpku	Obchvat, F - poľnohospodárska krajina a A2 (obytné územie s prevládajúcou IBV)	koriguje sa trasa obchvatu a výhľadovej obslužnej komunikácie
P13	hranica s k.ú. Šuja parc. KNC č. 2146/1	F - poľnohospodárska krajina	Zakresľuje sa skutkový stav A2 (obytné územie s prevládajúcou IBV)
P14	Pri VN rozvodni parcela KNC č. 919	F - poľnohospodárska krajina	Zmena F (poľnohospodárska krajina) na A2 (obytné územie s prevládajúcou IBV)

b) Hlavné ciele riešenia

Hlavným cieľom riešenia je preveriť reálnosť požiadaviek a podnetov, preskúmať možné dôsledky a v prípade, že požiadavky vyhovujú, zapracovať do ÚPN Mesta Rajec. Všetky ďalej uvádzané požiadavky a podnety boli akceptovateľné a zaradené do riešenia.

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN M Rajec budú spracované v dvoch etapách. Prvou etapou je návrh Zmien a doplnkov č.3 ÚPN M Rajec. Po prerokovaní návrhu Zmien a doplnkov č.3 obstarávateľ (OSO) vyhodnotí pripomienky k návrhu a vypracuje Pokyny na dopracovanie Zmien a doplnkov č.3 ÚPN M Rajec, ktoré budú následne zapracované do dokumentácie a vyhotoví sa výsledné znenie (čistopis) ZaD č.3 ÚPN M Rajec.

c) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta

Platný Územný plán mesta Rajec bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. 1/2008 zo dňa 29. 4. 2008. V roku 2011 boli spracované Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-M Rajec schválené uznesením mestského zastupiteľstva č.87/2011 zo dňa 09.06.2011. V roku 2020-21 boli spracované Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-M Rajec schválené uznesením mestského zastupiteľstva č.45/2021 zo dňa 26.05.2021 .

Koncepcia riešenia ÚPN Mesta sa v princípe nemení. Doplnenia a úpravy sú výsledkom spoločenských požiadaviek na rozvoj a zmeny funkčného využitia územia mesta. Po schválení ZaD č.3 ÚPN M Rajec môže aktualizovaný územný plán naďalej slúžiť pre riadenie výstavby v meste.

d) Údaje o súlade riešenia so Zadaním

Riešenie ZaD č.3 ÚPN-M Rajec je v súlade so Zadaním schváleným uznesením mestského zastupiteľstva č.71/2007 zo dňa 28. 6. 2007.

B) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

a) Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

a.1) Vymedzenie záujmového územia

Nemení sa ani nedopĺňa

a.2) Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie ZaD č.3 je vymedzené obrysom lokalít, ktoré sú predmetom riešenia ZaD č.3 ÚPN M Rajec. Označenie lokalít kvôli prehľadnosti korešponduje s označením podnetov. Prehľad riešených lokalít je v nasledujúcej tabuľke.

Tab. 2: Riešené lokality:

P1	Pri VN rozvodni, časť parcely KNC č. 2132/1
P2	Baranová, parcela KNC č. 2720/6
P3	Močidlá, parcely KNE č. 725 – 738
P4	Charubina, (parcely KNC č. 2680/6, 2684
P5	Vojtová - sever, parcely KNE: 2523/1, 2523/2, 2524/2, 2525/2
P6	Vojtová - juh, parcely KNE: 2610, 2611/1, 2611/2, 2612
P7	Pod firmou Zruby Rajec
P8	Pri Vinute, ul Hollého,
P9	Pri lome, parcely KNE č. 1040, 1002 k.ú. Rajec,
P10	Bystrická, parcely KNC č. 2136/129 až 2136/140 k.ú. Rajec,
P11	S. Chalúpku, parcely KNC č. 2163/15 až 2163/27 k.ú. Rajec,
P12	S. Chalúpku, parc. KNE 5474/1, 5474/2
P13	hranica s k.ú. Šuja, parc. KNC č. 2146/1 k.ú. Rajec,
P14	Pod VN rozvodňou parcela KNC č. 919 k.ú. Rajec,

Poznámka: V podnetoch uvádzané parcely sú kvôli identifikácii lokality v území.

Ostatné časti kapitoly sa nemenia.

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

Bez zmeny

c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta

c.1) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta.

Nemení sa, ani nedopĺňa

c.2) Prognóza demografického vývoja

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa:

Počet obyvateľov k 31.12.2020 bol v Rajci 5896 a k 31.12.2021 5855 (z toho muži 2922, ženy 2933). Tento fakt, svedčí o tom že mesto nedosahuje pôvodne plánované parametre nakoľko pôvodný návrh počítal v roku 2020 so 6678 obyvateľmi (t.j. o 809 ako bol stav v danom roku 2020 a o 823 viac ako je stav v dnes). Na základe vyššie uvedeného je možné konštatovať, že chýbajú v meste stimuly rastu ako sú pracovné príležitosti, občianska vybavenosť, dopravná infraštruktúra (preložka cesty I. triedy), disponibilné byty a iné. ZaD č.3 sa preto orientujú na vytvorenie podmienok pre rozvoj pracovných príležitostí v oblasti služieb, obchodu a rekreácie. Mesto Rajec potrebuje silné investičné stimuly, aby sa zmenil nepriaznivý trend.

c.3) Ekonomicky aktívne obyvateľstvo, nezamestnanosť a ich predpokladaný vývoj.

