

ÚPN – O RAKOVO ZMENY A DOPLNKY Č.4

NÁVRH



TEXTOVÁ ČASŤ

OBSTRÁVATEĽ

OBEC RAKOVO

(STAROSTA OBCE: PATRIK ANTAL)

CEZ ODBORNE SPÔSOBILÚ OSOBU:

ING. ARCH. VLASTA CUKOROVÁ (OSVEDČENIE ODBORNEJ SPÔSOBILOSTI, REG. ČÍSLO 245)

Kontakt: t.č. 0907 859 363, e-mail: vcukor@gmail.com

SPRACOVATEĽ

APLUS.SK,S.R.O., MEDVEDZIE SÍDLISKO 153/36, 027 44 TVRDOŠÍN, www.aplus.sk

Hlavný riešiteľ: ing. arch. Martin Pavlík, autorizovaný architekt SKA č.reg. 1721AA, kontakt: 0903 768 067,

DECEMBER 2016

OBSAH :	strana
A	SPRIEVODNÁ SPRÁVA
1.	Základné údaje 3
1.1.	Hlavné ciele riešenia 4
1.2.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu 5
1.3.	Údaje o súlade riešenia zo zadáním 5
2.	Riešenie územného plánu 6
2.1.	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis 6
2.2.	Vázby, vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu a spôsob Ich zapracovania do návrhu plánu obce 6
2.3.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce 6
2.4.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia 10
2.5.	Návrh urbanistickej koncepcie, priestorového usporiadania 11
2.6.	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania 13
2.7.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie 14
2.8.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE 15
2.9.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov 15
2.10.	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami 15
2.11.	Návrh ochrany prírody a krajiny, vrátane prvkov úses a ekostabilizačných opatrení. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení 16
2.12.	Návrh ochrany a využitia kultúrohistorických hodnôt 16
2.13.	Doprava a dopravné zariadenia 16
2.14.	Vodné hospodárstvo 18
2.15.	Energetika a energetické zariadenia 22
2.16.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie 25
2.17.	Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov 25
2.18.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov 25
2.19.	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu 25
5.	Vyhodnotenie záberov PP a LPF
5.1.	Vyhodnotenie perspektívneho využitia PP 25
B.	Návrh regulatívov územného rozvoja, návrh záväzných častí 34
C.	Doplňujúce údaje 52
D.	Dokladová časť (tvorí samostatnú prílohu)

A SPRIEVODNÁ SPRÁVA**1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE****ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI**

Obstarávateľ: Obec Rakovo, zastúpená Ing. arch. Vlastou Cukorovou,
osvedčenie odbornej spôsobilosti, reg. č. 245, Š. SNP 136, 033 01 Liptovský Hrádok,
mobil: 0907 859 363, e-mail: vcukor@gmail.com

Spracovateľ: aplus.sk, s.r.o., Medvedzie Sídliisko 153/36, 027 44 Tvrdošín, zastúpená Ing. arch. Martinom Pavlíkom,
autorizovaný architekt SKA reg. číslo 1721AA, mob. : 0903 768 067, e-mail: aplus@aplus.sk, web:
www.aplus.sk, tel.: + 421 43 238 82 74, fax.: + 421 43 370 90 28

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Martin Pavlík, autorizovaný architekt SKA

Urbanizmus, Demografia: Ing. arch. Martin Pavlík,

Životné prostredie, Pôdny fond: Ing. Zuzana Pavlíková, Tvrdošín

Doprava: Ing. Iveta Kolenčíková, Martin

Technická infraštruktúra: Ing. arch. Martin Pavlík, Tvrdošín

ZOZNAM PRÍLOH ÚPN-O**Textová časť**

Sprievodná správa

Vyhodnotenie budúceho možného použitia PP a LPF na stavebné a iné zábery

Návrh regulatívov územného rozvoja, návrh záväzných častí

Grafická časť

v.č.1	Výkres širších vzťahov (na podklade ÚPN-VÚC Žilinského kraja)	M 1:50 000
v.č.2	Komplexný urbanistický návrh	M 1:5 000
v.č.3	Návrh dopravy a technického vybavenia	M 1:5 000
v.č.4	vyhodnotenie záberov PP A LPF	M 1:5 000
v.č.5	Schéma záväzných častí	M 1:5 000

POZNÁMKY:

- Smerná a záväzná časť sú spracované formou doplnenia a vypustenia textu, platnej ÚPN O Rakovo
- Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek ako náložky na výkresy platnej ÚPD O Rakovo, t.j. ÚPN SÚ PRÍBOVCE, spracované URBIONOM v roku 1984, v kombinácii s doplnkom UPN-O DOPLNOK RAKOVO IBV - JUH, spracovaný Ing. arch. Petrom Nezvalom, v roku 2004 a s doplnkom UPN-O DOPLNOK RAKOVO ŠPORT A REKREÁCIA, spracovaný Ing. arch. Petrom Nezvalom, v roku 2004 a Zmenami a doplnkami č. 3, spracovanými Ing. arch. Martinom Pavlíkom v roku 2012.
- V texte sú zvýraznené zmeny nasledovne:

text, ktorý sa dopĺňa oproti platnej ÚPD

text, ktorý sa ruší

zelený text v zátvorkách informuje o danej skutočnosti

aaaaaaa (text s podfarbením,)

aaaaaa (preškrtnutie)

(Bez zmeny oproti platnej ÚPD.)

1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Dôvody obstarania ÚPN O :

Cieľom Územného plánu obce Rakovo, zmeny a doplnky č.4, je aktualizovať územnoplánovaciu dokumentáciu obce na celé katastrálne územie obce Rakovo, nakoľko doterajšie zmeny a doplnky riešili len malú časť katastrálneho územia obce a to vo väzbe na zastavané územie obce. Ďalším cieľom je zohľadniť nové zámery rozvoja obce vyvolané vlastními pozemkov a zmenami v platnej legislatíve, ktoré je nutné zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii, hlavne v oblasti ochrany prírody, vôd a ochrany poľnohospodárskej a lesnej pôdy.

Z uvedených dôvodov sa rozhodla obec obstarat' Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-O Rakovo, ktorou rieši nasledovné dielčie časti k.ú. obce :

1. plochy pre nový rozvoj bývania formou samostatne stojacich rodinných domov v lokalite Panská, ako pokračovanie navrhovanej výstavby, vo východnej časti zastavaného územia obce.
2. zmeny funkčného využitia územia pôvodného poľnohospodárskeho dvora, situovaného v priamej väzbe na zastavané územie obce, na územia zmiešané územia, areály a zariadenia cestovného ruchu, vybavenosti a drobnej výroby,
3. nové územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy (futbalový štadión), vo väzbe na poľnohospodársky dvor, ktorého funkcia bude zmenená
4. nové plochy pre hromadnú bytovú výstavbu v lokalite Predný Bôrik a Lazy
5. nové plochy občianskej vybavenosti v lokalitách Predný Bôrik, Pri stanici a za Cintorínom
6. nové plochy zmiešaných území, areálov a zariadení cestovného ruchu, vybavenosti a drobnej výroby v lokalite Benzinol
7. rozšírenie území, areálov a zariadení športu a telovýchovy pri Benzinole
8. rozšírenie území výroby a služieb, distribúcie a skladovania medzi železničnou traťou a Benzinolom
9. nové územia výroby a služieb, distribúcie a skladovania v lokalite Stariny (Za horičkou)
10. nové územia poľnohospodárskej a živočíšnej výroby v lokalite Stariny (Kratiny)
11. zmenu funkčného využitia plôch existujúcej zástavby rodinných domov v zastavanom území obce na zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti)
12. výstavbu protipovodňových zábran (valov) v lokalitách Lazy a za cintorínom až po železničnú trať
13. zakreslenie existujúceho Ekologického poľnohospodárskeho dvora v lokalite Lehôtka
14. rozšírenie plôch sídelnej a parkovej zelene v lokalite Lazy
15. navrhované pešie prepojenie lokality Lazy (pri Stanici) z obcou Benice, spojenou z rekonštrukciou lávky cez Turiec
16. zmenu funkčného využitia časti územia v lokalite Predný Bôrik z obytných plôch individuálnej bytovej výstavby na plochy sídelnej a parkovej zelene
17. čiastočné zrušenie cestných komunikácií a technickej infraštruktúry v lokalite Predný Bôrik
18. zrušenie navrhovaného preloženia cesty II/519 (zosúladienie s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou)
19. zosúladienie a doplnenie prvkov ochrany prírody vychádzajúcich z dokumentu RUSES okresu Martin, schváleného rozhodnutím Okresného úradu Martin (číslo: OU-MT-OSZP-2015/4395-Mu) zo dňa 1.7.2015
20. zosúladienie a doplnenie prvkov ochrany poľnohospodárskej pôdy vychádzajúcej z Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z., podľa ktorého sú v k.ú. Rakovo určené chránené pôdy podliehajúce povinnosti platenia odvodu
21. zosúladienie, doplnenie a korekcia s existujúcim stavom prvkov technickej infraštruktúry, dopravy, ochrany podzemných vôd, zosuvných území, existujúcej vzrastlej nelesnej zelene, poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu, meliorácií a funkčným využitím území, na aktuálnom katastrálnom podklade.

Riešenie a návrh územného plánu sleduje a naplňa hlavne tieto ciele

- komplexné riešenie a určenie zásad priestorového usporiadania a funkčného využívania celého katastrálneho územia obce,
- stanovenie limitov využitia plôch katastrálneho územia v súlade s prírodnými danosťami a potrebou vytvoriť podmienky pre trvalé udržiavanie, obnovovanie a racionálne využívanie prírodných zdrojov, záchrana prírodného dedičstva, charakteristického vzhľadu krajiny, dosiahnutie a udržanie ekologickej stability,
- stanovenie regulatívov, zabezpečujúcich vytváranie harmonického prostredia v obci a vo voľnej krajine,
- vzájomná koordinácia činností v území, zabezpečujúca účelné a perspektívne vynakladanie prostriedkov na technickú infraštruktúru,
- vytvorenie ponuky využiteľných voľných plôch, napomáhajúcej rozvoju všetkých funkcií, vrátane hospodárskej základne obce.

1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

(text na strane č.5 ÚPN O Rakovo – Zmeny a doplnky č.3, je doplnený novým znením)

Potreba ďalších rozvojových plôch v obci hlavne plôch pre individuálnu bytovú výstavbu, šport, rekreáciu a priemyselnú výrobu si vyžiadalo začatie spracovania Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN O Rakovo.

(ostatné časti textu bez zmeny)

Chronológia spracovania a prerokovania jednotlivých etáp ÚPD

- Politicko-hospodársko-technické zásady pre vypracovanie SÚP aglomerácie Príbovce, schválený uznesením Rady ONV v Martine pod č. 152 zo dňa 16.7.1976
- Územný plán sídelného útvaru Príbovce, schválený uznesením Rady ONV v Martine pod č. 10/84 zo dňa 27.01.1984
- Preskúmanie a návrh na aktualizáciu Územného plánu obce Rakovo, schválený uznesením obecného zastupiteľstva v 01/2004
- Doplnok ÚPN O Rakovo – IBV JUH, schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Rakove pod č. 5/2004 zo dňa 13.10.2004
- Doplnok ÚPN O Rakovo – ŠPORT A REKREÁCIA, schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Rakove pod č. 5/2004 zo dňa 13.10.2004
- 05/2012 – začatie obstarávania zmien a doplnkov, č.3 ÚPN – O Rakovo
- 06/2012 – pripomienkovanie návrhu Zmien a doplnkov č.3 ÚPN – O Rakovo
- ÚPN O Rakovo - Zmeny a doplnky č.3, schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Rakove pod č. 40/2012 zo dňa 31.10.2012

1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZO ZADANÍM

Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

(text na strane č.5 ÚPN O Rakovo – Zmeny a doplnky č.3, je čiastočne vypustený a doplnený novým znením)

Zámer rozšíriť plochy bývania, vybavenosti a priemyslu v riešenej lokalite je v súlade s celkovou urbanistickou koncepciou rozvoja obce a schválenými politicko-hospodárskymi zásadami pre SÚP aglomerácie Príbovce (pozn. dnes nazývané Zadanie), podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie. Územné a hospodárske zásady k ÚPN-SÚ Príbovce (zadanie) sa vzhľadom k časovému odstupe a politicko-spoločenským zmenám fyzicky na obci nenachádzajú.

Politicko-hospodársko-technické zásady pre SÚP aglomerácie Príbovce (pozn. dnes nazývané Zadanie), boli schválené Uznesením rady Okresného národného výboru v Martine, zo dňa 16. júla 1976 pod č. 152, ktorého overená kópia sa nachádza na obci.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS

(text na strane č.6 ÚPN O Rakovo – Zmeny a doplnky č.3, je čiastočne vypustený a doplnený novým znením)

Obec Rakovo sa nachádza v južnej časti Žilinského kraja v subprovincii vnútorných západných Karpát. Je typickým vidieckym sídlom ležiacim na území stredozápadnej časti Turčianskej kotliny.

Obec Rakovo z hľadiska územno-správneho členenia je spádovo začlenená do okresu Martin v Žilinskom kraji. Z hľadiska kategorizácie územno-štatistickej jednotky EUROSTAT vystupuje na úrovni NUTS V. Rozhodnutím MVRR SR č. 3/2007 bola obec Rakovo zaradená do skupiny obcí záujmového územia inováčných pólov rastu. Obec Rakovo leží v Turčianskej kotline obklopenej pohoriami Malej a Veľkej Fatry. Územie spadá do povodia rieky Turiec, ktorá zároveň preteká územím katastra obce, územím obce preteká Blatnický potok. Rieka Turiec je národnou prírodnou rezerváciou. 10 km severne od Rakova sa nachádza okresné mesto Martin.

Zastavané územie obce sa možno rozčleniť do dvoch relatívne samostatných častí. Pôvodne samostatná obec Malé Rakovo bola po roku 1902 pripojená k Veľkému Rakovu a od roku 1920 sa obec nazýva už len Rakovo.

Obec Rakovo je v súčasnosti rozdelená železničnou traťou č. 170 Vrútky – Zvolen. Menšia severná časť je stavebne prepojená s obcou Príbovce, južná väčšia tvorí hlavnú časť tejto sídelnej jednotky. V rámci tejto severnej časti obce nad traťou sú riešené rozvojové plochy hromadného bývania a vybavenosti vo väzbe na železničnú stanicu a v južnej časti obce, pod železnicou sú riešené plochy pre rozvoj obytnej výstavby, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie, ktoré prirodzene naväzujú na postupne sa rozvíjajúce centrum obce. Južne od hlavnej časti zastavaného územia obce sa nachádzajú poľnohospodárske dvory v lokalitách Lehôtka a Stariny. Severne od hlavnej časti zastavaného územia obce sa

nachádzajú priemyselné areály spoločností (Max Profi, s.r.o. – bývalý Benzinol, Profil Rakovo, spol. s r.o. – bývalé AGP a Navos, s.r.o., - bývalý Goralwood). Pri ceste I/65 vo väzbe na obec Príbovce sa nachádza občianska vybavenosť (Rybárska bašta a Termont, s.r.o.)

V zásade je vymedzené:

- zo severozápadu ochranným pásmom 60 m od osi koľaje železničnej trate č. 170
- zo severu ochranným pásmom uvažovanej preložky cesty II/519 (úsek Príbovce – Bonice) prezentovanej v ÚPN-SÚ Príbovce

Celková plocha navrhovaného územia na zastavanie má výmeru 44,9 36,92 ha.

Zaujmové územie

Zaujmové územie je územie priľahlé k územiu obce a územie v m.č. Stariny, v ktorom prevládajú súčasné alebo výhľadové vzťahy k obci a ktorého usporiadanie je potrebné riešiť vo vzájomnej funkčnej a technickej súvislosti s územím obce.

Riešené územie navrhuje doplnenie zástavby športovým areálom na severnom okraji hlavnej časti obce a zhodnotenie existujúcich plôch verejnej zelene parkom a spoločenskou občianskou vybavenosťou. V južnej časti obce, v miestnej časti Predný Borok, mimo zastavané územie, je navrhnutá IBV, v priamej väzbe na zastavané územie.

Plochy pre umiestnenie športového areálu sú v súčasnosti nezastavané a využívané v prevažnej miere ako PP. Plochy verejnej zelene slúžia už v súčasnosti pre oddych občanov bez potrebných parkových úprav a celkového zatraktívnenia priestoru doplnkovou vybavenosťou (napr. malá architektúra, amfiteáter, spoločenský dom a pod.).

Územie obidvoch priestorov (športového a rekreačného) je rovinaté. Cez plochu verejnej zelene prechádza línia malej terénnej terasy s miernym stúpaním terénu v smere na juhovýchod (k centru obce).

Obec Rakovo sa nachádza južne od obce Príbovce. Prístupná je z cesty I/65 prechádzajúcej jej východným okrajom samostatným odbočením z tejto komunikácie a tiež priamo z obce Príbovce. Rakovom prechádza železničná trať č. 170 s osobnou zastávkou v k. ú. Rakovo (názov železničnej stanice Príbovce).

Navrhovaný areál športu a rekreácie je prístupný z cesty 111/5197 a dotykovej obslužnej komunikácie.

Pôvodný ÚPN-SÚ Príbovce neuvažoval so zástavbou v tejto časti územia.

Lokalita má dobrú polohu pre dané funkčné využitie. Nachádza sa v ťažisku sídla s optimálnou pešou dostupnosťou pre obyvateľov.

Navrhované funkčné využitie plôch optimálne doplní štruktúru občianskej a sociálnej vybavenosti obce a z priestorového hľadiska zatraktívni vstup do centrálnej časti obce od Príbovce.

Územný plán obce Rakovo rieši celé katastrálne územie obce v mierke 1:5 000.

(Ostatná časť textu bez zmeny oproti platnej ÚPD.)

2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU A SPÔSOB ICH ZAPRACOVANIA DO NÁVRHU PLÁNU OBCE

(Bez zmeny oproti platnej ÚPD.)

2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

DEMOGRAFIA

Charakteristika dynamiky rastu počtu obyvateľov

V rámci Slovenska po roku 1990 zaznamenal demografický vývoj výrazné spomalenie, ktoré má tendenciu pokračovať. Zmenilo sa reprodukčné správanie sa obyvateľstva - znížila sa pôrodnosť, zvyšuje sa pohyb obyvateľstva. V takýchto podmienkach sa ťažšie robia prognózy vývoja počtu obyvateľstva a ich spoľahlivosť je nižšia.

Tab. Demografia v roku 2010, zdroj: www.statistics.sk

Počet obyvateľov k 31.12.2010 spolu	316
muži	156
ženy	160
Predproduktívny vek (0-14) spolu	49
Produktívny vek (15-54) ženy	92
Produktívny vek (15-59) muži	113
Poproduktívny vek (55+Ž, 60+M) spolu	62
Počet sobášov	2
Počet rozvodov	2
Počet živonarodených spolu	2
muži	1
ženy	1
Počet zomretých spolu	6
muži	2
ženy	4
Celkový prírastok (úbytok) obyv. spolu	-9
muži	-2
ženy	-7

Tab. Demografia v rokoch 1890 – 2001, zdroj: PHSR Obce Rakovo 2008

V roku 1890 - 310 obyv., 1900-283 obyv. 1910 – 277 obyv., 1930 – 281 obyv., 1940 – 369 obyv., 1950 – 370 obyv., 1961 – 402 obyv., 1970 – 373 obyv., 1980 – 323 obyv., 1991 – 259 obyv., 2001 - 287 obyv., 2011 – 322 obyv.

Od roku 1890 do roku 1940 bol počet obyvateľov pomerne stabilný s malými výkyvmi, ktoré zapríčinili následky Prvej svetovej vojny a Veľkej hospodárskej krízy, čo súviselo s vysťahovalectvom do zámoria. Po roku 1950 bol zaznamenaný nárast obyvateľov až do roku 1970, kedy nastal pokles počtu obyvateľov. V roku 2001 začal počet obyvateľov mierne stúpať.

Po roku 2002 sa situácia v stave obyvateľstva stabilizovala a pohybuje sa na úrovni cca 320 obyvateľov. V súčasnosti môže byť nárast obyvateľov obce podporený aj emigráciou mestského obyvateľstva späť na vidiek. Tomuto trendu napomáha zmena životného štýlu obyvateľov, ktorí vyhľadávajú na trvalé ubytovanie tiché zachovalé životné prostredie. Dostupné ukazovatele, ktoré môžu podstatne ovplyvniť nárast obyvateľstva obce, naznačujú, že v rokoch 2010 až 2015 do roku 2020, môže počet obyvateľov narásť na číslo 350.

Za ostatné roky obyvateľstvo nie je schopné reprodukcie prirodzenou menou, aj saldo migrácie je nulové, čo svedčí o stagnácii prírastku obyvateľstva. Postupné zvyšovanie stavu obyvateľstva je možné udržaním mladých rodín v obci a imigráciou obyvateľov z blízkeho aj vzdialeného okolia do obce. Aby sa tento stav naplnil, bude potrebné vytvárať priestor pre rozšírenie stavebných pozemkov a celkový ekonomický rozvoj obce.

V roku 2001 v obci Rakovo žilo 294 obyvateľov, z toho: v predproduktívnom veku 16 %, v produktívnom veku 60 % a poproduktívnom veku 24 % obyvateľov. Priemerný vek obyvateľstva bol 39,28 roka. V obci Rakovo prevažoval produktívny typ populácie oproti obyvateľstvu predproduktívneho. Index starnutia bol 154,35 % .

Tab. Vybrané výsledky zo sčítania v roku 1991 a 2001 a 2011, zdroj: www.statistics.sk

Ukazovateľ	SL'DB 1991	SODB 2001	SODB 2011
Obyvateľstvo spolu - počet	259	287	320
muži - počet	127	146	157
ženy - počet	132	141	163
Bývajúce obyv. podľa národnosti:			
Slovenská %	98,07	98,95	99,68
Maďarská %	0,39	0,35	0
Rómska %	0,00	0,00	0
Rusínska %	0,00	0,00	0
Ukrajinská %	0,00	0,00	0
Česká %	1,54	0,00	0,32
Moravská %	0,00	0,00	0
Sliezska %	0,00	0,00	0
Nemecká %	0,00	0,00	0
Poľská %	0,00	0,00	0
Bývajúce obyvateľstvo podľa náboženského vyznania:			
Rímskokatolícke %	44,02	42,86	44,37
Evanjelické %	29,73	36,93	24,75
Gréckokatolícke %	0,00	0,35	0
Pravoslávne %	0,00	0,00	0
Čs. Husitské %	0,00	0,00	0
Bez vyznania %	6,18	16,03	23,47
Ostatné %	0,00	0,00	0,32
Nezistené %	20,08	3,83	7,07
Osoby ekonomicky aktívne spolu	-	156	149
muži	-	90	86
ženy	-	66	63
Pracujúci spolu	-	109	125
muži	-	63	-
ženy	-	46	-
Nezamestnaní spolu	-	30	22
muži	-	23	14
ženy	-	7	8
Domy spolu	101	106	104
Trvale obývané domy spolu	89	80	102

Vzdelanostná štruktúra obyvateľstva je dôležitá z hľadiska možností pre rozvoj trhu práce a pre hospodársku štruktúru obce. Vzdelanostná úroveň v obci je nepriaznivá. Údaje zo SODB z roku 2001 uvádzajú, že najvyšší podiel zastúpenia v obci Rakovo majú obyvatelia s učňovským vzdelaním bez maturity, ktorí tvoria 33,80 % z celkového počtu obyvateľstva.