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa nasledujúci text:

Nepriaznivý demografický vývoj je potrebné spomaliť vytvorením nových pracovných príležitostí na území mesta, prípadne výstavbou nájomných bytov čo môže byť tiež stymulom pre bývanie v meste.

c.4) Bytový fond

Dopĺňa sa:

V rámci riešenia ZaD č. 3 dochádza k zmene obytného územia s prevládajúcou IBV v lokalite Močidlá na funkčné plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou. Úbytok bytov je nahradený v lokalitách Vojtová, Pod VN rozvodňou Bystrická, S. Chalúpku - obytné územie s prevládajúcou IBV a HBV. Celkový počet plánovaných bytov na vymedzených plochách V ÚPN M Rajec vzrastie o cca 15 bytov. Tento nárast je však iba teoreticky a z pohľadu súčasného vývoja ekonomiky veľmi optimistický.

c.4.1) Projekcia bytového fondu pre návrhový rok 2020

Nemení sa, ani nedopĺňa

d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Nemení sa, ani nedopĺňa

e) Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

e.1) Priestorové usporiadanie územia- stav

Nemení sa, ani nedopĺňa

e.2) Koncepcia priestorového usporiadania

Nemení sa, ani nedopĺňa

f) Funkčné využitie územia s určením prevládajúcich funkčných území

f.1) Funkčné využitie územia

Upravuje sa tabuľka B-6 v riadku „Lokalita „Močidlá“ a „Charubina“ dopĺňajú sa riadky tabuľky. Doplnený text je vyznačený **tučným písmom**, text, ktorý sa ruší je ~~prečiarknutý~~:

tabuľka B-6 Rozvoj funkčných plôch v sídle sa odohráva v týchto lokalitách

Lokalita	hlavné funkčne využitie	Predpokl. hl. kapacity
P1 Pri VN rozvodni,	HBV	10 bytov
P2 Baranová,	kompostáreň	6000 m2
P3 Močidlá	IBV—RD, ubytovanie, OV	45 RD, 2000 m2 Odbyt. plochy
P4 Charubina	golf, ubytovanie, IBV, šport, rekreácia	70 RD, 40 lôžok
P5 Vojtová - sever	IBV	20 RD
P6 Vojtová - juh	HBV	10 bytov
P8 Pri Vinute, ul Hollého	OV	2000 m2 Odbyt. plochy
P10 Bystrická,	HBV	16 bytov
P11 S. Chalúpku,	IBV	3 RD
P14 Pod VN rozvodňou	IBV	1 RD

Z uvedenej tabuľky vyplýva, že v lokalite P3 Močidlá sa navrhuje úbytok rodinných domov (45 RD), ktoré budú približne nahradené v lokalitách P1, P5, P6, P10, P11, P14 (36 bytov v HBV a 24 RD). Návrhom ZaD č.3 sa vytvoria podmienky k teoretickému navýšeniu bývania o 15 bytov a k doplneniu občianskej vybavenosti, rekreácie a športu.

Ostatné ustanovenia sa nemenia.

f.1.1) Rozvoj funkčných zložiek v meste

Nemení sa, ani nedopĺňa

g) Riešenie bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie

g.1) Všeobecne

Nemení sa, ani nedopĺňa

g.2) Bývanie

Na konci podkapitoly sa dopĺňa nasledujúci text:

V riešení Zad č.3 ÚPN M Rajec sa v lokalite P3 Močidlá navrhuje úbytok rodinných domov (45 RD), ktoré budú nahradené v lokalitách P1, P5, P6, P10, P11, P14 (36 bytov v HBV a 24 RD). Návrhom ZaD č.3 sa vytvoria podmienky k teoretickému navýšeniu bývania o 15 bytov a k doplneniu občianskej vybavenosti, rekreácie a športu.

g.3) Občianska vybavenosť

Zmenami a doplnkami č.3 ÚPN M Rajec sa zvyšuje ponuka pre umiestnenie občianskej vybavenosti (P3, P8) oproti pôvodnému návrhu ÚPN. Kapacity OV sú postačujúce pre potreby obyvateľov mesta. Nakoľko mesto Rajec plní aj funkciu centra Rajeckej doliny je tu prirodzený zvýšený záujem o výstavbu občianskej vybavenosti slúžiacej pre túto spádovú oblasť.

g.4) Rekreácia a cestovný ruch

Zmenami a doplnkami č.3 ÚPN M Rajec sa dopĺňa v lokalite Charubina plocha C2 – určená pre šport a rekreáciu s extenzívnym využitím.

Vrámcami požiadavky P9 sa dopĺňa cyklotrasa v lokalite v blízkosti lomu firmy Dolvap s.r.o.. Pre rozvoj rekreačného využitia okolia mesta Rajec bude navrhovaný úsek cyklotrasy prepojiť s cyklotrasou vedúcou okolo rybníka.

g.5) Riešenie zariadení výroby a skladov

Zmenami a doplnkami č.3 ÚPN M Rajec sa dopĺňajú v lokalite P2 plochy pre výstavbu kompostárne.

h) Vymedzenie zastavaného územia mesta

Dopĺňa sa:

Navrhované zastavané územie:

ZaD č.3 ÚPN – M Rajec navrhuje rozšírenie zastavaného územia obce o plochy v lokalitách P1, P3, P5, P10, P11, P14.

i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Nemení sa, ani nedopĺňa

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

j.1) Riešenie záujmov obrany štátu

Nemení sa, ani nedopíňa

j.2) Riešenie civilnej ochrany

Nemení sa, ani nedopíňa

j.3) Riešenie požiarnej ochrany

Nemení sa, ani nedopíňa

j.4) Riešenie ochrany pred povodňami

Nemení sa, ani nedopíňa

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

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

Nemení sa, ani nedopíňa

k.2) Legislatívna ochrana prírody v území

Nemení sa, ani nedopíňa

k.3) Príklad činností, ktorých realizácia môže mať negatívny vplyv na predmet ochrany chránených vtáčích území

Nemení sa, ani nedopíňa

k.4) Zhodnotenie územia z hľadiska krajinárskeho

Nemení sa, ani nedopíňa

k.5) Ochrana kultúrneho dedičstva

Nemení sa, ani nedopíňa

k.6) Opatrenia na ochranu prírody a krajiny

Nemení sa, ani nedopíňa

I) Riešenie verejného dopravného a technického vybavenia

I.1) Doprava

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

Nemení sa, ani nedopĺňa

I.1.2) Organizácia dopravy v meste, dopravný systém

Dopĺňa sa text:

V rámci riešenia ZaD č.3 ÚPN M Rajec je navrhnuté doplnenie siete obslužných ciest, ktoré sa napájajú na existujúci dopravný systém mesta.