Vysokoškolské vzdelanie má iba 5,57 % obyvateľstva. Vo vzdelanostnej štruktúre podľa pohlavia prevládajú ženy v kategórii so základným vzdelaním a s úplným stredným vzdelaním s maturitou. U mužov prevláda učňovské vzdelanie bez maturity.

Obyvateľstvo - ekonomická aktivita

Budúcnosť rozvoja obce závisí aj od schopnosti vytvoriť čo najviac pracovných miest pre svojich občanov a tým zamedziť migrácii do iných (väčších) sídiel. Podľa výsledkov sčítania ľudu bolo v roku 2001 v obci Rakovo celkom 156 ekonomicky aktívnych obyvateľov, z toho 66 žien a 90 mužov. Pre obec Rakovo je charakteristický vysoký stupeň zapojenia obyvateľstva do pracovného procesu, 54,36 %. S ekonomickou aktivitou obyvateľstva úzko súvisí pohyb za prácou: odchádzka a dochádzka. V obci je nízka miera evidovanej nezamestnanosti. Najväčšie pracovné zapojenie produktívneho obyvateľstva je v priemyselnej výrobe, vo veľko a maloobchode, v stavebníctve. Väčšina pracovných príležitostí sa sústreďuje do okresného sídla Martin a Turčianske Teplice.

Zo 141 ekonomicky aktívnych osôb odchádza za prácou mimo bydliska 87 obyvateľov, čo činí 61,7 %. Najväčšia časť dochádzky ekonomicky aktívnych osôb je do oblasti priemyselnej výroby a dopravy. S rozvojom plánovaných aktivít a s využitím miestnych kapacít je možné zabezpečiť vyššie percento zamestnanosti v rámci obce a to najmä v rozvoji privátneho ubytovania, v oblasti obchodu, verejných služieb, v stavebníctve a v tradičnej remeselnej výrobe.

Obyvateľstvo – prognóza (zdroj: Obecný úrad v Rakove, k 31.12.2016)

súčasný počet obyvateľov (údaj 2014, 2016)	322 370
navrhovaný počet obyvateľov (k roku 2030)	724
predpokladaný prírastok obyvateľov (od roku 2014 2016)	402 354

Domový a bytový fond

Ponuka bývania a stav domového a bytového fondu sú základnými faktormi, ktoré vplývajú na rozvoj obce a sú predpokladom naplňovania jej obytnej funkcie. Podľa sčítania obyvateľov, domov a bytov uskutočneného v roku 2004 2011 sa v obci nachádzalo celkovo 106 104 domov, z toho trvalo obývaných 80 102. Počet neobývaných domov je 26 2. Na chalupárčenie a rodinnú rekreáciu bolo k dispozícii 7 domov. Súčasný stav v evidencii domov a bytov (za rok 2008), ktorý si vedie obecný úrad, je nasledovný: k dispozícii je 112 obývaných domov a 4 vikendové domy, ktoré sa využívajú na rekreačné účely.

Chatové oblasti v obci nie sú

Stav bytového fondu a úrovne bývania je podľa jednotlivých ukazovateľov na porovnateľnej úrovni ako je priemer okresu Martin. Priemerná obložnosť bytov je 3,58 obyvateľa na byt, čo je viac ako celo okresný priemer.

V návrhovom období je možné predpokladať odpad bytového fondu v počte 36 bytov, z toho väčšina z dôvodu zmeny funkcie obytnej na rekreačnú. Pôjde v prvom rade o staršie jednotraktové rodinné domy na úzkych pozemkoch, bez možnosti podstatného rozšírenia, ktoré svojim dispozičným riešením nemôžu plnohodnotne spĺňať nároky na trvalé bývanie, na rekreačné účely však vyhovujú.

Počet trvalo obývaných bytov podľa sčítania v r. 2004 2011	106 104
Odpad bytového fondu do r. 2030	36
Zostatok súčasného bytového fondu v r. 2030	70 72
Potreba bytov v r. 2030 pri obložnosti 3,0	197
Potreba výstavby nových bytov do r. 2030	90 92

Z uvedeného prehľadu je zrejmé, že s ohľadom na predpokladaný demografický vývoj, odpad súčasného bytového fondu a potrebu zníženia obložnosti bytov bude potrebné v návrhovom období vytvoriť podmienky pre výstavbu cca 90 bytov, predovšetkým v rámci IBV. S ohľadom na stupeň a podrobnosť spracovania obstarávanej ÚPD je však uvedený počet nových domov potrebné považovať za smerný.

Analýza súčasného stavu bytového fondu je spracovaná v súlade so schváleným zadáním na základe, ktorej je smerné stanovená potreba výstavby 90 92 nových bytov, predovšetkým v rámci individuálnej bytovej výstavby do roku 2030.

S ohľadom na charakter a hustotu zástavby zastavaného územia obce sú možnosti výstavby v intraviláne k 01.01.1990 obmedzené a nepostačujú pre krytie potrieb novej výstavby formou IBV s ohľadom na predpokladaný demografický vývoj a s ním súvisiaci rozvoj obce.

Z uvedených dôvodov prevažnú časť navrhovaných objektov rodinných domov situujeme aj na doposiaľ nezastavané územie vo väzbe na súčasné hranice intravilánu, resp. zastavaného obytnejho územia.

Kvalita bytového fondu je závislá hlavne od veku a materiálu stavieb. Priemerný vek domov v obci je cca 35 38 rokov. V ostatných rokoch pribúdajú domy s nadstavbami v podkroví a s prestavbou hospodárskych častí domov na bytové. V prevahe sú domy a byty I. kategórie

2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

ŠIRŠIE VZŤAHY

Funkcia a poloha obce v sídelnej štruktúre

Obec Rakovo sa nachádza v južnej časti Žilinského kraja v subprovincii vnútorných západných Karpát. Je typickým vidieckym sídlom ležiacim na území stredozápadnej časti Turčianskej kotliny.

Obec Rakovo z hľadiska územno-správneho členenia je spádovo začlenená do okresu Martin v Žilinskom kraji. Z hľadiska kategorizácie územno-štatistickej jednotky EUROSTAT vystupuje na úrovni NUTS V. Rozhodnutím MVR SR č. 3/2007 bola obec Rakovo zaradená do skupiny obcí záujmového územia inovačných pólů rastu. Obec Rakovo leží v Turčianskej kotline obklopenej pohoriami Malej a Veľkej Fatry. Územie spadá do povodia rieky Turiec, ktorá zároveň preteká územím katastra obce, územím obce preteká Blatnický potok. Rieka Turiec je národnou prírodnou rezerváciou. 10 km severne od Rakova sa nachádza okresné mesto Martin. Katastrálne územie má rozlohu 541 ha

Obec Rakovo spadá do okresu Martin s cca 97 800 obyvateľmi. Počtom bytov 106 sa podieľa cca 0,72% na počte bytov v okrese Martin (14 668 bytov). Počtom obyvateľov 322 sa na počte obyvateľov okresu (97 813 obyv.) podieľa 0,33%.

Rakovo malo podľa posledného sčítania obyvateľstva v roku 2001 - 287 obyvateľov, 106 bytov (z toho 80 v rodinných domoch). Výmera katastra je 541,5103 ha.

Vzájomná poloha obce a vymedzených špecifických území a ochranných pásiem určených osobitnými predpismi

Na území katastra obce Rakovo evidujeme následne vymedzené špecifické územia a s nimi súvisiace ochranné pásma určené osobitnými predpismi.

V súvislosti s ochranou prírody a krajiny evidujeme v území vymedzené územia prípadne ochranné pásma. Tieto sú uvedené v príslušných kapitolách jednotlivých profesií.

Ochranné pásma vodárenských zdrojov

V zmysle zákona č.364/2004 Z. z. z 13.5.2004 (vodný zákon) na ochranu výdatnosti, kvality a zdravotnej bezchybnosti vody vodárenských zdrojov, ktoré sa využívajú, orgán štátnej vodnej správy určí ochranné pásma (OP) na základe posudku orgánu na ochranu zdravia (Zákon NR SR č.272/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov).

V zmysle uvedenej legislatívy nie je v riešenom území vyhlásené žiadne ochranné pásmo.

V zmysle zákona č. 538/2005 Z.z., z 27.10.2005, o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov, južná časť extravilánu katastrálneho územia obce Rakovo zasahuje do územia ochranného pásma II. Stupňa prírodných minerálnych zdrojov v kláštore pod Znievom a v Socovciach (vyhláška MZ SR č. 367/2009 z.z.). Riešené územie v Zmenách a doplnkoch č.3 ÚPN O Rakovo nezasahuje do týchto území.

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií, §19 zákona č.442/2002 Z.z.

Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia a kanalizačného potrubia na obidve strany : 1,5 m pri verejnom vodovode a kanalizácii do priemeru 500 mm, 2,5 m pri verejnom vodovode a kanalizácii nad priemer 500 mm,

V katastrálnom území obce Rakovo sa jedná o pásmo ochrany 1,5 m pri verejnom vodovode.

Správa vodných tokov

Oprávnenia pri správe vodných tokov, § 49, odst.2, zákona č.364/2004 Z.z. (vodný zákon).

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky.

Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary ; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10m od vzdušnej pätý hrádze.

V katastrálnom území obce Rakovo sú pobrežnými pozemkami:

pri vodohospodársky významnom vodnom toku Turiec - pozemky do 10 m od brehovej čiary, pri ostatných drobných tokoch - pozemky do 5 m od brehovej čiary.

Existujúce a navrhované nadradené trasy a zariadenia dopravy, produktovodov, energetiky, spojov a väzba obce na ne

Obec leží z hľadiska dopravných koridorov pri koridore č.8 v súčasnosti reprezentovaným cestou I/65 - E77, v budúcnosti rýchlostnou komunikáciou R3. Tento koridor č.8 celoslovenského významu (Martin - Turčianske Teplice - Banská Bystrica - Zvolen), prechádza katastrom obce.

Tieto dopravné väzby predurčujú optimálne dopravné väzby sídla na súčasnú i budúcu dopravnú sieť, čo je optimálne pre obec, najmä z hľadiska optimálnej dostupnosti z Martina a pre rozvoj hospodárskej základne v cestovnom ruchu. Z cesty II/519 je južným smerom cez obec Pribovce vyvedená cesta ~~III/5197~~ III/2160, ktorá zabezpečuje prístup k obci. Uvedená cesta prechádza priamo obcou Rakovo a pokračuje v smere do obce Socovce.

Obec Rakovo je zásobovaná pitnou vodou zo skupinového verejného vodovodu (SKV) Martin. SKV je v správe Turčianskej vodárenskej spoločnosti (TVS), a.s. Martin. Vodárenským zdrojom SKV je vodný zdroj v Necpaloch. Prívodné potrubie profilu DN 400 je ukončené vo vodojeme Jahodníky. Voda je do obce privádzaná gravitačným prívodným potrubím DN 100 z obce Pribovce. Rozvodná sieť v obci má dĺžku 2,3 km a profil DN 100.

Obec Rakovo bude napojená na verejnú skupinovú splaškovú kanalizáciu (SKK) s ČOV Vrútky. V katastrálnom území obce Rakovo sa nenachádza žiadny vodárenský zdroj využívaný na hromadné zásobovanie pitnou vodou.

Zásobovacím zdrojom elektrickej energie pre riešené územie obce Rakovo je transformovňa 110/22 kV Tp Martin. Elektrický výkon do územia sa prenáša po 22 kV vedení 208 Tp Martin - Kremnica. Zdrojom zemného plynu pre obec Rakovo je VTL plynovod DN 300 PN 25 Prievdza - Martin, z ktorého je prevedená VTL prípojka DN 50 do regulačnej stanice plynu RS 300 m3/h. Obec Rakovo podľa súčasnej štruktúry ST, a.s. prislúcha do centra sieťovej infraštruktúry CSI Martin s prislúšnosťou do RCSI Žilina. Digitálna ústredňa sa nachádza v blízkej obci Pribovce, z ktorej je telekomunikačné napojená na miestnu telefónnu káblovú sieť.

Vyhodnotenie vzájomných vplyvov pozitívnych a negatívnych javov širšieho územia voči obci**Pozitívne vplyvy a javy :**

- Optimálna poloha sídla voči väzbe na nadradenú dopravnú cestnú komunikačnú sieť Slovenska.
- Blízka poloha mesta Martin, ako centra regionálneho až celoštátneho významu (podľa KURS centrum 1. skupiny a jej 2. podskupiny).
- Doterajšia realizácia nadradenej technickej a dopravnej infraštruktúry v dotknutom území, vrátane jej návrhového a výhľadového riešenia, s možnosťami napojenia na existujúcu infraštruktúru.
- Dostatočné disponibilné plochy pre rozvoj obce v katastrálnom území, naväzujúcim na existujúce zastavané územie s optimálnymi geomorfologickými podmienkami.
 - Optimálna dostupnosť do okolitého atraktívneho krajinného prostredia.
 - Minimálna urbanizácia v katastri sídla.

Negatívne vplyvy a javy :

Vzhľadom na veľkosť obce, jej závislosť na niektorých funkciách základnej občianskej vybavenosti na susednú obec Pribovce a vyššej vybavenosti

2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**ZÁKLADNÁ KONCEPCIA USPORIADANIA**

Obec leží 10 km južne od okresného mesta Martin a svojim katastrálnym územím susedí len s obcami tohto okresu. Obec susedí so 7-mi katastrálnymi územiami okolitých obcí, t.j.:

Obce Pribovce, Ďanová, Karlová, Valentová, Slovany, Ležiachov, Benice

Podľa ÚPN-VÚC leží obec vedľa rozvojovej osi III. stupňa (Martin - Turčianske Teplice -Banská Bystrica - Žiar nad Hronom - Zvolen). Vlastná zastavanosť sídla sa nachádza západne od tejto osi, ktorú vlastne v súčasnosti reprezentuje cesta ~~III/5197~~ III/2160. Obcou prechádza železničná trať č. 170 Vrútky - Zvolen.

Zástavba v katastrálnom území sa rozvinula v jednom základnom priestore, kde na najstaršiu zástavbu pri kostole priamo naväzuje výstavba aj z posledného obdobia.

Obec možno charakterizovať ako typické vidiecke sídlo, s typom zástavby formovanej pri vodnom toku.

Rakovo, z hľadiska umiestnenia v rámci okresu Martin, má dobrú dostupnosť k administratívnym inštitúciám a vybavenosti, nachádzajúcej sa v okresnom sídle. Dostupnosť ku krajskému sídlu Žilina je cca 40 km.

Obec patrí medzi primerane vyspelé a rozvinuté sídlo s vyváženou polyfunkčnou štruktúrou a málo diverzifikovanou ekonomickou základňou. Na území sídla sa už v súčasnosti nachádza hospodársky dvor PD, priemyselné areály spoločností Profil, s.r.o., Eastwood, s.r.o. S rozvojom poľnohospodárskej výroby je napriek tomu čiastočne spätý ekonomický potenciál sídla, nakoľko PD Belá - Dulice hospodári na rozhodujúcej časti PP v

k.ú. obce. V budúcnosti by malo dôjsť aj k rozvoju ekonomickej základne obce v cestovnom ruchu, hlavne v agroturistike a službách v CR.

Hustota obyvateľstva na 1km² je 58, čo svedčí o nízkej urbanizácii na území katastra obce.

Intenzita zástavby je priemerná. V obytných územiach (častiach) sídla je množstvo prielúk, vhodných disponibilných plôch pre ďalší stavebný rozvoj, taktiež aj v tesnom dotyku so zastavaným územím, kde sa hlavne sústreďujú budúci rozvoj obce.

Prevládajúca časť občianskej vybavenosti sa sústredila v historickej časti obce v priestoroch nesúrodne formovaného centra.

V budúcnosti ovplyvní formovanie priestorového a urbanistického členenia sídla rozvoj bytovej funkcie vo forme IBV v miestnej časti Rakovo – Predný Borok, kde sa sústreďujú pozornosť na celkové skompaktňovanie zástavby sídla.

V ostatnom území nenaväzujúcom na súčasné a v ÚPN-0 navrhované územie, okrem tradičného obecného rekreačného priestoru, v ktorom by bolo možné umiestniť samostatné obecné rekreačné zariadenie, by sa nemala rozvíjať nová výstavba.

Základnou urbanistickou kompozičnou osou je os reprezentovaná cestou III/5197. Dominantu obce reprezentuje veža kostola.

V budúcnosti ovplyvní formovanie priestorového a urbanistického členenia sídla rozvoj bytovej funkcie vo forme IBV v hlavnej časti Rakova, kde sa sústreďujú pozornosť na celkové skompaktňovanie zástavby sídla.

FUNKČNÉ ČLENENIE A ORGANIZÁCIA ÚZEMIA

Súčasná urbanistická štruktúra je výsledkom dlhodobého vývoja. Najväčší nárast vo formovaní sídla začal až v 20. storočí, hlavne na jeho konci. Najväčší počet obyvateľov v obci evidujeme v súčasnosti, v polovici 20. stor. (rok 1961 - 402 obyvateľov). Od roku 2001 neustále stúpa (medziročný prírastok cca 3,5 obyvateľa).

Sídlo sa rozvíjalo ako obytné, závislé na poľnohospodárstve, chove dobytka, cechových a ľudových remeslách a spracovaní dreva.

Za ťažisko obytného územia bude naďalej nutné považovať pôvodnú historickú zástavbu obce, na ktorú v koncových polohách (hlavne východne a južne) postupne naväzuje nová výstavba (IBV). Tento trend by mal pokračovať najmä v polohách južne a východne od zastavaného územia v priamej väzbe na toto územie.

Občianska vybavenosť je rozptýlená po centrálnej časti - hlavne v „najstaršom“ zastavanom území. Rozvoj zariadení OV bude pokračovať najmä na disponibilných nezastavaných plochách pri existujúcich zariadeniach. V centrálnej časti obce bude pokračovať trend využívania neobývaných RD na individuálne rekreačné využitie.

V súvislosti s rozvojom CR predpokladáme s rozvojom rekreačných zariadení voľného cestovného ruchu, v kontakte na pôvodný kaštieľ, pričom uvažujeme aj s využívaním objektov a areálu pôvodného hospodárskeho zázemia kaštieľa. Na toto územie by sa mal naviazať opätovne obnovený areál rybného hospodárstva s chovnými rybníkmi. Viazaný cestovný ruch sa bude v minimálnej miere rozvíjať v lokalitách, kde už v súčasnosti evidujeme takéto zariadenia (rekreačné chalupy z pôvodných obytných), a to v centre obce.

V ostatnom krajinnom priestore neuvažujeme s extenzívnym rozširovaním novej výstavby.

Zastavané územia

Popis podľa lokalít (zonálne členenie):

Z hľadiska súčasného funkčného a priestorového využitia zástavby, prírodných podmienok a potenciálnych možností pre ďalší rozvoj možno riešené územie rozčleniť na nasledovné zóny (miestne časti):

miestna časť Rakovo - hlavná časť

Pôvodné, najstaršie, najväčšie územie rozvíjajúce sa v prevažnej miere ako obytné s príslušnou občianskou vybavenosťou.

Zástavbu v tejto miestnej časti v prevažnej miere reprezentuje bytový fond vo forme IBV, prevažne z konca 20. storočia. V tejto časti sa nachádza aj kompletná základňa občianskej vybavenosti obce (obchod, služby, cirkevné stavby, šport, administratíva) rozptýlená v rámci existujúcej zástavby. Obec má jednoznačne definované centrum. V tejto miestnej časti evidujeme medzi starším bytovým fondom IBV množstvo neobývaných RD, pričom niektoré tieto RD sú už využívané na rekreačné účely vo forme chalúp a rekreačných víkendových rodinných domov.

V tejto miestnej časti navrhujeme rozhodujúci rozvoj obce. Navrhované sú plochy pre rozvoj IBV priamo naväzujú na existujúcu zástavbu.

V tejto časti navrhujeme aj rozvoj občianskej vybavenosti, a to obchodného charakteru a CR, ďalej návrh obecného športového areálu a obecného parku s príslušnou vybavenosťou vo väzbe na centrum a areál kaštieľa. V

ostatnom, hlavne staršom bytovom fonde IBV, bude naďalej pokračovať proces využívania týchto objektov na rekreačné účely.

Územia priemyslu a výroby

Pre výrobnú funkciu sú už v súčasnosti z väčšej časti využívané plochy pozdĺž cesty I/65 z južnej strany a železničnej trate č. 170, z východnej strany (častočne v ochranných pásmach cesty a železnice). ÚPN nenavrhuje nové územia určené pre výrobnú funkciu

Nezastavané územia - neurbanizovaná krajina

Plochy PP (poľnohospodárska pôda)

Na plochách PP uvažujeme naďalej s využívaním pôdy na rastlinnú výrobu, respektíve s využívaním TTP na pasienky. Popri vodných tokoch, účelových komunikáciách a pri remízach je nutné zachovať a zveľaďovať prirodzenú vegetáciu vzrastlej zelene. Krajinnno-ekologický plán odporúča optimálne využívanie PP. Podľa týchto odporúčaní by sa mala riadiť organizácia rastlinnej poľnohospodárskej výroby.

Sprievodná zeleň tokov

Masívy vysokej drevitej zelene v štruktúre obce a okolitého krajinného prostredia reprezentuje najmä sprievodná zeleň meandrujúcich vodných tokov Turca a Blatnického potoka vo východnej časti katastrálneho územia. Plochy zelene dopĺňajú v intraviláne záhrady rodinných domov a záhradkárskej osady.

2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMAŤ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA A KÚPEĽNÉHO ÚZEMIA VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

VŠEOBECNE

(Bez zmeny oproti platnej ÚPD)

ROZVOJ OBYTNEJ FUNKCIE

Rozvoj obytnej funkcie je navrhnutý v návaznosti na súčasné obytné plochy. Je to funkcia, ktorá predstavuje ťažiskový rozvoj v návrhu ÚPN-O. Rozvoj tejto funkcie je riešený v dvoch rovinách :

- na vytýpaných ucelených plochách,
- dostavbou v prielukách existujúcej štruktúry.

Navrhované obytné plochy prispievajú ku skompaktňaniu sídla, hlavne v jeho okrajových polohách. Rozsah navrhovaného riešenia tejto funkcie vyplynul z demografického trendu, predpokladaného zníženia obľobnosti bytov, úbytku starého bytového fondu, respektíve jeho zmeny funkčného využívania na rekreačné účely a občiansku vybavenosť a hlavne z predpokladu potrieb nových bytov v súvislosti s rozvojom rekreácie a zamestnanosti v obci a následnou migráciou obyvateľstva do obce. Taktiež predpoklad rozvoja obytnej funkcie v obci vychádza z atraktivity polohy obce voči okolitým krajinnno-estetickým danostiam a voči blízkeho okresnému mestu Martin ako i kúpeľnému mestu Turčianske Teplice. Obec Rakovo má predpoklady stať sa „obytným satelitom“ hlavne mesta Martin atraktívnym obytným prostredím.

Navrhované rozvojové plochy sú tiež determinované optimálnymi podmienkami dostupu na vybudovanú a do realizácie pripravovanú technickú infraštruktúru (min. podmieňujúce investície).

Návrhovým rokom je rok 2030. Je navrhovaných nových 90 b.j.

V navrhovaných obytných plochách predpokladáme a pripúšťame zmiešané obytno-rekreačné využitie, hlavne v pôvodnej najstaršej obytnej výstavbe, kde môže dochádzať k postupnej prestavbe staršieho už aj často nevyužívaného bytového fondu na súkromné rekreačné objekty chalúp a víkendových rodinných domov. V rámci IBV tiež pripúšťame polyfunkčné využívanie umiestňovaním neprevládajúcich prevádzok remeselnej výroby a služieb bez hygienicky negatívneho zaťaženia okolitého územia. Prevládať by mali funkcie a služby v súvislosti s rozvojom rekreácie, turizmu a cestovného ruchu.

ROZVOJ VÝROBNEJ FUNKCIE

V súčasnosti má na území obce svoje prevádzky 15 právnických osôb. Medzi najväčších zamestnávateľov patrí firma Profil s.r.o. Rakovo /výroba oceľových profilov/ a firma Goralwood s.r.o. /výroba komponentov z dreva/. V hospodárskom dvore PD Gader došlo k zrušeniu živočišnej výroby a zachovalo sa len chov ošípaných a hydiny. Hospodársky dvor na južnom okraji katastrálneho územia prevádzkuje Ekologické poľnohospodárske družstvo. K celkovému rozvoju obce maximálne prispieje ekonomický rozvoj, ktorý zabezpečia podnikateľské aktivity. V budúcnosti bude potrebné počítať z rozšírením plôch, ktoré sú situované vo väzbe na existujúce priemyselné areály na severnom okraji katastrálneho územia a pri ceste I/65 v m.č. Stariny.

2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

Všeobecne

V súčasnosti je v obci len v nevyhnutnej základnej vybavenosti rozvinutá základňa zariadení občianskej vybavenosti. Tieto zariadenia sú umiestnené prevažne v centre - najstaršej časti obce.

V koncepcia rozvoja ÚPN-O navrhuje celkové posilnenie zariadení občianskej vybavenosti obchodného charakteru, služieb, športu, zdravotníctva, sociálnych služieb a administratívy v centre obce, a to stavebným rozvojom existujúcich zariadení a vymedzením nových plôch a priestorov pre plošne náročné a zároveň absentujúce, respektíve v súčasnosti neexistujúce zariadenia.

Rozvoj zariadení občianskej vybavenosti

V obci sa nachádza obecný úrad, kostol, kultúrne stredisko, predajňa potravín, dom smútku, cintorín, železničná stanica, reštaurácia, bistro a požiarňa zbrojnica.

Koncepcia rozvoja občianskej vybavenosti:

S ohľadom na predpokladaný rozvoj obce považujeme súčasný stav a systém občianskej vybavenosti v oblasti základného školstva a predškolskej výchovy za postačujúci.

- Navrhované prevádzky obchodu a služieb umiestňujeme v obytnom území vo väzbe na centrum obce.
- Navrhujeme dobudovanie plôch športu s návrhom výstavby nových ihrísk a športových zariadení a zariadení občianskej vybavenosti v časti územia riešenej doplnkom ŠPORT A REKREÁCIA a plochu pre nový futbalový štadión v m.č. Panske
- Navrhujeme vybudovanie objektu komunitného centra v kombinácii s materskou školou a jaslami v m.č. Predný Bôrik (IBV východ 2)
- Vo väzbe na plochy občianskej vybavenosti riešime dostatočný počet parkovacích miest pre motorové vozidlá stanoveným regulatívom potrieb normového počtu odstavných státí pri jednotlivých umiestňovaných zariadeniach.
- Vytvárame podmienky pre realizáciu ubytovaco-rekreačnej základne, agroturistickej vybavenosti a vybavenosti CR v území v kontakte s plochou kaštieľa

Navrhovaná občianska vybavenosť športového a rekreačného charakteru v rámci riešeného územia doplnku ÚPN-O Rakovo rozširuje celkovú vybavenosť samostatného sídla v polohe základnej občianskej vybavenosti, športu, rekreačného športu, rekreácie a reštauračno-oddychového charakteru.

~~Navrhovaným umiestnením športovo-rekreačných funkcií sa vychádza v ústrety obyvateľom obce vo vybavenosti, ktoré v súčasnosti absentujú. Realizácia však závisí od investičnej aktivity obce, prípadne súkromnej podnikateľskej aktivity.~~

Pre rozvoj občianskej vybavenosti platia nasledovné regulatívy :

- rešpektovať návrh funkčného využitia plôch
- pri umiestňovaní objektov budov (sociálna budova, spoločenský dom) uvažovať s maximálnou podlažnosťou do 2 3 podlaží, pričom ~~II.~~ III. nadzemné podlažie môže byť riešené ako využiteľné podkrovie, maximálna výška stavby nepresiahne ~~9m~~ 12m

- rešpektovať hodnotnú vzrastlú zeleň
- bývanie (ubytovanie) riešiť len v rámci navrhovaných objektov občianskej vybavenosti

Rozvoj zariadení rekreácie a cestovného ruchu

Obec Rakovo má predpoklady pre rozvoj cestovného ruchu. Nemá vybudované stredisko pre zimné a letné športy, avšak nakoľko sa nachádza v Turčianskej kotline obklopenej pohoriami Malej a Veľkej Fatry, je tu veľa príležitostí pre letnú a zimnú turistiku a športové vyžitie. V blízkosti sa nachádza zimné stredisko Martinské Hole, ktoré ponúka 6 vlekov a 11 zjazdoviek, ubytovacie kapacity a ďalšie potrebné služby. Na oddych a rekreáciu je možné využiť služby, ktoré ponúkajú kúpele v Turčianskych Tepliciach, ako aj kúpalisko v Mošovciach.

Obec je v súčasnosti využívaná na rekreačné účely prevažne formou chalupárstva. Zároveň je aj východiskom pre turistické výlety po značkovaných trasách, pretože kataster obce sa vyznačuje zachovalou prírodou, rozsiahlymi lúkami a vzácnymi meandrami Turca. Každodenná rodinná rekreácia je sústredená do súkromných záhrad, ktorých funkcia sa bude postupne meniť z hospodársko-pestovateľskej na pohybovo-rekreačnú, s rastúcim podielom zelene. Pre spropagovanie cestovného ruchu bude potrebné rozmiestniť v katastri obce informačné tabule s turistickými mapami a zriadiť informačnú kanceláriu.

Obec Rakovo má šancu zapojiť sa do subsystému rekreácie a turistiky Turca za predpokladu realizovania investičných akcií, ktorými sa podporí rodinná rekreácia, uzdravovacie pobyty v prírode, chalupárstvo, agroturistika, turistické a cykloturistické služby, zimné lyžovanie a bežkovanie.

Koncepcia rozvoja zariadení rekreácie a cestovného ruchu :

- V časti poľnohospodárskej krajiny, na ploche lúk a pasienkov a pozdĺž miestnych tokov a rieky Turca (mimo alúvií), umožňujeme územie využívať na nenáročné vychádzkové trasy, a tiež umiestniť oddychové miesta, pričom uvažujeme prevažne s využitím existujúcich poľných ciest.
- Vytvárame možnosti pre zariadenia rodinných penziónov v zastavanom území v kontakte s areálom kaštieľa.
- Uvažujeme s rozvojom chalupárskej rekreácie s využitím starších jednotraktových rodinných domov a ostatnej staršej zástavby v obci.
- Uvažujeme s transformáciou existujúceho poľnohospodárskeho družstva nachádzajúceho sa v zastavanej časti obce na agroturistické centrum s možnosťou zariadenia objektov remeselnej výroby a zážitkových atrakcií.

2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

(Bez zmeny oproti platnej ÚPD)

2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

(Bez zmeny oproti platnej ÚPD)

2.10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

Návrh ÚPN-0 umožňuje vytvorenie podmienok ukrytia obyvateľstva obce podľa §4 ods. 3, a §15 ods. 1, písm. e) Zákona č.42/1994 Zb. zákonov o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. Taktiež spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb je riešený a umožňuje ukrytie podľa § 4 ods. 3 a § 16 ods. 1 písm. e), resp. § 16 ods. 12 zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

Ustanovenia obsiahnuté v zákone NR SR č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade s vyhláškou FMTIR č. 83/1976 Zb. a 84/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a s vykonávacími a metodickými predpismi o územnom plánovaní umožňujú orgánom CO ako dotknutým orgánom štátnej správy uplatňovať v rámci územného konania požiadavky na ochranu obyvateľstva.

Individuálna a hromadná bytová výstavba je umiestnená mimo území určených na výstavbu a prevádzkovanie priemyselných zón. Výstavba je umiestňovaná mimo zosuvných území a územia vymedzeného hranicu 50- ročnej resp. 100 ročnej vody z miestnych vodných tokov

Problematika civilnej ochrany je riešená v súlade so zákonom č.42/1994 Z.z. O civilnej ochrane obyvateľstva v znení zákonov č.222/1996 Z.z., č. 117/1998 Z.z. a č.252/2001 Z.z.

V zmysle Vyhlášky MVS SR č.297/1994 Z.z. musia byť stavby v obci v súlade so stavebnotechnickými požiadavkami na stavby a s technickými podmienkami zariadení, v súlade s požiadavkami CO v zmysle znení Vyhlášky č. 349/1998 Z.z. a č. 202/2002 Z.z. a č. 388/2006 Z.z.

Protipovodňové opatrenia

V rámci návrhu vhodných území na zástavbu je potrebné dodržiavať nasledovne regulatívy:

- neodlesňovať územia, v maximálnej miere čo najviac zadržať vodu zo zrážok na území,
- zachovať Brehovú zeleň, ktorá ma stabilizačný význam,
- v horských je možné realizovať dočasne retenčné nádrže alebo poldre,
- zastavané územia je možné chrániť hrádzami, ktorých budovanie nie je ideálnym riešením,
- nerealizovať mosty, lávky, mostíky a rôzne prevody potrubí cez vodné toky v nevhodných úsekoch vodného toku,
- neuskladňovať voľne stavebný materiál v blízkosti vodného toku
- Nehnuteľnosti neumiestňovať do:
 - a) v inundačnom území vodných tokov
 - b) územia vymedzeného hranicu 50-ročnej resp. 100 ročnej vody z miestnych vodných zdrojov,
 - c) zosuvného územia.

Dôležitú úlohu v problematike povodní hra Slovenský hydrometeorologický ústav, ktorý zabezpečuje meteorologické, klimatologické a hydrologické merania a ich vyhodnotenia. Zároveň buduje povodňový varovný a predpovedný systém POVAPSYP. Činnosť povodňovej ochrany vyplýva hlavne zo zákona NR č. 184/2002 Z. z. o vodách.

V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami.

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe odporúčame v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciu do zberných nádrží a následne túto vodu využívať, resp. kontrolované vypúšťať do recipienta po odznení prívalovej zrážky.

2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

(Bez zmeny oproti platnej ÚPD)

2.12. NÁVRH OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

(Bez zmeny oproti platnej ÚPD)

2.13. DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA

Širšie vzťahy

(Bez zmeny oproti platnej ÚPD)

Cestná doprava – návrh základného komunikačného systému obce

(text na strane č.27 ÚPN O Rakovo – Zmeny a doplnky č.3, je čiastočne vypustený a doplnený novým znením)

Základný komunikačný systém obce tvoria cesty I/65 Martin -Turčianske Teplice , cesta III/5197 III/2160 Pribovce - Rakovo – Socovce (dĺžka predmetnej cesty je v zmysle údajov Cestnej Databanky Bratislava 6,146 km, priemerná spevnená šírka cesty je 5,2m), ktoré sú vzájomne prepojené priesečnou križovatkou v obci Pribovce . Cesta

~~III/5197~~ ~~III/2160~~ v smere na Rakovo je navrhovaná ako zberná komunikácia funkčnej triedy B2, čo si vyžiada v úseku, kde to umožňuje príslušná zástavba šírkovú úpravu do kategórie MZ 8/50 s úpravou jednostranným chodníkom šírky 2,25 m .

Základný komunikačný systém ďalej dopĺňa sieť bezmenných miestnych komunikácií, ktorých úprava sa navrhuje v nasledovnom rozsahu :

Navrhované dopravné riešenie doplnku ÚPN-0 Rakovo Šport a rekreácia, rozširuje dopravný skelet trás existujúcich komunikácií automobilovými i pešími.

Prioritné postavenie v území bude mať cesta ~~III/5197~~ ~~III/2160~~, ktorá prechádza obcou a z ktorej je zabezpečený prístup k riešenému územiu

Dopravnú obsluhu uvažujeme z obslužných komunikácií naväzujúcich na spomínanú cestu ~~III/5197~~ ~~III/2160~~ komunikáciami funkčnej triedy C3, ktoré navrhujeme zrekonštruovať na kategóriu MO 7/30 a MO 5/30 (cesta pri južnom okraji parku).

Obslužné komunikácie dopĺňa návrh siete pre peších. Špecifické postavenie pešej siete bude mať chodník vymedzujúci navrhovaný park zo severnej a východnej strany. Tento chodník navrhujeme ako zjazdny umožňujúci prístup k objektom vymedzujúcich park zo spomínaných svetových strán.

Regulatívy pre realizáciu komunikačného systému :

- vybudovanie navrhovaných obslužných komunikácií
- rekonštrukcia existujúcich obslužných komunikácií v návrhu na kategóriu MO7/30 funkčnej triedy C3 a MO 5/30 funkčnej triedy C3 a cesty ~~III/5197~~ ~~III/2160~~ funkčnej triedy B2 na kategóriu MS 8/50
- vybudovanie siete pešej komunikácie
- vybudovanie objektov statickej dopravy pre návštevníkov

Železničná doprava

(Bez zmeny oproti platnej ÚPD)

Doprava letecká

(Bez zmeny oproti platnej ÚPD)

Koncepcia hlavných peších ťahov a cyklistických trás

Samostatné pešie trasy ani pešie priestranstvá sa v obci nenachádzajú . Vzhľadom k charakteru vozidlových komunikácií je tieto potrebné doplniť min. o jednostranný chodník , v úseku kde to dovoľuje príslušná zástavba obojstranný chodník šírky tak aj u cesty ~~III/5197~~ ~~III/2160~~

Pre cyklistickú dopravu navrhovaná cykloturistická komunikácia cyklotrasa regionálneho charakteru v trase Turčianske Teplice - Bystrica, trasovanej západne od riešeného územia obce . Ďalej je návrh z hľadiska širších vzťahov o Rajecko - Turčiansku cyklomagistralu, ktorá v prepojení na Vážsku cyklomagistralu tvorí nadregionálny charakter cyklistickej dopravy .

Tento systém bude na území obce doplnený zvislým DZ (napr. obytné zóny atď) ktoré umožnia v komplexe s pešími trasami:

- cesty za prácou
- cesty za vybavenosťou
- cesty za rekreáciou v rámci regiónu

Kapacita plôch statickej dopravy

Charakter zástavby obce a funkčného využitia si vyžaduje rozdielne prístupy k posúdeniu požiadaviek na parkovanie a - pri prevahe IBV individuálne odstavovanie a garážovanie motorových vozidiel na vlastných pozemkoch a garážach

b - pri prepočte kapacít zariadení občianskej vybavenosti v rámci jednotlivých zariadení OV je vychádzané z predpokladov :

- nápočty uvažované pre výhľadový st. automobilizácie 1 : 3,5
- pre výhľadovo obdobie je uvažované s nasledovným nápočtom park. kapacít:
- v rámci IBV dimenzované min. 1 garáž na 1 byt na vyčlenenom pozemku
- parkovanie a odstavné plochy pri členení obce na okrsky zabezpečiť formou chránenia vyčlenených plôch a dimenzovanie plôch v zmysle platnej STN 736110/Z1 čl. 193-202 zo vzťahu:

$$N = O_0 \times k_a + P_0 \times k_a \times k_v \times k_p \times k_d$$

kde N = celkový počet stojísk v riešenom okrsku. Potreby parkovacích a odstav, stojísk uvádzame v orientačnom prehľade :

- viacúčelové zariadenie (kult. dom , obec. úrad ,)	- 20 st.
- železničná stanica	- 10 st.
- predajňa potravín	- 4 st.
- pohostinstvo	- 4 st.
- cintorín	- 5 st.

- Pri navrhovaných nových komerčných zariadeniach OV je potrebné osobitne pri schvaľovaní zámeru uplatňovať požiadavku vybudovania dostatočných odstav. plôch na vlastných pozemkoch investora .

- V rámci výrobných a skladových areálov nie je nejasný nárok na parkovanie pri prípadnej reštrukturalizácii plôch , no javí sa celková dostatočná plošná rezerva na statickú dopravu v samotných výrobných a skladových areáloch.

(Ostatná časť textu bez zmeny oproti platnej ÚPD.)

2.14. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

2.14.1. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

súčasný stav

(text na strane č.30 ÚPN O Rakovo – Zmeny a doplnky č.3, je čiastočne vypustený a doplnený novým znením)

▪ Kanalizácia

V súčasnosti nie je v obci vybudovaná splašková kanalizácia. V obci bola zrealizovaná splašková kanalizácia v rámci programu rozvoja vodovodov a kanalizácií v regióne Turca, dopravujúca splaškovú vodu až do čistiarnie odpadových vôd Martin - Vrútky. V časti obce je v hlavnej komunikácii vybudovaná dažďová kanalizácia zaústená do prícestných rigolov s následným zaústením do blízkych vodných tokov. V rámci programu rozvoja vodovodov a kanalizácií v regióne Turca sa plánuje vybudovať kanalizačný systém dopravujúci splaškovú vodu až do čistiarnie odpadových vôd Martin – Vrútky. Do tohto Programu rozvoja spadá aj obec Rakovo. Navrhovaná trasa hlavného zberača splaškovej kanalizácie je navrhovaná vedená intravilánom obce a prechádza aj cez riešené územia: od obce Príbovce v koridore cesty III.tr až po existujúce družstvo v miestnych komunikáciách. Vzhľadom na nepriaznivé morfológické podmienky je v najnižšom mieste obce umiestnená čerpacia stanica (ČS4), ktorá prečerpáva odpadovú vodu ďalej do gravitačnej kanalizácie v obci Príbovce. Treba zdôrazniť, že táto čerpacia stanica je navrhnutá výhradne na čerpanie splaškových vôd (nie na čerpanie dažďových vôd!!!). Bolo vybudovaných 114 kanalizačných prípojk.

(Ostatná časť textu bez zmeny oproti platnej ÚPD.)

Navrhovaný stav

Vodovod

Návrh ZaD č.3 ÚPN – O Rakovo rešpektujú existujúcu koncepciu zásobovania pitnou vodou ako aj existujúci stav vodohospodárskych zariadení v správe TURVOD, a.s. Martin

V koncepcii riešenia je navrhované zásobovanie pitnou vodou pre navrhované rozvojové územia rozšírením existujúcej siete obecného vodovodu.

Pripojenie je navrhnuté rozšírením zásobovacieho vodovodného potrubia DN 100. rozvodné potrubie bude vedené navrhovanými komunikáciami.

Potreba pitnej vody:

V koncepcii doplnku ÚPN-O Rakovo IBV-Juh sa počítalo s výstavbou 55 rodinných domov. Priemerná obložnosť rodinného domu bola uvažovaná 4,5 obyvateľa na byt. V zástavbe IBV-JUH sa neuvažovalo s objektmi základnej občianskej vybavenosti.

ZaD č.3 ÚPN-O počíta s nárastom výstavby ďalších 44 rodinných domov, s uvažovanou obložnosťou 3,5 obyvateľa na byt. (Úprava Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 477/99-810 z 29.2.2000)

Pri výpočte potreby pitnej vody pre navrhovaný počet 592 obyvateľov sa vychádzalo zo špecifickej potreby vody:

Pozn.: súčasný počet obyvateľov 322, Doplnok ÚPN – O Rakovo IBV – JUH počítal s nárastom o ďalších 248 obyvateľov, ZaD č.3 ÚPN-O počíta s nárastom o ďalších 154 obyvateľov, čo v súčte znamená, že obci Rakovo sa vytvárajú podmienky pre bývanie 724 obyvateľov.