V lokalite č. 12 sa koriguje trasa obchvatu B3 nakoľko v pôvodnej trase bola povolená výstavba. Obchvat bude mať význam iba za predpokladu realizácie dlhodobu plánovanej preložky I/64, na ktorú bude obchvat spolu s cestou III/2110 (Rajec - Ďurčiná) pripojený. Koriguje sa aj trasa navrhovanej miestnej obslužnej cesty C3 pripojenej na obchvat, pričom vzhľadom na pomalý postup výstavby cestnej siete na Slovensku navrhujeme s uvedenou obslužnou cestou uvažovať ako s výhľadovou.

I.1.7) Cyklistická doprava a peší pohyb

Dopĺňa sa text:

V rámci riešenia ZaD č.3 ÚPN M Rajec je navrhnuté doplnenie siete cyklistickej dopravy. Rozšírenie cyklistických trás sa plánuje v priestoroch okolo firiem Dolkam Šuja a Zruby Rajec. Tento doplnený úsek sa napája cyklotrasu s označením „2440 – Rajeckou dolinou na dvoch kolesách“, ktorý pokračuje k rybníkom, ďalej do obcí Malá Čierna, Jasenové a Rajecké Telice a na druhú stranu do obcí Rajecká Lesná, Ďurčiná späť do Rajca a odtiaľ na Kamennú Porubu, Kunerád, Stránske a končí v Rajeckých Tepliciach.

Kratšia cyklotrasa sa plánuje v lokalite P3. Tento úsek má miestny význam.

I.1.9) Vplyv dopravy na územie mesta, ochranné a hlukové pásma

Nemení sa, ani nedopĺňa

I.2) Vodné hospodárstvo

I.2.1) Zásobovanie vodou

Súčasný stav

Bez zmeny

Riešenie

- pitná voda

V ZaD č.3 sa riešia lokality uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Lokalita		hlavné funkčne využitie
P1	Pri VN rozvodni, HBV	10 bytov (30 obyvateľov)
P2	Baranová-kompostáreň	6000 m ² , nepočíta sa s prípojkou vody, technologickú vodu

		v ZaD č.3 sa nebilancuje
P3	Močidlá OV	2000 m2 OP – táto plocha bola bilancovaná v platnom ÚPN v ZaD č.3 sa nebilancuje
P4	Charubina - šport, rekreácia	Dopĺňa sa pravdepodobná max. kapacita 40 lôžok
P5	Vojtová - sever-IBV	20 RD (60 obyvateľov)
P6	Vojtová - juh-HBV	10 bytov (30 obyvateľov)
P8	Pri Vinute, ul Hollého-OV	2000 m2 OP - táto plocha bola bilancovaná v platnom ÚPN v ZaD č.3 sa nebilancuje
P9	Cyklotrasa	Nevyžaduje potreby vody – v ZaD č.3 sa nebilancuje
P10	Bystrická, HBV	16 bytov (48 obyvateľov)
P11	S. Chalúpku, IBV	3 RD
P12	S. Chalúpku (obchvat)	Nevyžaduje potreby vody – v ZaD č.3 sa nebilancuje
P13	hranica s k.ú. Šuja, (stav)	Nevyžaduje potreby vody – v ZaD č.3 sa nebilancuje
P14	Pod VN rozvodňou IBV	1 RD

Vysvetlivky: OP – odbytová plocha

Dopĺňa sa tabuľka B-18 o 7 riadkov

Tab B – 18 Zoznam navrhovaných lokalít s ich popisom:

Lokalita	hlavné funkčné využitie
P1	Pri VN rozvodni, HBV
P4	Charubina - šport, rekreácia
P5	Vojtová - sever-IBV
P6	Vojtová - juh-HBV
P10	Bystrická
P11	S. Chalúpku
P14	Pod VN rozvodňou

Poznámka: V tabuľke nie sú uvedené lokality, ktorých povaha nevyžaduje bilancovanie.

V lokalitách riešených v rámci ZaD č.3 ÚPN M Rajec budú realizované nové rozvody verejného vodovodu napojené v miestach, kde to bude technicky možné. Jednotlivý nehnuteľnosti budú pripájané pomocou vodovodných prípojek ukončených na hranici nehnuteľnosti v jej vnútri. Tu bude osadená vodomerná zostava spolu s fakturačným vodomermom.

- potreba požiarnej vody

Bez zmeny

Prehľad predpokladaných odberov za riešené lokality v ZaD č.3 ÚPN M Rajec

Lok.	funkčné využitie	MJ	Spotreba l/MJ	Qd m3/deň	kd	Qd,max m3/deň	kh	Qh,max l.s ⁻¹	Qr m3/rok
P1	Pri VN rozvodni, HBV	30	145	4,350	1,40	6,090	1,80	0,070	1588
P4	Charubina - šport, rekreácia 50% lôžok (40)	20	145	2,900	1,40	4,060	1,80	0,047	1058

P5	Vojtová - sever-IBV	60	145	8,700	1,40	12,180	1,80	0,141	3175
P6	Vojtová - juh-HBV	30	145	4,350	1,40	6,090	1,80	0,070	1588
P10	Bystrická	48	145	6,960	1,40	11,136	1,80	0,232	2540
P11	S. Chalúpku	9	145	1,305	1,40	2,088	1,80	0,044	476
P14	Pod VN rozvodňou	3	145	0,435	1,40	0,696	1,80	0,015	159
Spolu		200	1015	29		42,34		0,62	10584

Nárast potreby vody je zanedbateľný a nebude mať vplyv na zásobovanie vodou. Teoreticky nárast spotreby $Q_{h,max}$ bude o 0,328 l vyšší oproti pôvodnému návrhu ($28,35 \text{ l}\cdot\text{s}^{-1}$) čo predstavuje 1,15%. Ročná spotreba bilancovaných lokalít **ZaD č.3 je 10584 m³. r¹**.

I.2.2) **ODKANALIZOVANIE:**

Súčasný stav

Bez zmeny

Riešenie

Dopĺňa sa veta na konci prvého odstavca :

V riešených lokalitách ZaD č.3 ÚPN M Rajec sa uvažuje s budovaním delenej stokovej sústavy.

Bilancia odpadových a dažďových vôd

Ruší sa pôvodný riadok a nahrádza hrubo vyznačeným textom:

Ročná potreba vody pre celé mesto Rajec:

$$Q_{ročné} = 564\,790 \text{ m}^3 \cdot r^1 + (\text{ZaD č.2}) 8585 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1} + (\text{ZaD č.3}) 10584 \text{ m}^3 \cdot r^1 = 583\,959 \text{ m}^3 \cdot r^1$$

Ostatné ustanovenia sa nemenia

I.3) **Elektrická energia**

I.3.1) **Súčasný stav**

Nemení sa, ani nedopĺňa

I.3.2) **Riešenie elektrifikácie**

Základné údaje o riešenom území

V rámci ZaD č.3 ÚPN M Rajec sa uvažuje s nasledovnými lokalitami, kde môže vzniknúť vyššia potreba zásobovania elektrickou energiou

Rozsah riešenia zásobovania elektrickou energiou v ZaD č.3 ÚPN M Rajec

Lokalita	hlavné funkčne využitie	Riešenie v ZaD č. 3
----------	-------------------------	---------------------

P1	Pri VN rozvodni, HBV	10 bytov	Zásobované z existujúcej NN siete,
P2	Baranová-kompostáreň	6000 m2,	v pôvodnom ÚPN plánovanej TK
P3	Močidlá OV	2000 m2 OP	Zahrnuté v pôvodnom ÚPN
P4	Charubina - šport, rekreácia	max. kapacita 40 lôžok	existujúcej trafost. Agroregión Rajec
P5	Vojtová - sever-IBV	20 RD	existujúcej NN siete, T 37
P6	Vojtová - juh-HBV	10 bytov	existujúcej NN siete, T 37
P8	Pri Vinute, ul Hollého-OV	2000 m2 OP	Zahrnuté v pôvodnom ÚPN
P9	Cyklotrasa	-	Nevyžaduje sa elektrické zásobovanie
P10	Bystrická	16 bytov	Zásobované z novej NN siete,
P11	S. Chalúpku	3 RD	Zásobované z novej NN siete,
P14	Pod VN rozvodňou	1 RD	Zásobované z existujúcej NN siete,

Poznámka: V tabuľke nie sú uvedené lokality, ktorých povaha nevyžaduje bilancovanie.

Priemerný podielový príkon na byt :

navrhované lôžka v rekreačných domoch - 1,0 kW

navrhované byty v bytových domoch - 2,0 kW

navrhované byty v rodinných domoch – 3,5 kW

Príkon pre občiansku vybavenosť - podľa podobných objektov v súčasnosti

Príkon pre plánované výrobné plochy á 7,2 kW/pracovne miesto, resp. 60 kW/ ha celkovej plochy

Dopĺňa sa tabuľka B-26b

Tab. B-26b Nápočet elektrického príkonu podľa druhu odberu ZaD č.3 ÚPN M Rajec

č.l.	Lokality	Kapacity - RD, b.j., ha	Spotreba kW	lokality pripojené k trafostanici:
P1	Pri VN rozvodni, HBV	10	20	existujúcej NN siete,
P2	Baranová-kompostáreň	0,6 ha	36	v pôvodnom ÚPN plánovanej TK
P4	Charubina - šport, rekreácia	40	40	z existujúcej T v areály Agroregión Rajec
P5	Vojtová - sever-IBV	20	70	z existujúcej NN siete, T 37
P6	Vojtová - juh-HBV	20	70	z existujúcej NN siete, T 37
P10	Bystrická	16	32	z existujúcej NN siete
P11	S. Chalúpku	3	11,5	z existujúcej NN siete
P14	Pod VN rozvodňou	1	3,5	z existujúcej NN siete
Spolu			283	
Súdoby odber 0,8			226	

Poznámka: Výpočet potreby v ostatných riešených lokalitách vrámci ZaD č.3 ÚPN M Rajec je súčasťou výpočtov v platnom ÚPN, alebo sa nevyžaduje elektrické zásobovanie.

Potreba nového elektrického príkonu vyplývajúceho so ZaD č.3 ÚPN M Rajec je vrámci mesta zanedbateľná a riešenie nevyžaduje ani nové transformačné stanice.

Ostatné ustanovenia sa nemenia

I.4) Zásobovanie plynom

I.4.1) Súčasný stav

Nemení sa, ani nedopĺňa

I.4.2) Riešenie

Vrámci ZaD č.3 ÚPN M Rajec sa uvažuje s nasledovnými lokalitami, kde môže vzniknúť vyššia potreba zásobovania plynom.

Dopĺňa sa tabuľka Tab. B-31b :

Tab. B-31b Bilancia zemného plynu navrhovaných odberov ZaD č.3 ÚPN M Rajec

Lokalita	hlavné funkčne využitie	Merná jednotka MJ (byty)	Príkon/MJ (m³/hod)	Príkon (m³/hod)	merná spotreba (m³/rok)	Ročne celkom (m³/rok)
P1	Pri VN rozvodni, HBV	10	0,9	9	2200	22000
P5	Vojtová - sever-IBV	20	1,5	30	3500	70000
P6	Vojtová - juh-HBV	20	0,9	18	2200	44000
P10	Bystrická, HBV	16	0,9	14,4	2200	35200
P11	S. Chalúpku, IBV	3	1,5	4,5	3500	10500
Spolu		69		75,9		181700

Poznámka: Výpočet potreby v ostatných riešených lokalitách vrámci ZaD č.3 ÚPN M Rajec je súčasťou výpočtov v platnom ÚPN, alebo sa nevyžaduje zásobovanie plynom.

Pre navrhovanú bilancovanú zástavbu v ZaD č.3 ÚPN M Rajec predpokladáme potrebu zvýšenú plynu o **75,9 m³. h⁻¹**, čo predstavuje cca 2,09 – 2,4 %-ný nárast oproti pôvodnému návrhu (navrhovaných 3139 m³. h⁻¹ a výhľadových 3627 m³. h⁻¹.) Tento údaj je však iba teoretický, nakoľko dochádza k znižovaniu energetickej náročnosti stavieb čoho dôsledkom by mal byť všeobecný pokles potreby plynu využívaného hlavne na vykurovanie.