Priemerná potreba pitnej vody na obyvateľa je uvažovaná k časovému horizontu 2030 takto :

a obyvateľstvo :

- obyvateľ v rodinnom dome s ohrevom vody + ÚK : 135 l/ob.d

straty vody v sieti a nevyfakturovaná voda :

- vo výške 15%
- VFD (voda fakturovaná domácnostiam)
rodinné domy 724 ob. x 135 l/d..... 97.740 l/d
- VNF voda nevyfakturovaná 14.661 l/d
- WR voda vyrobená 112.401 l/d

Priemerná potreba vody na obyvateľa :

- Voda vyrobená WR = VFD + VNF = (97.740 + 14.661) : 724 = 155,25 l/os.d

b občianska a technická vybavenosť:

- Existujúca: Služby, predaj, stravovanie, servis, výrobné a nevýrobné prevádzky

Celkom	8.300 l/deň
straty vody v sieti vo výške 15%	
VF (voda fakturovaná)	8.300 l/d
VNF (voda nevyfakturovaná)	1245 l/d
WR (voda vyrobená)	9. 545 l/d

Navrhovaná:

športové zariadenia s kapacitou max. 40 športovcov

70 športovcov x 60 l/os.,deň 4.200 l/deň

reštaurácia 6 zamestnancov x 450 l/zam.,deň 2.700 l/deň

jedáleň 100 jedál x 25 l/jedlo 2.500 l/deň

amfiteáter 180 miest x 5 l/miesto,deň 900 l/deň

Celkom	10.300 l/deň
straty vody v sieti vo výške 15%	
VF (voda fakturovaná)	10.300 l/d
VNF (voda nevyfakturovaná)	1.545 l/d
WR (voda vyrobená)	11.845 l/d

Spolu celkom potreba vody pre OV a tech. vybavenosť: $9.545 + 11.845 = 21.390$ l/d

c priemyselná výroba

Existujúca: 65 zamestnancov x 60 l/zamestnanec.deň

3.900 l/d

Celková potreba vody položiek a+b+c, t.j. 112.401 l/d + 9.545 l/d + 3.900 l/d = 125.846 l/deň

Potreba zabezpečenia dodávky vody z vodného zdroja :

PRIEMERNÁ DENNÁ POTREBA VODY:

$Q_p = 0,45$ l/s - $1,45$ l/s

$5,24$ m³/hod

$125,846$

m³/deň

MAXIMÁLNA DENNÁ POTREBA VODY: ($k_d = 1,6$)

$Q_{maxd} = 0,45$ l/s x $2 - 0,9$ l/s $Q_p \times k_d$

$Q_{maxd} = 125,846 \times 1,6 = 201,35$ m³/deň

$8,39$ m³/hod

$2,33$ l/s

MAXIMÁLNA HODINOVÁ POTREBA VODY: ($k_h = 2,1$)

$Q_{max.h} = 0,9$ l/s $8,39 \times 2,1 = 1,89$ l/s $17,62$ l/s

$4,89$ l/s

ROČNÁ POTREBA VODY:

$Q_r = 125,846 \times 365 = 45\,933,79$ m³/rok

POTREBA POŽIARNEJ VODY

Zaistenie vody pre hasenie požiaru podľa STN 730873 Požiarne vodovody a vyhlášky č.699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, § 6 ods.1.

Potreba požiarnej vody – $6,7$ l/sec. , trvanie požiaru 2 hodiny:

$V = 6,7 \times 3,6 \times 2 = 48,24$ m³

Potreba požiarnej vody pre novú výstavbu IBV v obci v bude zabezpečená z rozšírenej vodovodnej siete pitnej vody v navrhovaných lokalitách.

POSÚDENIE AKUMULÁCIE VODOJEMU

Potrebná akumulácia pre obec je 60 % maximálnej dennej potreby.

$201,36$ m³/deň x $0,6 = 120,82$ m³

Potrebná minimálna akumulácia vody je 60 % z maximálnej dennej potreby - t.j. $120,82$ m³. Vodojem s objemom 3000 m³, v nadmorskej výške 550 m n. m. bude vo výhľadovom období postačujúci.

Podľa Programu rozvoja vodovodov a kanalizácií v regióne Turca sa v budúcnosti - do roku 2030 - nepredpokladajú v obci problémy v zásobovaní vodou. Vodojem Jahodníky by mal bez problémov pokryť maximálnu dennú potrebu. Pri ďalšom náraste obyvateľstva bude potrebné uvažovať o vhodnom rozšírení akumulácie.

2.14.2. ZÁSOBOVANIE ÚŽITKOVOU VODOU

V súčasnej dobe nie je spracovaná vodohospodárska koncepcia zabezpečenia úžitkovej vody pre všetkých užívateľov. Výhľadovo predpokladáme, že zdrojmi úžitkovej vody by mali byť vlastné zdroje, prípadne vodné toky v území. Podmienkou využívania vôd je dodržiavanie globálnych ekologických limitov, ktoré predstavujú medznú hodnotu, pod ktorú nesmie poklesnúť prirodzený prietok v povrchovom toku. Doporučená hodnota limitu $MQ_{EK0} = /0,65-0,7/x Q_{364d}$ („Generel ochrana a racionálneho využívania vôd“).

Odbery vody sa realizujú na základe rozhodnutí orgánov štátnej vodnej správy.

Ochranné pásma vodovodnej siete :

Ochranné pásmo vodovodnej siete je podľa STN 75 5401 2m na každú stranu od okraja potrubia.

Regulatívy pre realizáciu vodovodnej siete :

- navrhovanú vodovodnú sieť napojiť na obecný rozvod vody DN 100
- pri výstavbe novej vodovodnej siete v území predpokladáme uloženie cca 200 m vodovodných potrubí

2.14.2. ODVÁDZANIE A ZNEŠKODŇOVANIE ODPADOVÝCH VÔD

V riešenom území navrhujeme vybudovať delenú kanalizáciu - dažďovú a splaškovú. Dažďovou kanalizáciou bude odvádzaná dažďová voda z komunikácií, spevnených plôch a striech budov. Vyúšťovať bude do dažďových rigolov a tokov v obci odvádzajúcich vodu do rieky Turiec. Zabezpečenie kanalizácie musí byť také, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom na kvalitu vody v toku.

2.14.3. SPLAŠKOVÉ VODY

~~Odvádzanie splaškových vôd je v obci riešené individuálne – septikmi a žumpami, ktorých obsah sa vyváža na ČOV Vrútky. U novostavieb sú splaškové vody zneškodňované v domových ČOV.~~

~~Splašková odpadová voda z objektov bude odvádzaná splaškovou kanalizáciou obecnej stokovej siete. Napojenie sa vykoná na kanalizáciu, ktorá je v súčasnosti v štádiu projektovej prípravy (program rozvoja vodovodov a kanalizácií v regióne Turiec, Hydrocoop s r.o., Bratislava) po jej vybudovaní.~~

~~Hlavné trasy kanalizácie budú vedené nezastavaným územím, predovšetkým komunikáciami.~~

~~V prípade skoršej výstavby športovo rekreačného areálu, ako bude do prevádzky uvedená kanalizácia v regióne Turca, budú splaškové vody z jednotlivých objektov občianskej vybavenosti akumulované v samostatných žumpách. Obsah žump bude likvidovaný ako ostatný odpad v súlade s platnými predpismi.~~

V obci bola v roku 2016 zrealizovaná splašková kanalizácia v rámci programu rozvoja vodovodov a kanalizácií v regióne Turca (Rakovo-Benice-Príbovce-Valča), dopravujúca splaškovú vodu až do čistiarny odpadových vôd Martin - Vrútky. Trasa hlavného zberača splaškovej kanalizácie je vedená intravilánom obce a prechádza od obce Príbovce v koridore cesty III.tr až po existujúce družstvo v miestnych komunikáciách. Vzhľadom na nepriaznivé morfológické podmienky je v najnižšom mieste obce umiestnená čerpacia stanica (ČS4), ktorá prečerpáva odpadovú vodu ďalej do gravitačnej kanalizácie v obci Príbovce. Treba zdôrazniť, že táto čerpacia stanica je navrhnutá výhradne na čerpanie splaškových vôd (nie na čerpanie dažďových vôd!!!). Bolo vybudovaných 114 kanalizačných prípojk.

Výpočet množstva splaškových vôd a znečistenia na BSKs:

Priemerná denná produkcia splaškovej vody : 125,846 m³/deň 5,24 m³/hod 1,45 l/s

NAJVÄČŠÍ HODINOVÝ PRIETOK SPLAŠKOVÝCH VÔD

$$Q_{hmax} = Q_{24} \cdot K_{hmax}$$

$$Q_{hmax} = 5,24 \times 3,0$$

$$Q_{hmax} = 15,72 \text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1}$$

Najmenší hodinový prietok splaškových vôd

$$Q_{hmin} = Q_{24} \cdot K_{hmin}$$

$$Q_{hmin} = 5,24 \times 0,6$$

$$Q_{hmin} = 3,144 \text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1}$$

2.14.3. ODVODNENIE – DAŽĎOVÉ VODY

Odvádzanie zrážkových vôd zo zelených plôch, spevnených plôch komunikácií a striech budov bude riešené vsakovaním, povrchovým odtokom so zaústením do recipienta, resp. odvádzaním prostredníctvom uličných vpustov. Zmeny a doplnky č.3 ÚPN – O Rakovo uvažuje s delenou kanalizáciou, pričom dažďová kanalizácia bude zaústená do miestnych vodných tokov.

Výpočet množstva dažďových vôd

Plocha povodia v území súvisiaceho s plánovanou výstavbou je cca 15,97 ha

Zrážkové pomery pre územie sú v dlhodobom priemere charakterizované hodnotou prívalového dažďa 131 l/s, periodicite 1 a trvaní 15 min.

Vo vzťahu k spôsobu zástavby očakávaný dažďový odtok z územia bude nasledovný :

Druh zástavby	Výmera (ha) (ZaD IBV-JUH + ZaD ŠaR + ZaD č.3 = suč.)	Intenzita dažďa (l/s. ha)	Koeficient odtoku	Odtok Q (l/s)
Budovy	0,80+0,70+0,45=1,95	131	0,6	153,27
Komunikácie, sp.pl.	0,20+0,40+1,12=1,72	131	0,5	112,66
Sady, ihriská	1,30+5,40+5,26=12,3	131	0,2	322,26
Celkom	2,30-15,97			588,19

(Ostatná časť textu bez zmeny oproti platnej ÚPD.)

2.15. ENERGETIKA A ENERGETICKÉ ZARIADENIA

2.15.1 ELEKTRICKÁ ENERGIA

Súčasný stav

Lokalita uvažovanej výstavby športovo-rekreačného areálu, s regul. označením D, sa nachádza v centre obce a na okraji obce pri ceste v smere k obci Príbovce. V blízkosti uvedenej lokality sa nachádzajú existujúce transformačné stanice 250kVA - Benzinol a 400 kVA - pri Obecnom úrade s prívodnými vzdušnými linkami VN napojenými z linky č. 208 umiestnenej mimo zastavaného územia obce. Pôvodný územný plán SÚ Príbovce uvažoval s ich zachovaním.

Lokalita uvažovanej výstavby rodinných domov, s regul. označením B, je umiestnená v dotyku so zastavanou časťou južným smerom na doteraz nezastavaných pozemkoch PP. V blízkosti uvedenej lokality sa nachádza existujúca transformačná stanica 160 kVA pri hospodárskom dvore Poľnohospodárskeho družstva s prívodnou vzdušnou linkou VN napojenej z linky č. 208 umiestnenej mimo zastavaného územia obce. Pôvodný územný plán SÚ Príbovce uvažoval s jej zachovaním.

Cez lokalitu uvažovanej výstavby rodinných domov, s regul. označením A, prechádza vzdušné VN vedenie 22kV linky č. 208. V blízkosti uvedenej lokality sa nachádza existujúca transformačná stanica 160 kVA pri hospodárskom dvore Poľnohospodárskeho družstva.

Návrh elektrifikácie

Všeobecne :

Riešené územia v Zmenách a doplnkoch č.3 budú plynofikované. Zemný plyn sa bude používať na riešenie potrieb tepla (vykurovanie, varenie, príprava TUV). Privedená elektrická energia bude použitá v základnom stupni elektrifikácie „A“ a s menším podielom v stupni elektrifikácie „B1“ (na varenie).

Základné údaje o riešenom území

počet navrhovaných rodinných domov	90
v stupni elektrifikácie „A“ uvažujeme	75
v stupni elektrifikácie „B1“ uvažujeme	15

podielový príkon na rodinný dom	
v stupni elektrifikácie „A“	1,5 kW
v stupni elektrifikácie „B1“	1,8 kW
príkon pre vybavenosť	

predajne a služby	35 W/m2
verejné osvetlenie	0,3kW/100bm

Nápočet elektrického príkonu pre rozvoj IBV (kW) rodinné domy

z toho : stupeň „A“	112,5 kW
stupeň „B1“	27 kW
vybavenosť	
verejné osvetlenie	6,0 kW
Celkom	145,5 kW
pri koeficiente súčasnosti 0,8	116,4 kW

Nápočet elektrického príkonu pre športovo-rekreačnú zónu (kW)

vybavenosť	
predajne, služby	30,0 kW
verejné osvetlenie	1,5 kW
Celkom	31,5 kW
pri koeficiente súčasnosti 0,8	25,2 kW
<u>Požiadavka riešeného územia na transformačný výkon (kVA)</u>	
Požadovaný príkon k lokalitám IBV :	145,5 kVA.
Požadovaný príkon v riešenej lokalite :	31,5 kVA.
Celkom	177 kVA.

Transformačné stanice 22/0,4 kV :

Zásobovanie obce Rakovo je v súčasnosti zabezpečené troma stožiarovými transformačnými trafostanicami. Pre naše riešené územie uvažujeme s týmto návrhom -využívaním týchto transformačných staníc, nakoľko v oboch je rezerva :

transformačná stanica	250 kVA - Benzinol
transformačná stanica	400 kVA - pri Obecnom úrade
transformačná stanica	160 kVA – Pri PD

Návrh riešenia elektrifikácie

- VN 22 kV vedenia :

Súčasný VN vzdušný privod, napájaný z linky č. 208 a transformačné stanice neprekážajú uvažovanej výstavbe športovo-rekreačného areálu. V regul. Lokalite A, vzdušná VN linka č. 208 pretína uvažovanú výstavbu IBV. Návrh počíta zo zakáblovaním tejto linky, v miestach uvažovanej výstavby. V pôvodnom územnom pláne SÚ Príbovce bolo uvažované s postupnou kabelizáciou napájačov.

- Trafostanice 22/0,4 kV :

Poloha existujúcich transformačných staníc sa ponecháva. V ÚPN-SÚ Príbovce bola navrhovaná vo výhlade výmena týchto trafostaníc za murované. Pre rozvojové územie IBV uvažujeme s umiestnením transformačnej stanice na mieste pôvodnej 160 kVA pri PD, pričom navrhujeme jej rekonštrukciu na 400 kVA a výstavbou novej kioskovej trafostanice TS IBV VÝCHOD - 250 kVA, TS IBV VÝCHOD 2 - 630 kVA, TS Pri stanici - 630 kVA a TS PP Za horičkou - 630 kVA.

(Ostatná časť textu bez zmeny oproti platnej ÚPD.)

2.15.2. ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Súčasný stav

V obci Rakovo nie je riešený centrálny systém zásobovania teplom. Existujúca bytová zástavba ako aj občianska vybavenosť má potrebu tepla riešenú z individuálnych kotolní ÚK, resp. zo združených zdrojov tepla s palivom - zemný plyn.

Návrh zásobovania teplomZákladné údaje o riešenom územíÚdaje

počet navrhovaných RD
reštaurácia
šatne + hygienické zariadenia
merná potreba na byt
merná potreba na reštauráciu
merná potreba - šatne + hygiena
vonkajšia výpočtová teplota -18° C
(podľa STN 060210)

Návrh

90
1
1
13,5 kW - 79 GJ
60 kW - 353 GJ
40 kW - 235 GJ

Výpočet potreby tepla pre navrhovanú IBV :	90 RD spolu	1215 kW - 7110 GJ
Potreba tepla pre šport a rekreáciu spolu		100 kW - 588 GJ

Celkom 1315 kW – 7698 GJ

(Ostatná časť textu bez zmeny oproti platnej ÚPD.)

Zásobovanie zemným plynom

Súčasný stav

V obci Rakovo je vybudovaná je STL plynovodná sieť do 0,3 MPa.

Návrh plynofikácie

Počet plynofikovaných RD	90
priemerná potreba ZPN na 1 RD	1,56 m ³ h ⁻¹
priemerná potreba ZPN pre reštauráciu	6,90 m ³ h ⁻¹
priemerná potreba ZPN pre šatne a hygienu	4,60 m ³ h ⁻¹
priemerná potreba ZPN pre 55 RD na rok	202 235 m ³
priemerná potreba ZPN pre reštauráciu na rok	12 399 m ³
priemerná potreba ZPN šatne a hygiena na rok	8 266 m ³
priemerná potreba ZPN celkom	222 900 m ³

(Ostatná časť textu bez zmeny oproti platnej ÚPD.)

Telekomunikačné a informačné siete

Súčasný stav

Poštové služby zabezpečuje zriadená poštová prevádzka v obci Příbovce.

Z hľadiska telekomunikačného členenia obec Rakovo prislúcha v usporiadaní telekomunikačnej siete do sekundárnej oblasti Martin. V obci Příbovce je zriadená digitálna ústredňa RSÚ, z ktorej je v súčasnosti napojená obec Rakovo do sieťového rozvážača SR, umiestneného v budove obecného úradu. Zo sieťového rozvážača je rozvod vedený vzdušným vedením k účastníkom cez úsekové rozvážače UR. V obci je dostupná hovorová služba verejnej rádionárodnej siete (VRS) operátorov T-Mobile, Orange, O2. Územie je dostatočne pokryté signálom TV vysielania.

Návrh telefonizácie

Vstupné údaje :

• vybavenosť - počet telefónnych staníc	10
• počet novonavrhovaných rodinných domov	90
• počet telefónnych staníc 90 RD x 1,5 HTS/byt	135

Nápočet prípojných vedení 145 Pp

Riešenie navrhovaného stupňa telefonizácie

Pre zabezpečenie telefonizácie navrhujeme :

- realizáciu privodného kábla 150 Pp z RSÚ Příbovce do SR Rakovo
(Poznámka : spoločný privodný kábel pre doplnok ÚPN-0 Rakovo IBV-Juh a doplnok Šport a rekreácia)
- výstavbu miestnej telefónnej káblovej siete v riešenej lokalite zariadením nových UR s napojením z SR Rakovo
- telefónnych účastníkov pripájať prípojnými káblovými vedeniami z úsekových rozvážačov UR
- prípojkové telefónne skrine osadzovať z prístupného verejného priestranstva

(Ostatná časť textu bez zmeny oproti platnej ÚPD.)

2.16. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

(Bez zmeny oproti platnej ÚPD)

2.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

(Bez zmeny oproti platnej ÚPD)

2.18. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

(Bez zmeny oproti platnej ÚPD)

2.19. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

(Bez zmeny oproti platnej ÚPD)

5. VYHODNOTENIE ZÁBEROV PP A LPF

5.1. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA PP

5.1.1. Prírodné podmienky

(Bez zmeny oproti platnej ÚPD)

5.1.2. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

(text na stranách 42-44 ÚPN O Rakovo – Zmeny a doplnky č.3, je uvedený s vyznačením zmien a doplnení nových znení)

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Urbanistický návrh rieši rozvoj obytnej funkcie v lokalite s miestnym názvom Predný Borok Bôrik na parcelách s číslom 373, 119/58, 119/59 a 119/60 a čiastočných zmien funkčného využitia v lokalitách 2,4,8, 9 a 11. a Panske, rozvoj vybavenostnej funkcie v lokalite Predný Bôrik a Pri stanici, rozvoj rekreačno vybavenostnej funkcie v lokalitách bývalého družstva a pri Benzinole a rozvoj priemyselnej funkcie v lokalite Benzinol a Za horičkou.

Celkové nové zábery sú v dvoch lokalitách (12 a 13, 13b, 14 až 38 a 39a,b,c,d,e,f,g) a predstavujú plochu 7,15ha + 4,44 ha schválených v predchádzajúcich zmenách a doplnkoch + 24,92 ha navrhovaných záberov PP v zmenách a doplnkoch č.4 ÚPN O Rakovo = celková plocha navrhovaná na záber PP je **36,51ha**. Zaberané lokality sa nachádzajú v zastavanom území obce i mimo zastavané územie obce, z toho je 3,65ha v zastavanom území a 32,86ha mimo zastavané územie. Z celkových nových záberov je 0,68 ha chránená pôda v zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov - Zákon č. 57/2013 Z. z. a Nariadenia vlády SR k predmetnému zákonu č. 58/2013 Z.z.

Lokalita č. 12	- je určená pre rozšírenie dopravných zariadení a komunikácií.
Lokalita č. 13	- je určená na výstavbu rodinných domov, s doplnkovým dopravným systémom a zeleňou
Lokalita č. 13b	- je zmena funkčného využitia územia z IBV na verejnú zeleň
Lokalita č. 14	- je určená na výstavbu zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti)
Lokalita č. 15	- je určená na výstavbu hromadných bytových domov, s doplnkovým dopravným systémom a zeleňou
Lokalita č. 16	- je určená na výstavbu zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti)
Lokalita č. 17	- je určená na výstavbu zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti)

Lokalita č. 18	- je určená na výstavbu rodinných domov, s doplnkovým dopravným systémom a zeleňou
Lokalita č. 19	- je určená na výstavbu občianskej vybavenosti (materská škola, alt. MŠ zo ZŠ)
Lokalita č. 20	- je určená na výstavbu rodinných domov, s doplnkovým dopravným systémom a zeleňou
Lokalita č. 21	- je určená na výstavbu športovo rekreačných zariadení (futbalové ihrisko) , s doplnkovým dopravným systémom a zeleňou
Lokalita č. 22	- je určená na výstavbu zmiešanej vybavenosti, zariadení cestovného ruchu, občianskej vybavenosti a drobnej výroby
Lokalita č. 23	- je určená pre rozšírenie dopravných zariadení a komunikácii (parkovisko).
Lokalita č. 24	- je určená na výstavbu občianskej vybavenosti
Lokalita č. 25	- je určená pre rozšírenie cintorína
Lokalita č. 26	- je určená pre výstavbu protipovodňového valu
Lokalita č. 27	- je určená pre výstavbu súkromnej záhrady
Lokalita č. 28	- je určená pre výstavbu súkromnej záhrady
Lokalita č. 29	- je určená na výstavbu športovo rekreačných zariadení ,
Lokalita č. 30	- je určená na výstavbu zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti)
Lokalita č. 31	- je určená na výstavbu zmiešanej vybavenosti, zariadení cestovného ruchu, občianskej vybavenosti a drobnej výroby
Lokalita č. 32	- je určená na výstavbu hromadných bytových domov, s doplnkovým dopravným systémom a zeleňou
Lokalita č. 33	- je určená pre rozšírenie dopravných zariadení a komunikácii (chodník)
Lokalita č. 34a,b	- je určená na výstavbu verejnej zelene
Lokalita č. 35	- je určená pre výstavbu protipovodňového valu
Lokalita č. 36	- je určená pre výstavbu súkromnej záhrady
Lokalita č. 37	- je určená na výstavbu občianskej vybavenosti
Lokalita č. 38	- je určená na výstavbu priemyselnej zóny
Lokalita č. 39a-g	- je určená na výstavbu zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti)

Zmena a doplnok č.3 ÚPN-O Rakovo je vypracovaný v jednej alternatíve, nakoľko rozvoj primárnej funkcie obytne územie v tomto rozsahu, je možný v obci len v riešenej lokalite, a to z nasledovných dôvodov:

- územie je ďalšou plochou pre rozvoj bývania v obci, nakoľko schválené plochy pre rozvoj sú už čiastočne obsadené, poprípade majitelia pozemkov, ktoré sú schválené na rozvoj v obci toho času neuvažujú s výstavbou
- územie je mimo trasovania plánovanej preložky cesty II/519 a nie je nezaťažené ochrannými pásmami hlavných rádov technickej infraštruktúry
- územie nie je v kolízii s hydrickým biokoridorom Turca
- územie sa nenachádza v ochrannom pásme železničnej trate č. 170
- územie sa nachádza v priamej väzbe na zastavané územie obce
- územie sa nachádza v blízkosti centra obce
- navrhované urbanistické riešenie vytvára dôstojný priestor nástupu do obce
- územie je vhodne umiestnené vzhľadom k napojeniu na hlavné rády technickej a dopravnej infraštruktúry

Zdôvodnenie urbanistického riešenia z hľadiska uplatnenia zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy

Pri spracovaní návrhu urbanistickej koncepcie, funkčnej a priestorovej optimalizácie územia boli stanovené zásady, zohľadňujúce :

- historický vývoj obce, pri rešpektovaní jej prirodzenej vývojovej kontinuity, funkčné a kompozičné predpoklady,
- limity využitia plôch katastrálneho územia v súlade s prírodnými danosťami a potrebou vytvoriť podmienky pre trvalé udržiavanie, obnovovanie a racionálne využívanie prírodných zdrojov, zachranu prírodného dedičstva, charakteristického vzhľadu krajiny, dosiahnutie a udržanie ekologickej stability, zachovania diverzity a rozmanitosti prírodného prostredia,
- technické limity územia a s nimi súvisiace obmedzenia,
- vytvorenie predpokladov, zabezpečujúcich vytváranie harmonického prostredia v obci a vo voľnej krajine,
- vytvorenie ponuky využiteľných voľných plôch, napomáhajúcej rozvoju všetkých funkcií, vrátane hospodárskej základne obce.

V súlade s celkovou koncepciou rozvoja obce, boli rozvojové plochy situované hlavne v rámci zastavaného územia obce s využitím voľných, nezastavaných prelúk a v priamej nadväznosti na zastavané územie. Obec nemá iné možnosti rozvoja, hlavne z dôvodu prírodných limitov (Turiec), ako aj technických limitov (železnica).

Návrh rozvoja obce sa vyhyba chránenej poľnohospodárskej pôde. Podľa § 12 zákon NR SR č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní PP v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) poľnohospodársku pôdu možno na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely využiť len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. V konaniach o zmene poľnohospodárskeho druhu pozemku je orgán ochrany PP povinný zabezpečiť ochranu najkvalitnejšej PP v kat. území podľa kódu BPEJ uvedenú v osobitnom predpise (príloha č.2 nariadenia vlády) a viníc.

Podľa §12 ods.2 písm. a) zákona je ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie PP, povinný chrániť najkvalitnejšiu PP a vinice podľa ods.1.

Podľa §12 ods.2 písm. b) zákona je ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie PP, povinný riešiť alternatívne umiestnenie stavby na PP za hranicou zastavaného územia obce so zreteľom na ochranu najkvalitnejších PP podľa písm. a) a vyhodnotiť dôsledky pre PP pre každú alternatívu.

Pri urbanistickej koncepcii návrhu rozvoja územia boli uvedené zásady rešpektované nasledovne :

- **z á b e r y** poľnohospodárskej pôdy pre rozvoj obce v návrhovom období boli navrhnuté v odôvodnenom a nevyhnutnom rozsahu,

- **p r e** výstavbu je navrhnuté využiť prednostne preluky v zastavanom území a extenzívne využívané poľnohospodárske pôdy, hlavne pre funkciu rekreácie,

- **n i e** je narušená ucelenosť honov a nie je sťažené obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,

-v návrhu sú riešené prístupy a poľné cesty na poľnohospodársku pôdu mimo zastavaného územia obce.

PREHLAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

(tabuľka na strane 42 ÚPN O Rakovo – Zmeny a doplnky č.3, je presunutá do novej tabuľky)

Lok.- číslo	Katastrálne- územie	Funkčné využitie	Výmera- lokality- celková v ha	Predpokladaná výmera- poľnohospodárskej pôdy			Vykonané investičné zásahy v ha	Užívateľ poľnohosp.- pôdy
				celkom v ha	z toho			
					kód/skupina BPEJ	Výmera lok. v ha		
12	Rakovo	KOMUNIKÁCIE, ZELEŇ, Tech. Inf.	0,24	0,24	0790262/8 0733065/7	0,08 0,16	-	PD Gader súkr.- osoba
13	Rakovo	IBV	6,91	6,91	0790262/8	6,91	-	PD Gader súkr.- osoba
Celková výmera plôch (lokalita 12 a lokalita 13)			7,15	7,15		7,15		

Poznámky:

Zmeny schválených záberov PP z dôvodu zmeny funkčného využitia územia

Zmena a doplnok č.3 ÚPN-O Rakovo v riešenej lokalite navrhuje čiastkové zmeny funkčného využitia , a to z nasledovných dôvodov :

- v lokalite 2 a 4 sú zapríčinené realizáciou individuálnej bytovej výstavby , ktorá je zdokumentovaná v zábere č. 2a
- v lokalitách 8,9,11 je zmena spôsobená iným trasovaním navrhovanej komunikácie, prerozdeľujúca územie týchto záberov. Novým trasovaním cesty, ktorá rešpektuje parceláciu v území, vzniknú nové výmery týchto záberov .

V lokalitách so schváleným záberom PP číselné označenie 2,4,8, 9 a 11 došlo k čiastkovým zmenám, ktoré sú zdokumentované v nasledujúcej tabuľke.

Lokalita č. 2, - je určená na ~~rozvoj športových aktivít~~ **výstavbu zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti) –nastáva tu zmena využitia územia** (pôvodná výmera lokality 0,49 ha je zmenená na výmeru 0,32 ha, zvyšných 0,17 ha je priradená k lokalite 2a

Lokalita č. 2a -je určená na ~~výstavbu rodinných domov~~ **výstavbu zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti) – nová lokalita, ktorá vzniká zmenou využitia územia** (výmera lokality je 0,25 ha sa skladá z pôvodnej lokality 2 určenej na rozvoj športových aktivít o výmere 0,17 ha a čiastočne z lokality 4 určenej na rozšírenie dopravných zariadení o výmere 0,08ha)

- Lokalita č. 4** - je určená pre rozšírenie dopravných zariadení a komunikácií na výstavbu zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti) – nastáva tu zmena využitia časti územia (pôvodná výmera lokality 0,12 ha je zmenená na výmeru 0,04 ha, zvyšných 0,08 ha je priradená k lokalite 2a.
- Lokalita č.,8** - je určená na výstavbu rodinných domov – nastáva tu zmena využitia časti územia. (pôvodná výmera lokality 1,68 ha je zmenená na výmeru 1,29 ha. Zmena výmery bola spôsobená zmenou trasovania navrhovanej komunikácie. Toto spôsobilo, že 0,91 ha pôvodnej výmery lokality č.8 bolo pridelené lokalitám č.9 a 11a (v pomere 0,87 ha + 0,04 ha), zostávajúca výmera lokality 0,77 ha je bez zmeny, ale k lokalite č. 8 bola priradená výmera 0,52 ha z lokalít 9 a 11 (pomerom 0,38ha + 0,14ha), celková nová výmera tak činní výmeru $0,77 + 0,52 = 1,29$ ha
- Lokalita č.,9** - je určená na výstavbu rodinných domov – nastáva tu zmena využitia časti územia. (pôvodná výmera lokality 0,83 ha je zmenená na výmeru 1,43 ha. Zmena výmery bola spôsobená zmenou trasovania navrhovanej komunikácie. Toto spôsobilo, že 0,41 ha pôvodnej výmery lokality č.9 bolo pridelené lokalitám č.8 a 11a (v pomere 0,37 ha + 0,04 ha), zostávajúca výmera lokality je 0,42 ha, ale k lokalite č. 9 bola priradená výmera 1,01 ha z lokalít 8 a 11 (pomerom 0,87h a 0,14), celková nová výmera tak činní výmeru $0,42 + 1,01 = 1,43$ ha
- Lokalita č.,10** - je určená na výstavbu rodinných domov – lokalita, ktorá bola schválená v zmenách IBV – JUH 06/2004 na zastavanie rodinnými domami, pôvodná výmera 0,59ha (pôvodná lokalita č.6), nová výmera lokality je zväčšená o výmeru 0,18ha, ktorá pôvodne patrila lokalite č.11, avšak zrušením prístupovej komunikácie sa zmenila celková výmera na 0,77ha.
- Lokalita č. 11** - je určená pre rozšírenie dopravných zariadení a komunikácií – nastáva tu zmena využitia časti územia. (pôvodná výmera lokality 1,13 ha je zmenená na výmeru 0,84ha, zvyšných 0,29 ha je priradená k lokalitám 8,9 a 11a, z dôvodu zmeny využitia územia a to nasledovne: k lokalite 8 je pridelených 0,14 ha, k lokalite 9 je pridelených 0,14 ha, a k lokalite 11a je pridelených 0,01 ha), lokalita č.11 bola zmenšená o výmeru 0,18 ha, ktorá bola pridružená k lokalite č.10 určenej pre výstavbu nových rodinných domov).
- Lokalita č. 11a** - je určená pre rozšírenie dopravných zariadení a komunikácií. na výstavbu rodinných domov – nová lokalita, ktorá vzniká zmenou využitia územia (lokalita vznikla zmenou trasovania –pôvodne navrhovanej komunikácie, jej celková výmera je 0,09 ha, vznikla zmenou využitia územia lokalít 8,9 a 11 v pomere $0,01 + 0,04 + 0,04 = 0,09$ ha)
- Lokalita č. 12** - je určená pre rozšírenie dopravných zariadení a komunikácií. lokalita bola schválená v ÚPN O Rakovo – Zmeny a doplnky č.3, celková výmera lokality je 0,24ha.
- Lokalita č. 13** - je určená na výstavbu rodinných domov, s doplnkovým dopravným systémom, lokalita bola schválená v ÚPN O Rakovo – Zmeny a doplnky č.3(pôvodná výmera lokality 6,91 ha je zmenená na výmeru 6,01ha),

Odôvodnenie nových záberov PP

Celkové nové zábery PP uvažované v Zmenách a doplnkoch č. 4 ÚPN O Rakovo sú o výmere 24,92ha.

- Lokalita č. 13b** - je zmena funkčného využitia územia z IBV na verejnú zeleň, lokalita bola schválená v ÚPN O Rakovo – Zmeny a doplnky č.3 na zastavanie rodinnými domami. Návrh uvažuje so zmenou funkčného využitia na časti územia. Uvažuje sa tu s výstavbou parku s verejnou zeleňou. (nová výmera lokality je 0,90ha). Dôvodom zmeny je potreba riešenia nových plôch pre verejnú zeleň v dotyku s jadrovým územím obce.
- Lokalita č. 14** - je určená na výstavbu zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti). Výmera lokality je 0,74 ha, ale zaberaná pôda má výmeru len 0,33ha. Ostatná výmera sú zastavané pozemky. Navrhovaný záber má umožniť výstavbu objektov zmiešaných funkcií, ktoré tvoria jadrové územie obce popri hlavnej ceste.
- Lokalita č. 15** - je určená na výstavbu hromadných bytových domov, s doplnkovým dopravným systémom a zeleňou. Výmera lokality je 0,34 ha. Navrhovaný záber má umožniť výstavbu objektov bytových domov, ktoré tvoria jadrové územie obce, vo väzbe na navrhovanú blízkosť občiansku vybavenosť.
- Lokalita č. 16** - je určená na výstavbu zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti) Výmera lokality je 0,55 ha. Navrhovaný záber má umožniť výstavbu objektov zmiešaných funkcií (Občianskej vybavenosti, bývania a pod.), ktoré tvoria jadrové územie obce popri hlavnej ceste.
- Lokalita č. 17** - je určená na výstavbu zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti) Výmera lokality je 1,70ha. Navrhovaný záber má umožniť výstavbu objektov zmiešaných funkcií (Bývanie a občianskej vybavenosti a pod.), ktoré tvoria jadrové územie obce popri hlavnej ceste.
- Lokalita č. 18** - je určená na výstavbu rodinných domov, s doplnkovým dopravným systémom a zeleňou. Výmera lokality je 0,53 ha. Navrhovaný záber má umožniť výstavbu objektov rodinných domov so záhradami.
- Lokalita č. 19** - je určená na výstavbu občianskej vybavenosti (materská škola, alt. MŠ zo ZŠ) Výmera lokality je 0,90 ha. Navrhovaný záber má umožniť výstavbu objektov občianskej vybavenosti, ktorá pri takomto rozsiahlom návrhu zastavanosti v území je potrebná. Uvažuje sa tu s výstavbou objektu materskej škôlky, alebo komunitného centra, ktorého súčasťou bude aj škôlka, poprípade jasle a pod.

Lokalita č. 20	-je určená na výstavbu rodinných domov, s doplnkovým dopravným systémom a zeleňou. Výmera lokality je 4,94 ha. Navrhovaný záber má umožniť výstavbu objektov rodinných domov so záhradami a má urbanisticky sceliť územie, ktoré bolo v predchádzajúcich zmenách a doplnkoch oddelené.
Lokalita č. 21	-je určená na výstavbu športovo rekreačných zariadení (futbalové ihrisko) , s doplnkovým dopravným systémom a zeleňou. Výmera lokality je 1,90 ha. Navrhovaný záber má umožniť výstavbu športovo-rekreačného centra (futbalové ihrisko, športová hala a pod.), nakoľko sa uvažuje v území s rozsiahlou výstavbou a nárastom obyvateľstva, ktorého potreba na tieto zariadenia bude vysoká.
Lokalita č. 22	-je určená na výstavbu zmiešanej vybavenosti, zariadení cestovného ruchu, občianskej vybavenosti a drobnej výroby. Výmera lokality je 0,27 ha. Navrhovaný záber má umožniť rozšírenie existujúcich prevádzok príslušnej zmiešanej vybavenosti (výstavba penziónu a pod.)
Lokalita č. 23	-je určená pre rozšírenie dopravných zariadení a komunikácií (parkovisko). Výmera lokality je 0,18 ha. Navrhovaný záber má umožniť výstavbu chýbajúcich parkovacích miest pre okolitú vybavenosť, ale aj cintorín. Časť tohto územia, konkrétne 0,09ha spadá pod ochranu PP.
Lokalita č. 24	-je určená na výstavbu občianskej vybavenosti , Výmera lokality je 0,15 ha. Navrhovaný záber má umožniť výstavbu občianskej vybavenosti.
Lokalita č. 25	-je určená pre rozšírenie cintorína, Výmera lokality je 0,07 ha. Navrhovaný záber má umožniť rozšírenie existujúceho cintorína, nakoľko uvažovaná výstavba v obci si to bude časom vyžadovať.
Lokalita č. 26	-je určená pre výstavbu protipovodňového valu, Výmera lokality je 1,30 ha. Navrhovaný záber má umožniť výstavbu protipovodňového valu, ktorý zabrániť častým záplavám existujúcej i navrhovanej výstavby. Bude taktiež slúžiť ako rekreačný cyklochodník. Časť tohto územia, konkrétne 0,59ha spadá pod ochranu PP, tento záber je nutný nakoľko nie je možné ináč trasovať tento val.
Lokalita č. 27	-je určená pre výstavbu súkromnej záhrady, Výmera lokality je 0,20ha. Navrhovaný záber má umožniť zmenu funkčného využitia z PP na záhradu, nakoľko už v súčasnosti sa na tento účel zaberaná pôda využíva.
Lokalita č. 28	-je určená pre výstavbu súkromnej záhrady, Výmera lokality je 0,15ha. Navrhovaný záber má umožniť zmenu funkčného využitia z PP na záhradu, nakoľko už v súčasnosti sa na tento účel zaberaná pôda využíva.
Lokalita č. 29	-je určená na výstavbu športovo rekreačných zariadení , Výmera lokality je 0,17ha. Navrhovaný záber má umožniť vystavanie športovísk, ktoré je možné rozšíriť kvôli zrušenej preložke cesty II/519
Lokalita č. 30	-je určená na výstavbu zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti). Výmera lokality je 0,28 ha. Navrhovaný záber má umožniť výstavbu objektov zmiešaných funkcií (Bývanie a občianskej vybavenosti a pod.). Z urbanistického hľadiska ide o scelenie existujúcej výstavby v území.
Lokalita č. 31	-je určená na výstavbu zmiešanej vybavenosti, zariadení cestovného ruchu, občianskej vybavenosti a drobnej výroby, s doplnkovým dopravným systémom a zeleňou. Výmera lokality je 1,45 ha. Navrhovaný záber má umožniť výstavbu objektov zmiešaných funkcií (rekreácie a občianskej vybavenosti, drobnej výroby, s doplnkovou možnosťou bývania pre prevádzkovateľa a pod.)
Lokalita č. 32	-je určená na výstavbu hromadných bytových domov, s doplnkovým dopravným systémom a zeleňou. Výmera lokality je 0,83 ha. Navrhovaný záber má umožniť výstavbu objektov bytových domov, ktoré tvoria jadrové územie obce, vo väzbe na existujúcu blízku občiansku a dopravnú vybavenosť. Sú to pozemky vo vlastníctve obce, ktorá chce v tomto priestore vybudovať sociálne byty.
Lokalita č. 33	-je určená pre rozšírenie dopravných zariadení a komunikácií (chodník), Výmera lokality je 0,08 ha. Navrhovaný záber má umožniť výstavbu dopravného prepojenia pre peších a cyklistov s obcou Benice.
Lokalita č. 34a,b	-je určená na výstavbu verejnej zelene), Výmera lokality je 0,42 ha. Navrhovaný záber má umožniť dostavbu detských ihrísk vo väzbe na existujúce detské ihrisko a navrhovanú bytovú výstavbu.
Lokalita č. 35	-je určená pre výstavbu protipovodňového valu. Výmera lokality je 1,25 ha. Navrhovaný záber má umožniť výstavbu protipovodňového valu, ktorý zabrániť častým záplavám existujúcej i navrhovanej výstavby. Bude taktiež slúžiť ako rekreačný cyklochodník. Časť tohto územia, konkrétne 0,59ha spadá pod ochranu PP, tento záber je nutný nakoľko nie je možné ináč trasovať tento val.
Lokalita č. 36	-je určená pre výstavbu súkromnej záhrady. Výmera lokality je 0,30ha. Navrhovaný záber má umožniť zmenu funkčného využitia z PP na záhradu, nakoľko už v súčasnosti sa na tento účel zaberaná pôda využíva.
Lokalita č. 37	-je určená na výstavbu občianskej vybavenosti . Výmera lokality je 0,12ha. Navrhovaný záber má umožniť zmenu funkčného využitia zo záhrady na výstavbu objektov občianskej vybavenosti. Vo väzbe na dopravnú infraštruktúru – železničná stanica je to žiadaná funkcia.
Lokalita č. 38	-je určená na výstavbu priemyselnej zóny. Výmera lokality je 3,62ha. Navrhovaný záber má umožniť výstavbu priemyselného parku, ktorý má vhodnú lokalizáciu k nadradenej dopravnej a technickej infraštruktúre, je v dostatočnej vzdialenosti od obytnej zástavby mimo zastavané územie obce.
Lokalita č. 39a-g	-je určená na výstavbu zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti). Výmera lokality je 2,48ha. Navrhovaný záber má umožniť výstavbu objektov zmiešaných funkcií (Bývanie a občianskej vybavenosti a pod.), ktoré tvoria jadrové územie obce popri hlavnej ceste.

Tab.: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Lokalita číslo	Katastrálne územie	Funkčné	Úhrnná výmera lokality v ha			predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vykonané investičné	Užívateľ poľnohosp.	Časová etapa	poznámka
			celkom	z toho		celkom	z toho					
				v zastavanom území k	mimo zastav. územia k		Skupina BPEJ	Výmera (v ha)				
1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.		12.
2	RAKOVO	ŠPORT ZJÚ	0,49 0,32	0	0,49 0,32	0,49 0,32	0729012/6	0,49 0,32	-	PD Gader	I. etapa	*/
2a	RAKOVO	Obytná výstavba ZJÚ	0,25	0	0,25	0,25	0729012/6	0,25	-	-	I. etapa	Zmena využitia
4	RAKOVO	ROZŠÍRENIE KOMUNIKÁCIIE ZJÚ	0,12 0,04	0	0,12 0,04	0,12 0,04	0729012/6	0,12 0,04	-	PD Gader	I. etapa	*/
8	RAKOVO	Obytná výstavba	1,68 1,29	0	1,67 1,29	1,67 1,29	0790262/8	1,67 1,29	-	-	I. etapa	*/
9	RAKOVO	Obytná výstavba	0,83 1,43	0	0,83 1,43	0,83 1,43	0790262/8	0,83 1,43	-	-	I. etapa	*/
10	RAKOVO	Obytná výstavba	0,77	0	0,77	0,77	0790262/8	0,77	-	-	I. etapa	
11	RAKOVO	KOMUNIKÁCIE, ZELEN	1,13 0,84 0,66	0,18	0,95 0,66 0,48	0,95 0,66 0,48	0790262/8	0,95 0,66 0,48	-	-	I. etapa	*/
11a	RAKOVO	KOMUNIKÁCIE, ZELEN Obytná výstavba	0,09	0	0,09	0,09	0790262/8	0,09	-	-	I. etapa	Zmena využitia
12	RAKOVO	KOMUNIKÁCIE, ZELEN,	0,24	0	0,24	0,08 0,16	0790262/8 0733065/7	0,24	-	PD Gader súkr. osoba	I. etapa	
13	RAKOVO	IBV	6,91 6,01	0	6,91 6,01	6,91	0790262/8		-	PD Gader súkr. osoba	I. etapa	*/
13b	RAKOVO	Verejná zeleň	0,9	0	0,9	0,9	0790262/8	0,9	-	PD Gader súkr. osoba	I. etapa	*/
14	RAKOVO	ZJÚ - IBV+OV	0,74	0	0,33	0,03 0,30	0790262/8 0733065/7	0,03 0,30	-	súkr. osoba	I. etapa	
15	RAKOVO	Bývanie v BD	0,34	0	0,34	0,02 0,32	0790262/8 0733065/7	0,02 0,32	-	súkr. osoba	I. etapa	
16	RAKOVO	ZJÚ - IBV+OV	0,55	0	0,55	0,55	0733065/7	0,55	-	súkr. osoba	I. etapa	
17	RAKOVO	ZJÚ - IBV+OV +	1,70	0	1,70	1,69 0,01	0733065/7 0733062/7	1,69 0,01	-	súkr. osoba	I. etapa	
18	RAKOVO	Bývanie v BD + komunik	0,53	0	0,53	0,45	0790262/8	0,45	-	súkr. osoba	I. etapa	
19	RAKOVO	Občianska vybaven	0,90	0	0,9	0,07 0,83	0790262/8 0733065/7	0,07 0,83	-	súkr. osoba	I. etapa	
20	RAKOVO	Bývanie v BD + komunik	4,94	0	4,94	1,63 2,50 0,81	0790262/8 0733065/7 0733062/7	1,63 2,50 0,81	-	súkr. osoba	I. etapa	
21	RAKOVO	Športovo rekreačná	1,90	0	1,90	1,90	0733065/7	1,90	Závlahy 0,87ha	PD Gader súkr. osoba	I. etapa	