Ostatné ustanovenia sa nemenia

I.5) Zásobovanie teplom

I.5.1) Stav

Nemení sa, ani nedopĺňa

I.5.2) Riešenie zásobovania teplom

Vrámci ZaD č.3 ÚPN M Rajec sa uvažuje s nasledovnými lokalitami, kde môže vzniknúť vyššia potreba zásobovania teplom. Ako vykurovacie médium sa navrhuje zemný plyn.

Dopĺňa sa tabuľka Tab. B-46 :

Tab. B-46 **Požadované potreby tepla pre lokality riešené v ZaD č.3 ÚPN M Rajec:**

Lokalita	hlavné funkčne využitie	Merná jednotka MJ (byty)	Tepelný výkon/MJ (kW)	Tepelný výkon (kW)	Ročný výkon (GJ)
P1	Pri VN rozvodni, HBV	10	7	70	503
P5	Vojtová - sever-IBV	20	14	280	2015
P6	Vojtová - juh-HBV	20	7	140	1007
P10	Bystrická,	16	7	112	805
P11	S. Chalúpku,	3	14	42	304
P14	Pod VN rozvodňou	1	14	14	101
Spolu		70		658	4735

Poznámka: Výpočet potreby tepla v ostatných riešených lokalitách vrámci ZaD č.3 ÚPN M Rajec je súčasťou výpočtov v platnom ÚPN, alebo sa nevyžaduje zásobovanie teplom.

Celková potreba tepelnej energie pre bilancované rozvojové lokality vrámci ZaD č.3 ÚPN M Rajec je cca 0,658 MW .

I.5.3) Riešenie potrieb tepla

Dopĺňa sa nasledovný text:

Koncepcia zásobovania teplom pre lokality riešené v ZaD č.3 ÚPN M Rajec sa prispôsobuje pôvodne navrhnutej. Individuálna bytová výstavba bude zásobovaná teplom z lokálnych domových kotolní. Na ohrev teplej úžitkovej vody (TÚV) sa bude využívať aj solárna energia s použitím slnečných kolektorov.

Objekty HBV a občianskej vybavenosti budú zásobované teplom z objektových plynových kotolní. Na ohrev, resp. predohrev TÚV sa bude využívať solárna energia použitím slnečných kolektorov, alebo iné obnoviteľné zdroje energie

I.6) Pošta a telekomunikácie

I.6.1) Súčasný stav

Nemení sa, ani nedopĺňa

I.6.2) Riešenie

Pošta

Nemení sa, ani nedopĺňa

Telekomunikácie

Telefonizácia

Dopĺňa sa nasledovný text.

V rámci ZaD č.3 ÚPN M Rajec sa uvažuje s telekomunikačnými rozvodmi v riešených lokalitách P1, P3, P5, P6, P7, P8, P10, P11, P14. Lokality P3, P7, P8 už sú zahrnuté v platnom ÚPN M Rajec. V lokalite P3 sa navrhuje zníženie počtu účastníckych staníc na 20 Pp.

Ostatné ustanovenia sa nemenia

m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

m.6) Odpady

m.1) Stav životného prostredia

Bez zmeny

m.6.2) Riešenie likvidácie a nakladanie s odpadmi

Dopĺňa sa nasledovný text na koniec podkapitoly:

V lokalite P2 – Baranová sa plánuje s výstavbou kompostárne pre " Združenie obci Rajeckej doliny". Zúčastnené obce a mesto - Rajec, Fačkov, Kľače, Cičmany, Šuja, Rajecké Teplice, Rajecká Lesná, Veľká Čierna, Domaniža. Celkom 9 subjektov.

Pre navrhovanú kompostáreň bola vybraná lokalita v k.ú. Rajec - Hvojtova dolina s plochou 6007 m². Účelom kompostárne je zhodnocovanie vybraných druhov biologicky rozložiteľných komunálnych odpadov (BRKO) podľa katalógu odpadov číslo:

20 02 01 biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad parkov vrátane odpadov z cintorínov .

20 01 08 biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad.

Predpokladaná kapacita spracovania biologicky rozložiteľného odpadu zo záhrad parkov, cintorínov je cca 2100 - 3250 ton/rok a kuchynského odpadu 1100 ton/rok.

Ostatné ustanovenia sa nemenia

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

Nemení sa, ani nedopĺňa

o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Nemení sa, ani nedopĺňa

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

p.1) Prírodné podmienky

Navrhované lokality riešené v ZaD č.3 ÚPN mesta Rajec podľa kódu patria do klimatického regiónu

07 – mierne teplého, mierne vlhkého, s priemernou teplotou vzduchu v januári -2 - -5°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie 13 – 15°C

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 dotknutých lokalitách na pôdotvorných substrátoch sa vyvinuli tieto typy pôdy :

02 – fluvizeme typické karbonátové, stredne ťažké

06 - fluvizeme kultizemné, stredne ťažké

14 - fluvizeme kultizemné, stredne ťažké až ľahké, plytké

29 – čiernice typické, čiernice glejové, stredne ťažké, až ťažké, na sprašových a svahových hlinách

64 - kambizeme kultizemné, nasýtené z minerálne bohatých zvetralín flyša, ťažké

70 – kambizeme pseudoglejové na flyši, ťažké, až veľmi ťažké

90 – rendziny typické plytké, stredne ťažké až ľahké

Dotknuté BPEJ sú zaradené do týchto kvalitatívnych skupín :

5 - 0806022

6 – 0729012, 0802012, 0811012, 0729013

7 – 0870413, 0864433, 0814062

8 – 0890462

p.2) Vyhodnotenie záberov PP

Urbanistický návrh rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v lokalitách, uvedených zdokumentované v tabuľke p.2.2 – Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde. Celkovo sa predpokladá rozvoj na ploche **4,41 ha**, z toho **2,70 ha** je záber poľnohospodárskej pôdy. Do zoznamu najkvalitnejšej pôdy z uvedenej plošnej výmery pôdy patrí **0,06 ha**.