22	RAKOVO	Zmiešan é územie	0,27	0	0,27	0,27	0733065/7	0,27	-	PD Gader súkr. osoba	I. etapa	
23	RAKOVO	parkovan ie	0,18	0	0,18	0,09 0,09	0790262/8 0729002/6	0,09 0,09	-	-	I. etapa	Chránená pôda 0,09ha
24	RAKOVO	Občiansk a vybaven	0,15	0	0,15	0,15	0790262/8	0,15	-	-	I. etapa	
25	RAKOVO	cintorín	0,07	0	0,07	0,07	0790262/8	0,07	-	-	I. etapa	
26	RAKOVO	Protipov odňová hrádza	1,30	0	1,30	0,71 0,59	0729012/6 0729002/6	0,71 0,59	-	-	I. etapa	Chránená pôda 0,59ha
27	RAKOVO	Súkromn é záhrady	0,20	0,20	0	0,20	0729012/6	0,20	-	súkr. osoba	I. etapa	
28	RAKOVO	Súkromn é záhrady	0,15	0,15	0	0,15	0729012/6	0,15	-	súkr. osoba	I. etapa	
29	RAKOVO	Šport a rekreácia	0,17	0	0,17	0,17	0729012/6	0,17	-	-	I. etapa	
30	RAKOVO	ZJÚ - IBV+OV	0,28	0	0,28	0,28	0729012/6	0,28	-	-	I. etapa	
31	RAKOVO	Zmiešan é územia	1,45	0	1,45	1,12 0,33	0729012/6 0733065/7	1,12 0,33	-	-	I. etapa	
32	RAKOVO	Bývanie v BD	0,83	0	0,83	0,83	0729012/6	0,83	-	-	I. etapa	
33	RAKOVO	Chodník pre peších	0,08	0	0,08	0,08	0729012/6	0,08	-	-	I. etapa	
34a,b	RAKOVO	Verejná zeleň	0,42	0,10	0,32	0,42	0729012/6	0,42	-	-	I. etapa	
35	RAKOVO	Protipov odňová hrádza	1,25	0,12	1,13	1,25	0729012/6	1,25	-	-	I. etapa	
36	RAKOVO	Súkromn é záhrady	0,30	0,30	0	0,30	0729012/6	0,30	-	súkr. osoba	I. etapa	
37	RAKOVO	Občiansk a vybaven	0,12	0,12	0	0,12	0729012/6	0,12	-	súkr. osoba	I. etapa	
38	RAKOVO	Priemys lná z=ona	3,62	0	3,62	3,62	0733062/7	3,62	-	PD Gader súkr. osoba	I. etapa	
39a,b,c, d,e,f.,g	RAKOVO	ZJÚ - IBV+OV	2,48	2,48	0	1,45 1,02 0,01	0790262/8 0733065/7 0729012/7	1,45 1,02 0,01	-	-	I. etapa	
CELKOM LOK.			4,25 36,92	0,18 3,65	4,07 32,86	4,07 36,51		4,07 36,51				Chránená pôda 0,68ha

Poznámka: */ Zmena výmeru a čiastočná zmena funkčného využitia

Skratky: ZJÚ - IBV+OV Zmiešané jadrové územie – individuálna bytová vstavba – občianska vybavenosť, BD – bytový dom

Vyhodnotenie záberov lesného pôdneho fondu na stavebné a iné účely

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce, o výmere 0,42 ha lesnej pôdy. V návrhu ÚPN O Rakovo sa uvažuje so záberom LPF na stavebné a iné zábery v lokalite Stariny (označenie L1). V súčasnosti na tomto pozemku je existujúca farma na chov líšiek., ktorá má priamy súvis s lesohospodárskou činnosťou. Celková výmera lesného pôdneho fondu v katastri obce Rakovo je 2,08 ha, v kategórii Hospodársky les.

Výmera lesných pozemkov a členenie lesov podľa kategórií a druhu vlastníctva lesných pozemkov a katastrálnych území:

Lok. číslo	Katastrálne územie	LHC	Výmera lesa v lokalitách celkom v ha	Výmera zaberaného lesa v ha	Kategória lesa	Druh vlastníctva	Poznámka
L1	Rakovo	Blatnica	0,70	0,42	hospodársky	súkromný	LT016/2010

Údaje o lesných pozemkoch z katastra nehnuteľností a programu starostlivosti o lesy - PSL (podľa vyhlášky č.12/2009 Z. z. o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov)
Názov obce: Rakovo

Lok alita	Označenie vlastníka alebo správcu lesa	Označenie obhospodarovateľa lesa	Č. listu vlastníctva podľa registra E KN	Názov katastrálneho územia	Parcela číslo	Rozsah vyňatia al. obmedzenia les. pozemkov v m2	Označenie dielca	Označenie kategórie lesov	Názov lesného celku alebo vlastníckeho celku
L1	Súkromná osoba		506	Rakovo	C-KN 393/1	4200	(pozemok slúžiaci poľovnému hospodáreniu)	Bez lesného porastu	LHC Blatnica

Výpočet odvodov za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy

Výpočet odvodov za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy je spracovaný podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. (účinnosť od 01. 04. 2013) o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Podstatnou zmenou (účinnosť od 01. 04. 2013) v porovnaní s predchádzajúcou právnou úpravou je skutočnosť, že ak sa pozemok nachádza v hraniciach zastavaného územia obce (zastavané územie k 01 . 01 . 1 990) rozhodnutie o odňatí nie je potrebné vydať v prípade, ak ide o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku s výmerou do 5 000 m² (oproti predchádzajúcim 1000 m²) - § 17 ods. 2 písm. b) zákona o ochrane PP.

Obvodný pozemkový úrad vydáva v tomto prípade namiesto rozhodnutia o odňatí stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde a k plánovanej zmene druhu pozemku na nepoľnohospodársky druh pozemku.

Podľa zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov - Zákon č. 57/2013 Z. z. a Nariadenia vlády SR k predmetnému zákonu č. 58/2013 Z.z. je potrebné na k.ú. obce Rakovo chrániť poľnohospodársku pôdu s kódovým označením: **0711002, 0720013, 0720043, 0729002, 0729003, 0763002.**

Podľa Prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z. sú v Zozname najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, podľa ktorého podliehajú povinnosti platenia odvodu v k.ú. Rakovo (kód KÚ - 851574) uvedené pôdy zaradené do BPEJ:

Skupina 4 - 0720013,

Skupina 5 - 0711002, 0720043, 0763002

Skupina 6 - 0729002, 0729003,

Pre obec Rakovo platí výška odvodu za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa kvalitatívnej skupiny v zmysle Prílohy č.2 k Nariadeniu (58/2013 Z.z.) nasledovne:

- kvalitatívna **skupina 4** - **7 EUR/m²** za trvalé odňatie a 0,07 EUR/m² za dočasné odňatie
- kvalitatívna **skupina 5** - **4 EUR/m²** za trvalé odňatie a 0,04 EUR/m² za dočasné odňatie
- kvalitatívna **skupina 6** - **2 EUR/m²** za trvalé odňatie a 0,02 EUR/m² za dočasné odňatie

V zmysle citovaného nariadenia § 2 je:

(1) Základná sadzba odvodu podľa § 1 ods. 1 a 2 sa zvyšuje o 30 %, ak ide o poľnohospodársku pôdu, na ktorej je vybudované funkčné zariadenie na účely závlah.

(2) Základná sadzba odvodu podľa § 1 ods. 1 a 2 sa znižuje o 30 %, ak ide o poľnohospodársku pôdu, ktorá priamo nadväzuje na zastavanú plochu v obci.

V zmysle citovaného nariadenia § 4 je:

od odvodu oslobodené odnatie poľnohospodárskej pôdy na

a) stavbu zariadenia a opatrenia slúžiaceho na sprístupnenie a ochranu poľnohospodárskeho pozemku, ako je spevnená poľná cesta, protierózna stavba a opatrenie, protipovodňová stavba a opatrenie a melioračná stavba na zavlažovanie poľnohospodárskeho pozemku, ktorej objem zodpovedá ploche zavlažovanej poľnohospodárskej pôdy,

b) stavbu vodnej nádrže alebo vodojemu na hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou, zriadenie ochranného pásma I. stupňa vodárenského zdroja pitnej vody na hromadné zásobovanie obyvateľstva a stavbu čistiarnie odpadových vôd,

c) stavbu pozemnej komunikácie alebo železničnej dráhy,

d) verejnoprospešnú stavbu, ktorej investorom je obec,

e) stavbu objektu na obranu štátu.

Hydromeliorácie

(Bez zmeny oproti platnej ÚPD)

B. NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA, NÁVRH ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ

(text časti B. na stranách 45-60 ÚPN O Rakovo – Zmeny a doplnky č.3, je uvedený v plnom znení s vyznačením zmien a doplnení nových znení)

- Čl. 1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- Čl. 2. Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky
- Čl. 3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie obytnej výstavby
- Čl. 4. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia
- Čl. 5. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia
- Čl. 6. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia
- Čl. 7. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, pre ochranu a využívania prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorby krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- Čl. 8. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
- Čl. 9. Vymedzenie zastavaného územia obce
- Čl. 10. Vymedzenie ochr. pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- Čl. 11. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a zceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny
- Čl. 12. Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- Čl. 13. Zoznam verejnoprospešných stavieb
- Čl. 14. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

B.2. NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA, NÁVRH ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ

Návrh regulatívoV územného rozvoja formuluje zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vo forme regulatívoV obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, vyjadruje podmienky využitia územia a podmienky umiestňovania stavieb.

Do záväzných častí územného plánu obce **Rakovo** vymedzenom územím ~~Zmeny a doplnky č.3, ÚPN-O Rakovo~~, sa v zmysle Vyhlášky - MŽP SR č. 55 O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, § 12, ods. (4) a (6) písm. a) -l), začleňujú nasledovné regulatívy :

Článok 1**Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia**

1. Základné členenie riešeného územia sídla j e v súlade s výkresom č.2 - Komplexný urbanistický návrh a výkresom č.5 - Návrh verejnoprospešných stavieb, regulatívy a limity, ochrana prírody a tvorba krajiny grafickej časti v M 1:5000
2. Riešené územie predstavuje ucelenú, homogénnu, funkčnú a priestorovú jednotku, reprezentujúcu zastavané územie, územie navrhované do zastavaného územia, územie navrhované na iné funkčné využitie a ostatné plochy v prevažnej miere vo forme PP a LPF v rozsahu katastrálneho územia obce.
3. Riešené územie sa v základnej funkcii bude rozvíjať ako obytné, so zodpovedajúcou občianskou vybavenosťou, dopravnou a technickou infraštruktúrou, vrátane využívania plôch PP a LPF v katastrálnom území obce
4. Hlavnou rozvíjajúcou sa doplnkovou funkciou bude rekreačná, vytvárajúca priestor pre rozvoj rekreačných zariadení, pre objekty a vybavenosť v súvislosti s vytvorením podmienok na športovo-rekreačné a rekreačno-relaxačné vyžitie obyvateľov a návštevníkov obce.
5. Navrhovaná obytná výstavba v prevažnej miere vo forme IBV bude naväzovať na existujúcu, s dôrazom na skompaktovanie urbanistickej štruktúry sídla.
6. Prevládajúci typ stavebnej činnosti budú predstavovať novostavby, doplnkový typ - prestavby, prístavby a nadstavby existujúcich objektov.
7. Navrhovaná občianska vybavenosť bude sústredená v prevažnej miere do centrálnej časti obce, v rámci existujúcich a blízkych nezastavaných dotykových plôch, s dôrazom na posilnenie významu a priestoru centra, ďalej na vytýpaných plochách pre špecificky navrhované funkčné využitie územia a ostatnú občiansku vybavenosť.

8. V katastrálnom území obce je nutné akceptovať prvky územného systému ekologickej stability a dodržiavať podmienky stanovené v R-ÚSES-e, vrátane rešpektovania ostatnej hodnotnej bioty a genofondu, najmä však NPR Turiec.
9. Za hlavnú kompozičnú os je možné považovať líniu okolo súčasnej cesty ~~III/549008~~ III/2160 prechádzajúcou obcou.
10. Za zásady a regulatívy rozvoja dopravnej infraštruktúry považovať navrhované riešenie v ÚPN-O, ktoré je dokumentované v sprievodnej správe a výkrese č.3 - Výkres návrh dopravy a technického vybavenia, v M 1:5 000.
11. Za zásady a regulatívy rozvoja technickej infraštruktúry považovať navrhované riešenie v ÚPN-O, ktoré je dokumentované v sprievodnej správe a výkrese č.3 - Výkres návrh dopravy a technického vybavenia v M 1:5 000.
12. Dostupnými prostriedkami trvalo zvyšovať kvalitu životného prostredia v obci.
13. Pre celé vymedzené katastrálne územie platia všeobecne prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky uvedené v čl. 2 bod (1) a pre čiastkovo vymedzené funkčné a priestorovo homogénne jednotky označené písmenami A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R, Q, S, T, U, V, Z, X, vo výkrese č.2 - Komplexný urbanistický návrh v M 1:5 000 platia stanovené podrobnejšie prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky jednotlivých plôch uvedené v čl. 3. bod (2).

Článok 2

Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie plôch pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

(1) Všeobecné podmienky platné pre celé katastrálne územie obce :

- a) Jednotlivé plochy vymedzené a vyznačené v ÚPN-O sú určené na navrhované funkčné využitie a k nemu prislúchajúce nevyhnutné zariadenia.
- b) Etapizácia výstavby na existujúcich i navrhovaných plochách je možná v súlade s postupnou realizáciou ucelených častí dopravnej a technickej infraštruktúry jednotlivých blokov, ulíc a domoradií vo väzbe na zrealizovanú dopravnú-technickú infraštruktúru.
- c) Mimo plôch, určených na výrobu, nie je možné zriadiť v území žiadne závadné výrobné a iné prevádzky, služby a funkcie, ktoré budú mať negatívny vplyv na kvalitu bývania a zaťažovanie rekreačného využívania územia a ochranu prírody, najmä aktivity produkujúce nadmerný hluk, zápach, prašnosť, vyžadujúce pravidelnú, ale aj občasnú dopravnú obsluhu ťažkou dopravou alebo funkcie spôsobujúce estetické závary v území.
- d) V navrhovaných obytných častiach územia sa pripúšťa drobných malých hospodárskych zvierat, pri dodržaní všetkých požadovaných hygienických podmienok a všeobecne platných noriem. V týchto územiach sa vylučuje veľkochov hospodárskych zvierat.
- e) V území sa nepripúšťa výstavba provizórnych objektov, prípadná výstavba doplnkových hospodárskych a obslužných objektov, v rámci navrhovaného funkčného využitia, ako sú napríklad garáže, technické vybavenie, hospodárske stavby budú súčasťou jednej stavby, prípadne prepojeného stavebného komplexu so zosúladením s architektúrou základnej funkcie objektu.
- f) Maximálna zastavanosť na akomkoľvek pozemku vymedzenom základnou funkciou nepresiahne, vrátane prípadných doplnkových, hospodárskych a obslužných častí a prislúchajúcich spevnených plôch 50%. Výnimka platí pri navrhovaných športových plochách a plochách ostatného občianskeho vybavenia, kde platí obmedzenie max. zastavanosti areálu, či pozemku 75% a tiež na v súčasnosti už realizovanej výstavbe v prevažnej miere IBV v historickej časti obce, kde max. zastavanosť pozemku nepresiahne 75%.
- g) V rámci obytnej výstavby sa pripúšťa umiestňovanie neprevládajúcej doplnkovej vybavenosti obchodu, služieb, rekreácie a administratívy pri dodržaní podmienok príslušnej legislatívy, vrátane noriem a predpisov, či hygienického obmedzovania okolitej výstavby.
- h) V celom katastrálnom území rešpektovať požiadavky a obmedzenia vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny, a územie evidované ako chránené alebo navrhované na ochranu v zmysle platných opatrení uvedených v R-ÚSES-e, osobitne v území NPR Turiec.
- i) Povoľovať výstavbu objektov a komplexov objektov podliehajúcich posudzovaniu vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona č. 427/1994-Z.z. 24/2006 v znení neskorších predpisov až po dodržaní podmienok a ustanovení vyplývajúcich z posúdenia.
- j) Povoľovať výstavbu na plochách, pre ktoré je potrebné schváliť podrobnejšiu územnoplánovacia dokumentácia zóny - urbanistickú štúdiu zóny, respektíve zastavovací plán zóny až po schválení týchto územno-plánovacích podkladov a následných dokumentov.
- k) Na plochách LPF hospodáriť v zmysle schváleného lesohospodárskeho plánu.
- l) neuvažovať s podnikaním v oblasti poľnohospodárskej malovýroby (najmä živočíšnej) v rámci navrhovaného zastavaného územia obce, hospodársku výrobu situovať v dostatočnej vzdialenosti od

- navrhovanej IBV, z hľadiska možného negatívneho vplyvu (obťažovanie hlukom, zvýšenou prašnosťou, dopravou, pachovými zložkami, odpadovými plynmi z pracovného prostredia hospodárskych objektov – fugitívne emisie) na navrhovanú výstavbu
- m) na území určenom na bývanie a v jeho blízkosti neumiestňovať výrobné prevádzky, ktoré by mohli mať negatívny vplyv na kvalitu a pohodu bývania navrhovanej IBV
 - n) nerozširovať v súčasnosti existujúce funkčné využívanie plôch skladového hospodárstva na ploche zástavby družstva v blízkosti zastavaného územia obce, z hľadiska možného negatívneho vplyvu (obťažovanie hlukom, zvýšenou prašnosťou, dopravou) na navrhovanú obytnú výstavbu
 - o) pri stavebnej činnosti rešpektovať vyhlášku MŽP SR č.532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,

(2) Bližšie špecifikované podmienky platné pre vymedzené územia označené písmenami A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R, Q, S, T, U, V, Z, X, vo výkrese č.2 - Komplexný urbanistický návrh v M 1:5 000

- a) vymedzené územia s označením A - nová zástavba IBV (individuálna bytová výstavba) z izolovaných rodinných domov
 - a1) Plochy sú vymedzené a určené pre obytnú výstavbu vo forme IBV, vrátane verejnej zelene, obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jej obsluhu.
 - a2) Spôsob zástavby na navrhovaných obytných plochách bude riešený z izolovaných rodinných domov s výmerou pozemkov od 500 m² do 2000 m² s max. počtom nadzemných podlaží 2NP a max. výškou stavieb +9,0 m nad úroveň upraveného terénu. Stavebná čiara je určená vo vzdialenosti 6 m od okraja komunikácie.
 - a3) Pre danú plochu nie je nevyhnutné vypracovať podrobnejší zastavovací plán – Územný plán Zóny. Umiestňovanie stavieb vo vymedzenom území možno riadiť priamo územným konaním.
 - a4) Rozsah podzemného podlažia je možný v zmysle potrieb jednotlivých investorov RD, objekty je možné riešiť aj bez podpivničenia.
 - a5) Zastrešenie objektov bude prevládajúcou šikmou strechou, neprevládajúca časť zastrešenia môže byť ľubovoľná. Umiestnené rodinné domy budú orientované štítom do ulice.
 - a6) Odvedenie dažďových vôd bude len na vlastný pozemok s následným verejným zaústením do najbližšieho vhodného recipientu.
 - a7) Každý rodinný dom riešiť s min. jednou garážou alebo riadnym prístreškom pre auto so stavebným prepojením alebo vstavaním do RD. V prípade, že investor nebude mať záujem o realizáciu garáže na pozemku bude vytvorený priestor pre odstavenie vozidla.
 - a8) Zástavba voči ulici a susedom môže byť oplotená.
 - a9) V území platia všeobecné regulatívy pre obytné plochy, uvedené v čl. 3 týchto regulatívov.
 - a10) V území platí ustanovenie uvedené v týchto regulatívoch v čl. 3, bod (1), písm. g).
- b) vymedzené územia s označením B - nová plošná zástavba IBV (individuálna bytová výstavba) z izolovaných rodinných domov (DOPNOK ÚPN-O RAKOVO – IBV JUH)
 - b1) Plochy sú vymedzené a určené pre obytnú výstavbu vo forme IBV, vrátane verejnej zelene, obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jej obsluhu.
 - b2) Spôsob zástavby na navrhovaných obytných plochách bude riešený z izolovaných rodinných domov s výmerou pozemkov od 500 m² do 2000 m² s max. počtom nadzemných podlaží 2NP a max. výškou stavieb +9,0 m nad úroveň upraveného terénu. Stavebná čiara je určená vo vzdialenosti 6 m od okraja komunikácie.
 - b3) Pre danú plochu nie je nevyhnutné vypracovať podrobnejší zastavovací plán – Územný plán Zóny. Umiestňovanie stavieb vo vymedzenom území možno riadiť priamo územným konaním..
 - b4) Rozsah podzemného podlažia je možný v zmysle potrieb jednotlivých investorov RD, objekty je možné riešiť aj bez podpivničenia.
 - b5) Zastrešenie objektov bude prevládajúcou šikmou strechou, neprevládajúca časť zastrešenia môže byť ľubovoľná. Umiestnené rodinné domy budú orientované štítom do ulice.
 - b6) Odvedenie dažďových vôd bude len na vlastný pozemok s následným verejným zaústením do najbližšieho vhodného recipientu.
 - b7) Každý rodinný dom riešiť s min. jednou garážou alebo riadnym prístreškom pre auto so stavebným prepojením alebo vstavaním do RD. V prípade, že investor nebude mať záujem o realizáciu garáže na pozemku bude vytvorený priestor pre odstavenie vozidla.
 - b8) Zástavba voči ulici a susedom môže byť oplotená.
 - b9) V území platia všeobecné regulatívy pre obytné plochy, uvedené v čl. 3 týchto regulatívov.

- b10) V území platí ustanovenie uvedené v týchto regulatívoch v čl. 3, bod (1), písm. g).
- b11) Etapizácia výstavby v území je možná.
- b12) možnosť budovať kondomínia/* na parcelách, ktorých výmera presahuje 1000 m²

/* vysvetlivka:

Kondominium alebo **condominium** alebo zriedkavo **kondominát** (angl. a lat. *condominium*, angl. skrátené *condo*) je v USA a väčšine Kanady (prenesené aj v iných štátoch vrátane Slovenska) forma vlastníctva nehnuteľností. Ide o také vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktoré je vlastne spojením dvoch právnych titulov v jeden - a to jednak individuálneho vlastníckeho práva k jednotlivému bytu a jednak spoločného vlastníctva spoločných priestorov tej istej nehnuteľnosti. Vlastník bytu teda vlastní obytnú jednotku, ale zázemie, prislúchajúca pôda, komunikácie a všetky spoločné priestory vlastní všetci obyvatelia nehnuteľnosti súčasne. Jednotlivec svojím spôsobom vlastní len vzdušný priestor (*airspace*) svojej obytnej jednotky. Ako kondominium sa označuje aj samotná takto vlastnená nehnuteľnosť.

- c) vymedzené územia s označením C – zástavba rekreačných zariadení a verejnej zelene (DOPLNOK ÚPN-O RAKOVO – ŠPORT A REKREÁCIA)
 - c1) plochy sú určené pre realizáciu verejného parku, doplnené drobnou vybavenosťou malej architektúry a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, vrátane dopravnej obsluhy,
 - c2) etapizácia výstavby je možná v súlade s postupnou realizáciou ucelených častí dopravnej a obslužnej infraštruktúry jednotlivých častí vo väzbe na existujúcu a zrealizovanú technickú infraštruktúru,
 - c3) v území nie je možné zriadiť žiadne závadné výrobné a iné prevádzky a služby, nie sú prípustné také funkcie, ktoré majú negatívny vplyv na kvalitu bývania, najmä aktivity produkujúce nadmerný hluk, zápach a prašnosť, vyžadujúce pravidelnú, ale aj občasnú obsluhu ťažkou dopravou alebo funkcie spôsobujúce estetické závary v území,
 - c4) v okrsku je možné umiestniť objekt občianskej vybavenosti – reštauračného charakteru pre návštevníkov v náväznosti na terasu, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou parku, detské ihrisko a letný amfiteáter na mieste určenom v grafickej prílohe doplnku, sochárske diela a pod.

(znenie bodu (d) sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením v novom bode (t))

- ~~d) vymedzené územia s označením D – zástavba športovo rekreačných zariadení (DOPLNOK ÚPN-O RAKOVO – ŠPORT A REKREÁCIA)~~
 - ~~d1) plochy sú určené pre realizáciu vonkajších otvorených ihrísk pre kolektívne hry a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, vrátane dopravnej obsluhy,~~
 - ~~d2) etapizácia výstavby je možná v súlade s postupnou realizáciou ucelených častí dopravnej a obslužnej infraštruktúry jednotlivých častí vo väzbe na existujúcu a zrealizovanú technickú infraštruktúru,~~
 - ~~d3) v území nie je možné zriadiť žiadne závadné výrobné a iné prevádzky a služby, nie sú prípustné také funkcie, ktoré majú negatívny vplyv na kvalitu bývania, najmä aktivity produkujúce nadmerný hluk, zápach a prašnosť, vyžadujúce pravidelnú, ale aj občasnú obsluhu ťažkou dopravou alebo funkcie spôsobujúce estetické závary v území,~~
 - ~~d4) v okrsku je možné umiestniť objekt občianskej vybavenosti – sociálnej budovy pre návštevníkov areálu,~~

(znenie bodu (e) sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením v novom bode (u))

- ~~e) vymedzené územia s označením E – nová zástavba IBV (individuálna bytová výstavba) z izolovaných rodinných domov (UŠ RAKOVO – ŠPORTOVÝ AREÁL 1. ETAPA)~~
 - ~~e1) Plochy sú vymedzené a určené pre obytnú výstavbu vo forme IBV, vrátane verejnej zelene, obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jej obsluhu, s možnosťou umiestnenia vybavenosti v objekte, s priamou väzbou na športoviská~~
 - ~~e2) Spôsob zástavby na navrhovaných obytných plochách bude riešený z izolovaných rodinných domov s výmerou pozemkov od 500 m² do 2000 m² s max. počtom nadzemných podlaží 2NP a max. výškou stavieb +9,0 m nad úroveň upraveného terénu. Stavebná čiara je určená vo vzdialenosti 6 m od okraja komunikácie. Objekty môžu mať jednu spoločnú stenu.~~
 - ~~e3) Pre danú plochu nie je nevyhnutné vypracovať podrobnejší zastavovací plán – Územný plán Zóny. Umiestňovanie stavieb vo vymedzenom území možno riadiť priamo územným konaním.~~
 - ~~e4) Rozsah podzemného podlažia je možný v zmysle potrieb jednotlivých investorov RD, objekty je možné riešiť aj bez podpivničenia.~~
 - ~~e5) Zastrešenie objektov bude prevládajúcou šikmou strechou, neprevládajúca časť zastrešenia môže byť ľubovoľná. Umiestnené rodinné domy budú orientované štítom do ulice.~~

- e6) ~~Odvedenie dažďových vôd bude len na vlastný pozemok s následným verejným zaústením do najbližšieho vhodného recipientu.~~
 - e7) ~~Každý rodinný dom riešiť s min. jednou garážou alebo riadnym prístreškom pre auto so stavebným prepojením alebo vstavaním do RD. V prípade, že investor nebude mať záujem o realizáciu garáže na pozemku bude vytvorený priestor pre odstavenie vozidla.~~
 - e8) ~~Zástavba voči ulici a susedom môže byť oplotená.~~
 - e9) ~~V území platia všeobecné regulatívy pre obytné plochy, uvedené v čl. 3 týchto regulatívov.~~
 - e10) ~~V území platí ustanovenie uvedené v týchto regulatívoch v čl. 3, bod (1), písm. g).~~
 - e11) ~~Odstupy od susedných parciel sú navrhované na min. 2 metre od hranice parcely a tak, aby strechy domov nepresahovali do susedných parciel~~
- f) vymedzené územia s označením F - existujúca obytná zástavba
- f1) Plochy sú vymedzené a určené pre obytnú výstavbu vo forme IBV, vrátane verejnej zelene, obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jej obsluhu.
 - f2) Spôsob zástavby na navrhovaných obytných plochách bude riešený z izolovaných rodinných domov s výmerou pozemku do 2000 m² s max. počtom nadzemných podlaží 2NP a max. výškou stavieb +9,0 m nad úroveň upraveného terénu. Stavebná čiara je daná existujúcou zástavbou.
 - f3) Pre danú plochu nie je nevyhnutné vypracovať podrobnejší zastavovací plán – Územný plán Zóny. Umiestňovanie stavieb vo vymedzenom území možno riadiť priamo územným konaním.
 - f4) Rozsah podzemného podlažia je možný, v zmysle potrieb jednotlivých investorov RD, objekty je možné riešiť aj bez podpivničenia.
 - f5) Zastrešenie nových objektov v území bude prevládajúcou šikmou strechou, neprevládajúca časť zastrešenia môže byť ľubovoľná. Umiestnené nové rodinné domy budú orientované štítom do ulice.
 - f6) Odvedenie dažďových vôd môže byť len na vlastný pozemok, s následným verejným zaústením do najbližšieho vhodného recipientu.
 - f7) Každý nový rodinný dom v území riešiť s min. jednou garážou alebo riadnym prístreškom pre auto so stavebným prepojením, alebo vstavaním do RD. V prípade, že investor nebude mať záujem o realizáciu garáže na pozemku bude vytvorený priestor pre odstavenie vozidla. Pokiaľ to priestorové podmienky dané umiestnením existujúcej stavby na pozemku nedovoľujú je možné riešiť po dohode s obcou odstavovanie vozidla optimálne na verejnom priestranstve pred objektom, resp. na obcou určenom mieste.
 - f8) Zástavba voči ulici môže byť oplotená.
 - f9) V území platia všeobecné regulatívy pre obytné plochy, uvedené v čl. 4 týchto regulatívov.
 - f10) V území platí ustanovenie uvedené v týchto regulatívoch v čl. 3, bod (1), písmeno g).
 - f11) Vo vymedzenom území sa pripúšťajú prestavby, prístavby, nadstavby (využívanie podkrovi), pričom je nevyhnutné dodržiavať ustanovenia stavebného zákona a insolácie voči susedným stavbám, pokiaľ nerozhodne príslušný stavebný úrad inak.
- g) vymedzené územia s označením G – existujúca zástavba vybavenosti
- g1) Plochy sú vymedzené a určené pre zástavbu občianskej vybavenosti, vrátane verejnej zelene, obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jej obsluhu.
 - g2) V území platí ustanovenie uvedené v týchto regulatívoch v čl. 4,
 - g3) Spôsob zástavby na navrhovaných plochách bude riešený z izolovaných objektov s max. počtom nadzemných podlaží 3NP a max. výškou stavieb +12,0 m nad úroveň upraveného terénu.
 - g4) Pre dané územia nie je nutné vypracovať podrobnejší zastavovací plán
- h) vymedzené územie s označením H – navrhovaná zástavba vybavenosti - ~~areál kaštiela~~
- h1) ~~Plocha je vymedzená a určená pre objekt kaštiela s prislúchajúcim parkom. Kaštieľ a park sú evidované ako kultúrna pamiatka. Objekt s areálom je možné využiť pre umiestnenie občianskej vybavenosti vo voľnom i viazanom cestovnom ruchu.~~
Plocha je vymedzená a určená na výstavbu občianskej vybavenosti, vrátane verejnej zelene, obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jej obsluhu
 - h2) Spôsob zástavby na ploche areálu je daný súčasnou zástavbou. Akékoľvek stavebné zásahy súvisiace s investíciou do areálu je nutné odsúhlasiť s príslušným pamiatkovým úradom. Takyto súhlas platí aj pre zásahy do chránenej zelene parku.
V území platí ustanovenie uvedené v týchto regulatívoch v čl. 4,
 - h3) Spôsob zástavby na navrhovaných plochách bude riešený z izolovaných objektov s max. počtom nadzemných podlaží 3NP a max. výškou stavieb +12,0 m nad úroveň upraveného terénu.
 - h4) Pre dané územia nie je nutné vypracovať podrobnejší zastavovací plán
- i) vymedzené územia s označením I – existujúce súkromné záhrady

- i1) Plocha je vymedzená a určená výhradne pre súkromné záhrady trvalého charakteru.
 i2) nezastavané a nespevnené plochy sadovnícky upraviť
 i3) prípustná výstavba drobnej architektúry, pergoly, záhradného domčeka, posiedky, krbovská a pod..
- j) vymedzené územia s označením J - plochy cintorínov
 j1) Plocha je vymedzená a určená výhradne pre areál cintorína.
 j2) Na vymedzenej ploche sa pripúšťa umiestnenie stavby Domu smútku.
 j3) Pri vstupe do areálu cintorína riešiť plochu pre odstavenie vozidiel návštevníkov.
 j4) rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska, podľa zákona NR SR č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve
- k) vymedzené územia s označením K – existujúca zástavba družstva
 k1) ~~Plocha je vymedzená a určená výhradne pre areál družstva,~~
 k1) Územie slúži pre umiestnenie aktivít poľnohospodárskej a živočíšnej výroby a poľnohospodárskych služieb.
 k2) V území je prípustná umiestniť:
 - objekty poľnohospodárskej výroby - živočíšnej a rastlinnej v hygienicky odôvodnenej vzdialenosti od obytnej zóny,
 - skladové poľnohospodárske objekty,
 - kompostovisko, záhradníctvo,
 - výrobné zariadenia živností a služieb
 - nevýrobné zariadenia a služby, obchodné zariadenia a prezentačné predajne
 - stavby s možnosťou využitia na agroturistiku so zameraním na hipoturistiku.
 - objekty pre garážovanie mechanizmov a pre ich údržbu,
 k3) Výnimočne sú prípustné:
 - služobné byty pre prevádzkovateľov týchto prevádzok, ktoré majú len doplnkovú funkciu k hlavnej funkcii
 - stravovacie zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia
 k4) Nepřípustné je situovanie ekologicky a enviromentálne závadnej výroby a ostatné vyššie neuvedené funkcie.
 k5) Umiestnenie normovej statickej dopravy, určenej pre pracovníkov a návštevníkov, musí byť situované v rámci pozemkov jednotlivých umiestňovaných firiem alebo v tesnej väzbe na ne.
 k6) V rámci vymedzenej zóny je potrebné interne riešiť systém dopravnej obsluhy územia a technické vybavenie jednotlivých samostatných prevádzok.
- l) vymedzené územia s označením L – existujúca zástavba priemyselných podnikov
 l1) Plochy sú vymedzené a určené pre priemyselnú výrobu, skladovanie a logistiku.
 l2) Vymedzené územie bude od okolitej výstavby oddelené izolačnou zeleňou.
 l3) V rámci vymedzených území budú umiestnené priestory pre zabezpečenie normovej potreby statickej dopravy - výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.
 l4) Nepřípustné je situovanie ekologicky a enviromentálne závadnej výroby.
 l5) V území je prípustná doplnková výstavba vybavenosti, nevýrobných zariadení, služieb, obchodných zariadení a prezentačných predajní.
- m) vymedzené územia s označením M – navrhovaná priemyselná výroba
 m1) Územie zahŕňa disponibilné priestory pre umiestnenie malých a stredných prevádzok výroby, skladového hospodárstva, obchodno-administratívnych firiem, distribučných firiem, výrobných a servisných služieb, stavebných firiem, hospodárskych dvorov, technických zariadení a ostatných zamestnaneckých neverejných prevádzok, vrátane areálovej zelene a dopravnej a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej ich obsluhu.
 m2) V území je prípustná doplnková výstavba vybavenosti, nevýrobných zariadení, služieb, obchodných zariadení a prezentačných predajní.
 m3) Nepřípustné je situovanie ekologicky a enviromentálne závadnej výroby.

- m4) Umiestnenie normovej statickej dopravy, určenej pre pracovníkov a návštevníkov, musí byť situované v rámci pozemkov jednotlivých umiestňovaných firiem alebo v tesnej väzbe na ne.
- m5) V rámci vymedzenej zóny je potrebné interne riešiť systém dopravnej obsluhy územia a technické vybavenie jednotlivých samostatných prevádzok.
- m6) V území je možná výstavba objektov bývania vo väzbe na hlavnú funkciu, bývanie len doplnkové (byť správcu a pod.)
- o) vymedzené územia s označením O – navrhovaná zástavba zmiešaných funkcií vybavenosti, areály a zariadenia cestovného ruchu a drobnej výroby.
- o1) Plochy sú vymedzené a určené pre umiestňovanie vybavenosti, služieb a zariadení v cestovnom ruchu a agroturistickej vybavenosti vo voľnom cestovnom ruchu, vrátane obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej ich obsluhu.
- o2) Spôsob zástavby na navrhovaných plochách bude riešený v izolovaných objektoch s max. počtom nadzemných podlaží 2+1 NP a max. výškou stavieb +12,0 m nad úroveň upraveného terénu. Max. počet 40 lôžok v jednotlivých lokalitách.
- o3) Rozsah podzemného podlažia je možný, v zmysle potrieb jednotlivých investorov, objekty je možné riešiť aj bez podpivničenja.
- o4) V území je prípustná umiestniť:
- služobné byty pre prevádzkovateľov týchto prevádzok, ktoré majú len doplnkovú funkciu k hlavnej funkcii
 - stravovacie zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia
- o5) v území je výnimočne prípustné umiestniť:
- výrobné a nevýrobné zariadenia a služby, obchodné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia.
- o6) Nepripustné je situovanie ekologicky a environmentálne závažných prevádzok a ostatné vyššie neuvedené funkcie.
- o7) Odvedenie dažďových vôd môže byť len na vlastný pozemok, s následným verejným zaústením do najbližšieho vhodného recipientu.
- o8) Zástavba voči ulici môže byť oplotená.
- o9) V rámci vymedzených území budú umiestnené priestory pre zabezpečenie normovej potreby statickej dopravy - výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.
- p) územie s označením P - neurbanizovaná poľnohospodárska krajina
- p1) Za územie neurbanizovanej poľnohospodárskej krajiny považovať územie s prevládajúcimi produkčnými poľnohospodárskymi plochami, určenými pre rastlinnú výrobu. Pokiaľ sa v danom území nachádzajú a sú navrhované nové urbanistické plošné a líniové javy, tie môžu slúžiť výhradne pre toto existujúce a navrhované funkčné využitie pri dodržaní všeobecne platných podmienok pre celé katastrálne územie uvedené v čl.1 a čl.2 týchto regulatívov.
- p2) na územie sa vzťahuje legislatíva zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy
- p3) je tvorená z:
- a) Ornej pôdy - je to plocha využívaná na poľnohospodársku výrobu. Časť územia je tvorená intenzívne využívanými poliami, malá časť maloblokovými poličkami, časť zarastenou ornou pôdou.
 - b) Lúk a pasienkov - sú to trvalo trávnaté porasty, mimo zastavané územie, ktoré sú využívané na poľnohospodársku výrobu a pastvu dobytku.
 - c) Nelesnej stromovej a krovinatej zelene - sú to plochy stromovej a krovinatej zelene mimo lesných pozemkov, nachádzajúcej sa vo voľnej krajine, mimo zastavané územie, ako sú napr. sprievodná zeleň tokov a ciest, vetrolamy, neudržiavané plochy poľnohospodárskej pôdy, ktoré časom zarastli náletovými drevinami, alebo úmyselné vysádzaná vegetácia vo voľnej krajine, tvoriace roztrúsené remízky (hustý hájlik v poli ako úkryt zveri).
- r) vymedzené územia s označením R - územie neurbanizovanej krajiny - lesného pôdneho fondu :
- r1) Územie je výhradne využívané pre hospodárenie v lesnom pôdnom fonde, podľa schváleného lesohospodárskeho plánu a odporúčaní KEP (krajinnoeologický plán).
- r2) Pokiaľ sa na v rámci LPF nachádzajú prvky a územia so zvýšenou ochranou pôdy, tieto je nevyhnutné rešpektovať a hospodáriť v nich podľa osobitných predpisov stanovených v R-ÚSES-e.
- r3) na územie sa vzťahuje legislatíva zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch, zákona č. 97/2013 Z.z o pozemkových spoločenstvách, zákon č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a vykonávací vyhláška MPRV SR č. 489/2013 z.z. o poľovníctve

- q) vymedzené územia s označením Q - existujúce plochy dopravného vybavenia (Železníc SR)
- 1) Územie je vyčlenené pre existujúce plochy dopravných stavieb - železničná trať, koľajisko s príslušnou vybavenosťou (stanica a príslahlé parkovisko)
- s) vymedzené územia s označením S - navrhovaná hromadná bytová výstavba :
- s1) Plochy sú vymedzené a určené v prevládajúcej funkcii pre hromadnú obytnú výstavbu HBV s max. počtom 3 NP + podkrovie, alebo ustúpené podlažie a príslušnú základnú vybavenosť, vrátane verejnej zelene, obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jej obsluhu
 - s2) V území je prípustná umiestniť:
 - základnú občiansku vybavenosť obchodu a služieb v parteri bytových domov.
 - s3) V prípade, že vznikne požiadavka na umiestnenie prevádzok občianskeho vybavenia v rámci existujúcich stavieb, respektíve v prístavbe existujúcich stavieb je toto umiestnenie možné za podmienky umiestnenia verejného prístupu do tejto prevádzky z I.NP, pričom navrhované prevádzky občianskeho vybavenia nesmú hygienicky obmedzovať obytnú časť domu.
 - s4) Súčasťou riešenia humanizácie bude riešenie verejnej zelene v tomto území a detských ihrísk.
- t) vymedzené územia s označením T -zariadenia športu a oddychu) :
- t1) Plochy sú vymedzené a určené najmä pre organizovanú telovýchovnú a športovú činnosť, alebo pre ľudové športové aktivity
 - t2) na území je prípustné umiestniť:
 - športové objekty a zariadenia,
 - objekty pre stravovanie a doplnkovú športovú vybavenosť,
 - doplňujúcu maloobchodnú a servisnú vybavenosť charakteru rekreačných služieb,
 - t3) výnimočne sú prípustné:
 - doplňujúce objekty pre verejné ubytovanie a stravovanie,
 - t4) zakázané sú:
 - ostatné vyššie neuvedené funkcie.
 - t5) V rámci vymedzených území budú umiestnené priestory pre zabezpečenie normovej potreby statickej dopravy - výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.
- u) vymedzené územia s označením U - existujúce a navrhované zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti :
- u1) Plocha je vymedzená a určená v rozhodujúcej miere pre umiestnenie rôznorodej zástavby bývania a verejne prístupnej občianskej vybavenosti, vrátane verejnej zelene, dopravnej a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jej obsluhu.
 - u2) Vo vymedzenom území je neprípustné umiestnenie výroby a výrobných služieb spôsobujúcich hluk, prašnosť a iné hygienicky závažné prevádzky, nevhodne zaťažujúce návštevníkov.
 - u3) V objektoch môže byť riešené ubytovanie a prípadne bývanie v súkromí.
 - u4) Spôsob zástavby bude riešený s ohľadom na výšku existujúcej okolitej zástavby
 - u6) Pri umiestňovaní stavieb v prielukách, pri prístavbách, respektíve prestavbách jednotlivých objektov je nutné dodržať založenú stavebnú čiaru.
 - u7) Pri funkčnom využívaní stavieb klásť dôraz na atraktívne využitie I.NP.
 - u8) V rámci vymedzených území budú umiestnené priestory pre zabezpečenie normovej potreby statickej dopravy - výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.
- v) vymedzené územia s označením V - existujúce územia vodných plôch
- v1) Do takto vyčlenených území spadajú aj navrhované a existujúce územia dopravných verejnej zelene okolo vodných tokov pretekajúcich zastavaným územím. Pri týchto tokoch je nutné dodržiavať ustanovenia zákonov:
 - zákon č. 543/2002 Z.z. O ochrane prírody a krajiny, ktorý definuje územnú a druhovú ochranu a ochranu drevín.
 - zákona č.364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“, ktoré definujú ochranu a úpravu vodných tokov a zariadení
 - zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami
- z) vymedzené územia s označením Z - navrhované verejné zeleň

- z1) Územie je vyčlenené pre existujúce plochy parkov a parkovej výsadby
 - z2) zachovať plochy súčasnej nelesnej drevinnej vegetácie a zabezpečiť ich odbornú starostlivosť
 - z3) vypracovať návrh uličnej a parkovej zelene v obci, v ktorom budú zahrnuté nasledovné úpravy: stanoviť základné prvky starostlivosti o zeleň v obci (napr. kosenie, výsadba drevín), doplniť stromy a kríky na miestach, kde chýbajú, zabezpečiť odbornú starostlivosť o verejnú a vyhradenú zeleň, vyčleniť pozemky na náhradnú výsadbu, odstrániť vzdušné elektrické káblové vedenia v obci
 - z4) realizovať opatrenia na zamedzenie šírenia inváznych druhov rastlín a drevín
 - z5) Pokiaľ sa vo vymedzenom území nachádzajú plochy a objekty občianskej vybavenosti, tie budú slúžiť vo funkčnom súvzťahu so základnou funkciou vymedzeného územia bez ďalšieho plošného rozvoja.
 - z6) V území nie je možné realizovať žiadnu novú výstavbu, okrem stavebných úprav súvisiacich s pešími komunikáciami, verejným osvetlením, drobnou architektúrou a výtvarnými dielami.
- x) vymedzené územia s označením X - navrhovaná zeleň v súkromí
- x1) zeleň v súkromí, sú plochy súkromných záhrad pri rodinných domoch a vybavenosti. Slúžia na súkromnú rekreáciu a oddych ich majiteľov, ale i na drobnohody, či malú, domácu poľnohospodársku výrobu.