tabuľka p.2.1 Prehľad riešených lokalít a ich funkčné zameranie

Označenie podnetu výkres č.3	Označenie lokality výkres č.8	Funkčné využitie	poznámky
P1	26	V lokalite sa navrhuje obytné územie s prevládajúcou HBV	
P2	27	V lokalite sa navrhuje kompostáreň	
P3	5	V lokalite sa navrhuje nahradiť obytné územie s prevládajúcou IBV za občiansku vybavenosť	
P4	28	V lokalite sa navrhuje šport a rekreácia – intenzívne využitie	
P5	29	V lokalite sa navrhuje obytné územie s prevládajúcou IBV)	
P6	-	V lokalite sa navrhuje obytné územie s prevládajúcou zmena fgroturistiky na obytné územie s prevládajúcou HBV	
P7	-	Vo vyznačenej lokalite sa navrhuje umiestniť verejnoprospešnú stavbu pričom nedochádza k záberom PP	
P8	16b	V lokalite sa navrhuje zmena výroby na OV – zmena funkčného využitia	
P9	-	V lokalite sa navrhuje cyklotrasa okolo lomu	
P10	31	V lokalite sa navrhuje obytné územie s prevládajúcou HBV - 16 bytov	
P11	32	V lokalite sa navrhuje obytné územie s prevládajúcou IBV - 3 RD	
P12	-	Koriguje sa trasa obchvatu (nedochádza k novým záberom)	
P13	-	Zakresľuje sa existujúca plocha rodinného domu	
P14	33	V lokalite sa navrhuje obytné územie s prevládajúcou IBV - 1 RD	

Poznámka: Pri ostatných podnetoch neuvedených v tabuľke nedochádza k záberom PP.

Tabuľka p.2.2 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Lokality 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	kód/skupina BPEJ	Výmera lok v ha			Najkvalitnejšia a PP v ha
26	Rajec	HBV	0,28	0,28	0870413/7	0,28	-	-	SO
27	Rajec	Kompostáreň	0,62	0,62	0890462/8	0,62	-	-	Agro BaD s.r.o.
28	Rajec	Šport a rekreácia	0,49	0,49	0888213/7	0,49	-	ODV	Agro BaD s.r.o.
29	Rajec	IBV	1,70	0,42	0890462/8	0,42	-	-	SO
30	Rajec	HBV	0,10	0,03	0811012/6	0,03	0,03	-	SO
31	Rajec	HBV	0,68	0,68	0864433/7	0,68	-		
32	Rajec	IBV	0,38	0,14	0864443/7	0,10	-		
					0814062/7	0,03	-		
					0806022/5	0,01	0,01		
33	Rajec	IBV	0,16	0,04	0814062/7	0,02	-		
					0729013/6	0,02	0,02		
Celkom			4,41	2,70		2,70	0,06		

Vysvetlivky: IBV* - funkcia IBV a všetky prípustné funkcie v zmysle regulatívu A2, HBV* - funkcia HBV a všetky prípustné funkcie v zmysle regulatívu A1, Šport a rekreácia* - funkcia športu a rekreácie a všetky prípustné funkcie v zmysle regulatívu C1, SO - súkromné osoby, ODV – realizované odvodnenia

Tabuľka p.2.3 - Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde – zmena funkčného využitia

Lokality č.	Katastrálne územie	Navrhnuté funkčné využitie /pôvodné	Výmera Lokality Spolu v ha	Predpokladaná výmera Poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ Poľnohosp. pôdy	Vykonané investičné zásahy	
				spolu v ha	z toho				
					BPEJ/skupina	výmera v ha			Najkvalitnejšia PP v ha
5	Rajec	OV* / IBV	5,62	5,62	0802012/6	5,62	5,62	AGR	ODV
16b*	Rajec	OV* / Výroba	2,07	2,07	0729012/6	2,07	2,07	AGR	-
Celkom			7,69	7,69		7,69	7,69		

Vysvetlivky: OV* občianska vybavenosť a všetky prípustné funkcie v zmysle regulatívu B1, IBV - funkcia rodinného bývania, AGR - agroregión Rajec, SO - súkromné osoby, ODV – realizované odvodnenia

p.3) Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda

Nariadením vlády SR č. 58/2013 z 13. marca 2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sa niektoré pôdy preradili do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy. Z dotknutých pôd sú v katastri mesta Rajec tieto BPEJ: 0729012, 0729013, 0771012, 0802012, 0806012, 0806022, 0811002, 0811012, 0856202, 0856205, 0857212, 0863202, 0863215, 0865202, 0865232, 0869202, 0871203, 0871212. Hrubo vyznačené BPEJ sú predmetom záujmu budúceho odňatia poľnohospodárskej pôdy, alebo navrhovanej zmeny funkčného využitia.

V riešenom území dochádza k záberom najkvalitnejšej pôdy na ploche 0,06 ha. V lokalitách kde sa mení funkčné využitie už odsúhlasených záberov patrí do zoznamu najkvalitnejšej pôdy 7,69 ha.

p.4) Zdôvodnenie záberov najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy

Mesto Rajec je sídlo určené pre bývanie, rekreačné využitie a poľnohospodársku a priemyselnú výrobu. Stavebný rozvoj bytovej výstavby bol koncipovaný v platnom ÚPN mesta. Majetkovo nevysporiadané vzťahy aj tu bránia rýchlejšej akcelerácii výstavby bytov. Nakoľko vysporadúvanie pozemkov je časovo tak náročné a často aj nevykonateľné, že mesto volí cestu menšieho odporu a navrhuje sústrediť sily, kde je väčšia šanca na úspešné naštartovanie rozvoja výstavby v prijateľnom časovom horizonte.

Z urbanistického hľadiska je logické postupovať v rozvoji mesta prirodzenou cestou nadväznosti na skutočne zastavané územie a vybudovanú technickú infraštruktúru. Vzhľadom k tomu, že najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy sa nachádzajú po obvode zastavaného územia, nedá sa vyhnúť ich záberu. Navrhované lokality na rozvoj sa budú zastavovať postupne, tak aby sa poľnohospodárska pôda dala využívať čo najdlhšie.

p.5) Vyhodnotenie záberov lesných pozemkov

K záberom lesných pozemkov v riešení ZaD č.3 ÚPN O Rajec nedochádza.

q) Hodnotenie riešenia

q.1) Hodnotenie z hľadiska environmentálnych dôsledkov

Riešenie ZaD č.3 rešpektuje známe prvky ochrany prírody a územného systému ekologickej stability ako ich definujú Implementácia územných systémov ekologickej stability (ÚSES) – Aktualizácia prvkov regionálneho ÚSES okresov Žilina, Bytča a Kysucké Nové Mesto a Miestny územný systém ekologickej stability (MÚSES).

Riešenie dbá na udržanie kvality obytného prostredia a zachovanie hodnôt prírodného prostredia za predpokladu, že zástavba rodinných domov sa nebude ďalej rozširovať smerom do Hvojtovej doliny a bude ukončená tak ako je riešené v lokalite P5.

q.2) Hodnotenie z hľadiska ekonomických

Riešenie ZaD č.3 ÚPN – M Rajec sa sústredilo na vytvorenie legislatívnych podmienok pre výstavbu občianskej vybavenosti, rekreácie, bytových domov, rodinných domov, úpravu funkčného využitia platného ÚPN.

Rozsah navrhovanej výstavby je relatívne malý a odráža reálne požiadavky obyvateľov na rozvoj. Vplyv bude pozitívny z ekonomického hľadiska a sekundárne sa to prejaví aj vo zvýšení životnej úrovne časti obyvateľstva. Vytvorí sa pracovné príležitosti v oblasti stavebníctva, a následne aj v sociálnej oblasti a službách.

q.3) Hodnotenie z hľadiska sociálnych dôsledkov :

Riešenie ZaD č.3 ÚPN – M Rajec navrhuje nepriamo aj možnosti v oblasti zamestnanosti v službách a rekreácii. Rozvoj občianskej vybavenosti a nové pracovné príležitosti môžu pomôcť aj súčasnej stagnácii rozvoja obyvateľstva.

q.4) Hodnotenie z hľadiska územno - technických dôsledkov :

Riešenie ZaD č.3 ÚPN – M Rajec navrhuje funkčné využívanie disponibilných plôch s ohľadom na reálny zmysluplné využitie a význam pre mesto Rajec a jeho spádové územie.

Dôsledkom riešenia bude efektívne využitie existujúceho verejného dopravného a technického vybavenia územia, vytvorenie nových plôch pre rozvoj bývania v miestach, ktoré sú stavebne dostupné v reálnom časovom horizonte. .

r) Závazná časť

Text, ktorý sa v rámci Zmien a doplnkov č. 3 územného plánu mesta Rajec dopĺňa do záväznej časti je napísaný **hrubým šikmým písmom**. Text, ktorý sa ruší je ~~prečiarknutý~~. Komentár je písaný kolmým tenkým písmom.

ČASŤ PRVÁ

Úvodné ustanovenia

Článok 1

Rozsah platnosti ZaD č.3 ÚPN – M Rajec a VZN

- 1. Závazná časť Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN – M Rajec sa vzťahuje na územie vymedzené ako riešené územie.*
- 2. Závazná časť Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN – M Rajec bude vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Rajec*
- 3. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie ÚPN – M Rajec resp. do doby schválenia nového územného plánu mesta.*

Článok 2

Vymedzenie pojmov

Nemení sa, ani nedopĺňa.

Článok 3

Význam mesta v rámci územia okresu Žilina

Nemení sa, ani nedopĺňa.

ČASŤ DRUHÁ

Článok 4

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

1. Regulatívy priestorové

Upravujú sa riadky tabuľky B-53 pre lokalitu Močidlá a Charubina nasledovne:

P3	Močidlá	IBV—RD, ubytovanie, OV	45 RD, cca 2000 m ² odbyt. plochy
P4	Charubina	golf, ubytovanie, IBV, šport, rekreácia	70 RD, 40 lôžok

Dopĺňajú sa nasledujúce riadky tabuľky B-53:

tabuľka B-53 Rozvoj funkčných plôch vrámci ZaD č.3 sa odohráva v týchto lokalitách

Lokalita	funkčne využitie	Predpokladané kapacity	
P1	Pri VN rozvodni,	HBV	10 bytov
P2	Baranová, (Hvojtová dolina)	kompostáreň	6000 m ²
P5	Vojtová - sever	IBV	20 RD
P6	Vojtová - juh	HBV	10 bytov
P8	Pri Vinute, ul Hollého	OV	cca 2000 m ² odbyt. plochy
P10	Bystrická	HBV	16 bytov
P11	S. Chalúpku	IBV	3 RD
P14	Pod VN rozvodňou	IBV	1 RD

2. Regulatívy kompozičné

a) Kompozičné osi

Nemení sa, ani nedopĺňa.

b) Dominanty

Nemení sa, ani nedopĺňa.

c) Námestia, ústredné priestory

Nemení sa, ani nedopĺňa.

d) Zásady osadzovania stavieb

Nemení sa, ani nedopĺňa.

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

Nemení sa, ani nedopíňa.

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

Nemení sa, ani nedopíňa.

5. B. Funkčné plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou

Nemení sa, ani nedopíňa.

6. C. Funkčné plochy s prevládajúcim športom a rekreáciou

Nemení sa, ani nedopíňa.

7. D. Funkčné plochy s prevládajúcou výrobou

Nemení sa, ani nedopíňa.

Článok 5

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

Nemení sa, ani nedopíňa.

Článok 6

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, rekreácie a priemyslu

1. V oblasti občianskej vybavenosti:

Nemení sa, ani nedopíňa

2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu

Nemení sa, ani nedopíňa

3. V oblasti priemyslu, poľnohospodárstva a ťažby nerastných surovín

Nemení sa, ani nedopíňa

Článok 7

Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

1. Regulatívy v oblasti dopravnej sústavy

Nemení sa, ani nedopĺňa

2. Regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

Nemení sa, ani nedopĺňa

3. Regulatívy v oblasti elektrickej energie

Nemení sa, ani nedopĺňa

4. V oblasti plynofikácie

Nemení sa, ani nedopĺňa

5. V oblasti teplofikácie

Nemení sa, ani nedopĺňa

6. V oblasti pôšt a telekomunikácií

Nemení sa, ani nedopĺňa

7. V oblasti civilnej ochrany

Nemení sa, ani nedopĺňa

Článok 8

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

Nemení sa, ani nedopĺňa

Článok 9

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

1. V oblasti odpadového hospodárstva

upravuje sa znenie písmena k) a m) nasledovne:

- k) *podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov – zavedenie drvenia dreveného odpadu pomocou mobilného drviča priamo v meste a v priestore územia poľnohospodárskej výroby južne od dvora Krivín a **navrhovanej kompostárne v lokalite P2 vo Hvojtovej doline***
- m) *realizovať výstavbu zberného dvora mesta, ktorý bude plniť funkciu medziskladu, kde sa budú biologicky **nerozložiteľné** odpady krátkodobo zhromažďovať, triediť, drviť, **upravovať a následne prevážať do kompostárne, ku konečnému spracovateľovi v území poľnohospodárskej výroby južne od bývalého poľnohospodárskeho dvora Krivín na materiálové zhodnotenie.***

Dopĺňajú sa písmena n) a o) nasledovnom znení:

- n) *v projektovej príprave kompostárne rešpektovať ust. § 12 zákona č. 79/2015 Z.z. v platnom znení a príslušnej časti vykonávacej vyhlášky k zákonu o odpadoch č. 371/2015 Z.z. v platnom znení,*
- o) *plochy určené na uskladnenie biologických odpadov zabezpečiť proti priesaku škodlivých látok do podzemných a povrchových vôd a dôsledne realizovať opatrenia pre zamedzenie znečistenia vôd v zmysle Zákona č.364/2004 Z.z. o vodách.*

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia obce

1. Výsledné zastavané územie kompaktnej časti mesta

Dopĺňa sa písmeno f) v nasledovnom znení:

- f) **Zastavané územie sa návrhom ZaD č.3 ÚPN M Rajec zväčšuje o doplnené plochy určené na zastavanie v lokalitách P1, P3, P5, P10, P11, P14**

2. Výsledné zastavané územie satelitného priestoru Charubina

Nemení sa, ani nedopĺňa.

Článok 11

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Dopĺňa sa písmeno n) v nasledovnom znení:

n) Pre zriadenie kompostárne je potrebné splniť tieto požiadavky (dodržať odstupy a parametre):

- **umiestniť vo vzdialenosti najmenej 50 m od povrchových vôd**
- **umiestniť vo vzdialenosti najmenej 100 m od zdroja pitnej vody, zdroja liečivých vôd a prírodných minerálnych vôd a mimo ich ochranných pásiem,**
- **plocha kompostárne s maximálnym sklonom do 3°**
- **umiestniť mimo trvalo zamokrených pozemkov a inundačných území.**

Článok 12

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

1. Plochy pre verejnoprospešné stavby

Nemení sa, ani nedopĺňa

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

Nemení sa, ani nedopĺňa

Článok 13

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

Nemení sa, ani nedopĺňa

Článok 14

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Dopĺňa sa nová VPS s označením za):

za) Technické služby mesta Rajec

Dopĺňa sa text na koniec článku:

Na lokality riešené v ZaD č.3 ÚPN M Rajec sa primerane vzťahujú nasledujúce verejnoprospešné stavby z platného ÚPN M Rajec

- e) Realizácia siete značených cyklotrás (a trás pre korčuliarov, v zime využívaných ako udržiavané lyžiarske bežecké trasy) s vyznačením stupňa náročnosti a popisom trasy, v koridoroch poľných ciest v smere Jasenové – Malá Čierna a Hvojtová – Malá Čierna – Veľká Čierna – Charubina – Košiare (Široká) – Hvojtová a prepojenie na cyklomagistrály regionálneho významu v smeroch Rajec - Kľače – Jasenové – Zbyňov – Rajecké Teplice; Rajec – Ďurčiná – Rajecká Lesná a cyklotrasu Rajec –začiatok Porubskej.**
- f) Rekonštrukcie existujúcich a výstavba nových komunikácií pre nové lokality HBV, IBV, OV, rekreácie a výstavba parkovacích miest.**
- p) Vybudovanie zberného dvora mesta pre biologicky nerozložiteľné odpady, ktorý bude plniť funkciu medziskladu pre separáciu odpadov.**
- q) Realizácia kompostárne s energetickým využitím biomasy.**
- 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**

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Vid' nasledujúca strana.

C) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Zoznam použitých skratiek:

BPEJ - bonitovaná pôdno-ekologická jednotka, **CO** - civilná ochrana, **CR** - cestovný ruch, **ČOV** – čistička odpadových vôd, **EO** - ekvivalentný obyvateľ, **HBV** - výstavba bytových domov, **CHVÚ** – chránené vtáčie územie, **GL** - genofondová lokalita, **IBV** – výstavba rodinných domov, **KEP** - krajinnoeologický plán, **k. ú.** – katastrálne územie, **MV** - Ministerstvo vnútra, **MVE** - malá vodná elektrárň, **MZ** - Ministerstvo zdravotníctva, **MŽP** - Ministerstvo životného prostredia, **NN** - nízke napätie, **OP** – ochranné pásmo, **OSO** – odborne spôsobilá osoba, **PD** - projektová dokumentácia, **PHO** - pásmo hygienickej ochrany, **PP** – poľnohospodárska pôda, **SAŽP** - Slovenská agentúra životného prostredia, **STL** - strednotlak, **RD**- rodinný dom, **RÚSES** – regionálny územný systém ekologickej stability, **ŠOP** - Štátna ochrana prírody, **TTP**- trvalý trávnatý porast, **ÚPD** - územnoplánovacia dokumentácia, **UEV** územie európskeho významu, **ÚPN - M** – územný plán obce so štatútom mesta, **ÚPN-O** – územný plán obce, **ÚSES** – územný systém ekologickej stability, **ÚPP** – územnoplánovací podklad, **ÚZPF** - Ústredný zoznam pamiatkového fondu, **VN** - vysoké napätie, **VVN** - veľmi vysoké napätie, **VPS** - verejnoprospešné stavby, **VTL** - vysokotlak, **VÚC** – veľký územný celok, **VZN** - všeobecne záväzné nariadenie, **k. ú.** – katastrálne územie, **z. ú.** – zastavané územie, **ZaD** - zmeny a doplnky, **ŽK** - Žilinský kraj, **ŽSK** - Žilinský samosprávny kraj

D) DOKLADY

Táto časť bude doplnená po prerokovaní.