Článok 3

Zásady a regulatívy pre umiestnenie obytnej výstavby

- (1) Obytné územie zahŕňa existujúce a navrhované plochy pre zástavbu v prevládajúcej funkcii na realizáciu bývania vo forme IBV, vrátane zelene, komunikácií a technickej infraštruktúry, zabezpečujúcej jej obsluhu.
- (2) Existujúce zastavané obytné plochy naďalej využívať na funkciu bývania, prieluky vo výstavbe dopĺňať obytnou výstavbou v prevažnej miere vo forme izolovaných rodinných domov, pokiaľ pre bližšie vymedzené územia nie sú stanovené iné podmienky.
- (3) Novonavrhovanú obytnú výstavbu umiestňovať na plochách navrhovaných v ÚPN-O s uprednostnením umiestnenia v zastavanom území obce identifikovaného hranicou k 01.01.1990.
- (4) Spôsob zástavby na novonavrhovaných obytných plochách i v rámci existujúceho obytného územia je pre jednotlivé plochy bližšie určený v čl. 2 týchto regulatívov.
- (5) V obytných plochách sa pripúšťa výstavba zariadení základnej občianskej vybavenosti, obchodu a nevýrobných služieb, a tiež objektov malých súkromných rekreačných ubytovacích zariadení, víkendových rodinných domov a rekreačných chalúp.

Článok 4

Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

- (1) Územia pre umiestnenie občianskeho vybavenia zahŕňajú existujúce a navrhované plochy pre výstavbu objektov a areálov v zmysle vyčlenených funkcií navrhovaných v ÚPN-O, vrátane plôch zelene, komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej ich dopravnú obsluhu.
- (2) Existujúce zastavané plochy občianskou vybavenosťou naďalej využívať na pôvodné využitie, pokiaľ pre vymedzené územie nie sú stanovené iné alebo bližšie podmienky.
- (3) Spôsob zástavby, respektíve prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na novonavrhovaných plochách určených na využitie pre jednotlivé plochy sú bližšie definované v čl. 2 týchto regulatívov.
- (4) Skladba prvkov občianskeho vybavenia bude prioritne riešená pre obyvateľov obce, so zameraním na dobudovanie sortimentu potrebnej, v súčasnosti absentujúcej vybavenosti, hlavne v oblasti športovo-rekreačnej vybavenosti, kultúry, sociálnych služieb, zdravotníctva a nevýrobných služieb, kapacitne vyhovujúcej navrhovanej počtu obyvateľov, s prihliadnutím na potreby návštevníkov, a tiež v oblasti rekreácie a cestovného ruchu v obci.
- (5) Koncepcia skeletu rozmiestnenia zariadení a areálov občianskeho vybavenia územia je bližšie určená v rámci jednotlivých rozvojových plôch v čl. 2 týchto regulatívov.
- (6) Z hľadiska celkových potrieb rozhodujúcej občianskej vybavenosti, z návrhu ÚPN-O vyplýva a je nutné v obci riešiť a zabezpečiť, respektíve umožniť :
 - 6a) Realizáciu výstavby rekreačnej občianskej vybavenosti so zameraním na agroturistiku a cestovný ruch vo vymedzených plochách okolo kaštieľa.
 - 6b) Umožniť výstavbu nového komplexného športového areálu a súvisiacej občianskej vybavenosti v tomto areáli.
 - 6c) Vytvorenie podmienok pre súkromný sektor, vstupujúci do obce v štruktúre obchodu, nevýrobných služieb, stravovania a ubytovania.
 - 6d) Výstavbu malých obecných rekreačných plôch a detských ihrísk v navrhovaných rozvojových zónach a zachovať obdobné existujúce zariadenia na území obce.
 - 6e) Umožniť umiestňovanie základnej občianskej vybavenosti v lokalitách novej plošnej IBV.

Článok 5**Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia**

- 1) dodržať navrhované riešenie dopravnej obsluhy územia v súlade s výkr. č.3 - Výkres Návrh dopravy a technického vybavenia, v M 1:5 000
- 2) návrh dopravných stavieb riešiť v náväznosti na založený komunikačný systém obce, ich technické riešenie navrhovať podľa STN 73 6110 - Projektovanie miestnych komunikácií,
- 3) komunikácie navrhované na rekonštrukciu riešiť v kategórii MO 7,5/30 funkčnej triedy C3 a MO 5/30 funkčnej triedy C3; cestu ~~III/5197~~ ~~III/2160~~ funkčnej triedy B2 v kategórii MZ 8/50,
- 4) vybudovať navrhované chodníky v území v min. šírke 1,5 m,
- 5) plochy pre statickú dopravu - odstavenie vozidiel realizovať a dimenzovať podľa druhu občianskeho vybavenia a počtu návštevníkov v území,
- 6) Rešpektovať súčasnú polohu autobusových zastávok v k.ú. obce a realizovať zastavovacie pruhy autobusových zastávok, ak je to možné.
- 7) Súbežné chodníky realizovať okolo hlavných obslužných komunikácií a popri ceste III/. Tr.. Tieto súbežné chodníky budú umiestňované hlavne popri automobilových komunikáciách so zvýšeným pohybom vozidiel.
- 8) Akceptovať existujúce a navrhované značené turistické chodníky a doplniť na týchto trasách značenie a náučné tabule.
- 9) Navrhovať plochy pre statickú dopravu pri objektoch občianskej vybavenosti, rekreačných objektoch voľného cestovného ruchu a pri plochách športovísk. Potrebné nápočty a situovanie odstavných a parkovacích stojísk pre objekty bývania a vybavenosti budú riešiť projektové dokumentácie pre konkrétne objekty. Nápočty navrhovať v zmysle STN 73 6110/Z1 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.
- 10) Realizovať samostatné navrhované chodníky.
- 11) V grafickej časti naznačený vnútorný skelet obslužných komunikácií v rámci navrhovaných rozvojových plôch považovať za smerný, nakoľko sieť týchto komunikácií definitívne budú riešiť následné stupne UPD.
- 12) Z dôvodu plánovanej elektrifikácie železničnej trate č. 170, je potrebné zachovať územnú rezervu pre osadenie trakčných stĺpov a ich ochranné pásmo a vzdialenosť akejkoľvek stavby realizovať vo vzdialenosti min. 8,0 m od osi krajnej koľaje.

Článok 6**Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia**

- (1) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti zásobovania vodou
 - a) dodržať navrhované riešenie technického vybavenia územia v súlade s výkr. č. č.3 - Výkres Návrh dopravy a technického vybavenia, v M 1:5 000
 - b) nové vodovodné vetvy riešiť napojením na existujúci obecný rozvod vody DN 100 v správe SVS Martin,
 - c) nové vetvy vodovodnej siete v území riešiť v obslužných komunikáciách pre navrhovanú zástavbu v dimenzii DN 100,
 - d) pre účely požiarnej ochrany a prípadne pre potreby odkalenia a odvzdušnenia vodovodného potrubia, na potrubí osadiť podzemné požiarne hydranty,
 - e) Zásobovanie pitnou vodou realizovať zo SKV Martin.
- (2) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti odkanalizovania územia
 - a) rešpektovať koncepciu odvádzania splaškových vôd a riešiť ju v súlade so spracovaným Programom rozvoja vodovodov a kanalizácií v regióne Turca z roku 2002,
 - b) navrhovaná splašková kanalizácia bude vedená v komunikáciách, na vstup, čistenie a revíziu kanalizácie realizovať kanalizačné šachty,
 - c) do doby výstavby navrhovanej zbernej splaškovej kanalizácie umožniť vybudovanie žump pre objekty občianskej vybavenosti; po realizácii rozvodov splaškovej kanalizácie riešiť pripojenie týchto stavieb OV do verejnej siete,
 - d) navrhovaná dažďová kanalizácia bude vedená v komunikáciách s napojením na existujúce v dotyku s riešeným územím s následným zaústením do recipientov,
 - e) Povrchový odtok riešiť vsakovaním, resp. odvádzaním rigolmi do miestnych tokov.

- (3) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti zásobovania elektrickou energiou
- a) realizáciu navrhovanej výstavby napojiť na odber elektrickej energie s existujúcich transformačných staníc 250 kVA (Benzinol) a 400 kVA (pri Obecnom úrade), sekundárnu NN sieť vybudovať 1 kV káblami, vedenými v zemi ako jednoduchú mrežovú sieť,
 - b) vonkajšie verejné osvetlenie v navrhovanom území riešiť spoločne s rozšírením NN siete káblovým prepojením, a sadovými osvetľovacími stožiarimi,
 - c) Akceptovať navrhovanú 22 kV distribučnú sieť, vrátane navrhovaných náhrad a demontáží, rozmiestnenie nových trafostaníc a náhrada súčasných TS za kioskové.
 - d) V nových plochách pre sústredenú výstavbu IBV a objektov vybavenosti sekundárnu sieť budovať 1 kV káblami zemou.
 - e) V súlade s ustanoveniami § 4 zákona č. 543/2003 Z.z. pri rekonštrukcii a výstavbe vzdušných vedení použiť také technické riešenie, ktoré bráni usmrčovaniu vtákov.
 - f) Dodržať ochranné pásma v zmysle zákona 656/2004 Z.z.
 - g) Podporovať iniciatívy na výrobu tepla a elektriny v území (solárna energia a ostatných netradičných zdrojov energií).
- (4) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti zásobovania zemným plynom a teplom
- a) zásobovanie zemným plynom využívať pre vykurovanie, varenie a ohrev TÚV,
 - b) zásobovanie zemným plynom riešiť v návaznosti na plošnú plynofikáciu obce so stredotlakými rozvodmi plynu,
 - c) navrhovaná zástavba bude zásobovaná zemným plynom z rozšírenej siete STL plynovodu v navrhovaných komunikáciách,
 - d) riešiť potreby tepla z objektových zdrojov tepla na ústredné vykurovanie so spaľovaním zemného plynu,
- (5) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti telekomunikácií
- a) pre zabezpečenie možnosti napojenia navrhovanej výstavby na telekomunikačnú sieť realizovať prívodný kábel 100 Pp z RSÚ Příbovice do SR Rakovo,
- (6) Požiadavky civilnej ochrany
- a) Spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva riešiť podľa § 4 ods. 3 a § 15 ods. 1 písm. e) zákona č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
 - b) Spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb riešiť podľa § 4 ods. 3 a § 16 ods. 1 písm. e), resp. § 16 ods. 12 zákona č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
 - c) Nehnuteľnosti neumiestňovať do:
 - územia vymedzeného hranicu 50- ročnej resp. 100 ročnej vody z miestnych vodných tokov,
 - zosuvného územia.
 - d) Individuálnu a hromadnú bytovú výstavbu umiestňovať mimo území určených na výstavbu a prevádzkovanie priemyselných zón.

Článok 7

Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorby krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

- (1) dodržať koncepciu navrhovaného riešenia v súlade s výkr. č.2 - Komplexný urbanistický návrh a výkresom, v M 1:5000
- (2) pri výsadbe verejnej zelene v rámci vymedzených plôch okolo komunikácií, pri športových a rekreačných plochách použiť autochtónne druhy drevín,
- (3) v súvislosti s tvorbou krajiny dodržiavať limity navrhovanej max. hladiny zástavby, určenej v regulatívoch a limitoch pre jednotlivé druhy výstavby,
- (4) pri celkovej rekonštrukcii parku v rekreačnom okrsku v max. možnej miere zachovať hodnotnú vzrastlú zeleň,
- (5) do projektovej prípravy a realizácie rekonštrukcie parku v rekreačnom okrsku prizvať odborníka v oblasti dendrológie,
- (6) Pri poľnohospodárskej činnosti na plochách PP, lesohospodárskej činnosti na plochách LPF, a tiež pri využívaní krajinného priestoru v súvislosti s rekreačným využívaním rešpektovať zákon č. 543/2002 Z. z. O ochrane prírody. **v znení neskorších predpisov,**
- (7) V chránených územiach a územiach navrhovaných na ochranu a ich ochranných pásmach, vo vymedzených plochách a prvkoch, a tiež významných biotopoch usmerňovať činnosť v zmysle platnej legislatívy orgánov štátnej ochrany prírody a krajiny a orgánov štátnej správy, s rozlíšením zakázaných činností, podmienené možných činností (výnimiek z ochrany prírody) a činností potrebných pre zabezpečenie starostlivosti o chránené územie.
- (8) Rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability, a to hodnotnú vzrastlú zeleň, pobrežnú vegetáciu tokov a pod., nepodliehajúcej právnej legislatívnej ochrane no zabezpečujúcej biotickú integritu a priaznivé podmienky týchto ekosystémov, vrátane návrhu na využívanie a hospodárenie na plochách PP.
- (9) Pri návrhu regulácie vodných tokov rešpektovať potrebu vytvorenia priestoru pre príbrežnú vegetačnú zónu, zabezpečujúcu biotickú integritu a priaznivé existenčné podmienky vodného ekosystému pre akvatickú a semiakvatickú biotu.
- (10) Na plochách, ktoré nie sú určené na zástavbu, poľnohospodárske a rekreačné využitie, vylúčiť devastačné zásahy, ktoré by mohli spôsobiť zhoršenie existenčných podmienok a biotickej integrity rastlín a živočíchov týchto ekosystémov.
- (11) Pri stavebnej činnosti spojenej so zemnými prácami rešpektovať povinnosť ohlásenia prípadného archeologického nálezu, podľa §40 Zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov v súlade s §127 Zákona č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia pre inžinierske siete k danej lokalite bude v zmysle § 37 ods. 2 a § 39 ods.3 pamiatkového zákona rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Žilina o zabezpečení záchranného archeologického výskumu.
- (12) Rešpektovať výstupy z krajinnoeologickej plánu, hlavne v častiach krajinných priestorov katastra obce.
- (13) Pri realizácii výstavby sa riadiť podľa §6 zákona č. 543/2002 Z.z. **v znení neskorších predpisov,**
- (14) Rešpektovať dokumentáciu ochrany prírody a krajiny, najmä programy starostlivosti o chránené časti prírody a krajiny a dokumenty R-ÚSES okresu Martin (súčasné okresy Martin a Turčianske Teplice), vrátane genofondových lokalít a trávinnobylinných biotopov európskeho a národného významu v zmysle stanoviska KÚŽP v Žiline č. 2009/00162/Kr zo dňa 13.01.2009.
- (15) Pri navrhovaných výsadbách verejnej zelene použiť autochtónne (domáce) druhy drevín a rastlín.
- (16) V rámci predprojektovej a projektovej prípravy a územného konania v súvislosti s plánovanou výstavbou rekreačných objektov a zariadení navrhovaných v katastrálnom území obce v priestoroch s dotykom LPF je nutné :
 - a) Rešpektovať ustanovenia §5 Zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch **v znení neskorších predpisov,** ktorý zdôrazňuje ochranu LPF a lesných porastov a ich prístupnosť.
 - b) Riešiť problém užívania lesa, hospodárenia v lese a vstupy na LPF vo vzťahu k navrhovaným rekreačným objektom a zariadeniam ICHR.
 - c) Rekreačné objekty navrhovať tak, aby neobmedzovali hospodárenie v lese.
 - d) Rešpektovať ochranné pásmo 50 m od okraja lesa v súvislosti s umiestňovaním rekreačných objektov, pokiaľ príslušný lesný úrad nerozhodne inak.
 - e) Neuvažovať s umiestnením cykloturistických trás mimo existujúcu a navrhovanú sieť verejných a účelových komunikácií.
- (13) Zachovať kvalitnú štruktúru lokálnych hydricko-terestrických biokoridorov pozdĺž miestnych tokov v zastavanom území obce, zachovať a doplniť brehové porasty, ktoré sú refúgiami chránených druhov živočíchov. Pozdĺž vodných tokov ponechať manipulačný pás pre opravy údržbu a povodňovú aktivitu v min. šírke 6,0 m od brehovej čiary pre vodohospodársky významné toky a 4,0 m pre ich prítoky.

- (14) Zachovať a rešpektovať kompaktné lesné porasty, alúviá potokov a ich prítokov, a tiež mimolesnú stromovú vegetáciu. V prípade návrhu úprav korýt miestnych tokov zohľadniť ekologické hľadiská. Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodnými tokmi odsúhlasiť so správcom toku.
- (15) Podporovať a dopĺňať mimolesnú drevinovú vegetáciu a rovnomerne ju rozmiestňovať v krajine tak, aby umožňovala prepojenie jednotlivých významných krajinných prvkov (lesy, lúky, rieky a i.) a aby umožňovala migráciu medzi nimi. Súčasnú drevinovú vegetáciu zakomponovať do budúceho rozvoja obce.
- (16) Doplniť brehovú vegetáciu toku Turiec pôvodnými druhmi drevín, ponechať min. 10,0 m nezastavaný pás po obidvoch stranách potoka, z dôvodu umožnenia ľahšej migrácie živočíchov viažúcich svoju existenciu na vodné prostredie, ako aj umožnenia prirodzenej obnovy brehového porastu
- (17) V toku Turca neplánovať zásahy, ktoré by viedli k jeho deštrukcii a vzniku bariérových prvkov pre vodné organizmy.
- (18) je potrebné rešpektovať, udržiavať a ochraňovať pamiatkovo chránené objekty – národné kultúrne pamiatky v zmysle ustanovení zákona č. 104/2014 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) v znení neskorších predpisov, dodržiavať nasledujúce podmienky:

- a) V katastri obce Rakovo je evidované archeologické nálezisko. Bližšie údaje o archeologických náleziskách v záujmovom území obce je možné poskytnúť na Krajskom pamiatkovom úrade v Žiline spracovateľovi ÚPD. Podľa § 22 ods. 5 pamiatkového zákona sú údaje týkajúce sa umiestnenia archeologických nálezísk predmetom ochrany podľa osobitných predpisov (ods. 3, § 76 zákona NR SR č. 241/2001 o ochrane utajovaných skutočností) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- b) Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác je stavebník povinný od Krajského pamiatkového úradu Žilina už v stupni územného konania vyžiadať si v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.
- c) V prípade nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum ako opatrenia na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume a podmienkach jeho vykonania podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad Žilina.
- d) V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Žiline a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Žiline alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezov, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezov podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezov. Hodnota materiálu a hodnota nálezov sa určuje znaleckým posudkom.

(19) Ochrana vodných pomerov a vodárenských zdrojov

- a) V zmysle zákona č. 538/2005 Z.z., z 27.10.2005, o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov, južná časť extravilánu katastrálneho územia obce Rakovo zasahuje do územia ochranného pásma II. stupňa prírodných minerálnych zdrojov v Kláštore pod Znievom a v Socovciach (vyhláška MZ SR č. 367/2009 z.z.).
- b) v PHO II. stupňa je potrebné dodržiavať základné hygienické zásady, predovšetkým :

- zákaz leteckej aplikácie hnojenia a chemického ošetrovania lesných porastov,
- zákaz skladovať látky, ktoré by mohli ohroziť kvalitu vody (priemyselné hnojivá, chemické prípravky na ochranu rastlín a lesa, ropné látky a pod.)
- obmedzenie dopravy ropných a iných škodlivých a toxických látok na nevyhnutnú mieru
- obmedzenie prieskumných a geologických prác vykonávaných kopanými sondami a vrtmi
- zákaz výstavby objektov nesúvisiacich s hospodárením v lesoch
- zákaz vjazdu a prejazdu vozidiel prepravujúcich náklad, ktorý môže spôsobiť znečistenie vody
- zabezpečenie dodržiavania ustanovenia vyhlášky ML VH SSR č.23/1977 Zb. o ochrane akosti povrchových a podzemných vôd pri aplikácii pesticídov
- zabezpečenie protierózných opatrení na ochranu zdrojov vôd

Článok 8

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- (1) riešiť komplexnú technickú infraštruktúru potrebnú pre celé územie,
- (2) v riešenom území požadovať 100% plynofikáciu nadzemných objektov,
- (3) pri individuálnych požiadavkách na riešenie doplnkového alebo duálneho spôsobu vykurovania v navrhovaných objektoch, žiadať využívanie ekologických zdrojov tepla s palivom výhradne na báze dreva alebo drevnej hmoty,
- (4) dôsledne zabezpečiť v riešenom území realizáciu separovaného zberu odpadu s cieľom zníženia odpadov vyvázaných na obcou zazmluvnenú skládku v zmysle Programu odpadového hospodárstva,
- (5) rešpektovať existujúce a navrhované plochy verejnej zelene, zvlášť hodnotnú vzrastlú zeleň,
- (6) Na automobilovej a pešej cestnej sieti realizovať bezprašnú povrchovú úpravu týchto komunikácií.
- (7) Na zabezpečenie obmedzenia stresových prvkov v krajine dodržiavať koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania v riešenom území obce v zmysle ÚPN-O ako predpokladu obmedzenia stresového pôsobenia urbanizovaného územia na okolité prostredie.
- (8) Akceptovať hospodárenie v lesoch podľa schváleného LHP.
- (9) Rešpektovať ochranu vôd vyplývajúcu zo zákona č.364/2004 Z.z. a rozhodnutí orgánov štátnej vodnej správy.
- (10) Odstrániť zdroje znečistenia vôd fekálnymi vodami dobudovaním verejnej splaškovej kanalizácie v obci.
- (11) Zabezpečiť ochranu obytného územia pred záplavami na potoku Turca. Realizovať pravidelnú údržbu a čistenie korýt vodných tokov. Rešpektovať pri tom chránené územia – Rieku Turiec a potok Blatničianka a prvky USES. Nevykonávať protipovodňové opatrenia na úkor krajinnno-ekologickej funkčnosti týchto tokov, ich sprievodnej brehovej vegetácie a predmetu ich ochrany.
- (12) Malú pôdnu eróziu z dôvodu poľnohospodárskej činnosti na plochách PP, s vyšším podielom v pahorkatinovej krajine jednotlivých podhorí riešiť inou organizáciou poľnohospodárskej činnosti, vrátane voľby vhodnej kultúry.
- (13) Poškodenie pôd LPF v súvislosti s nevhodným spôsobom v lesohospodárskej činnosti riešiť dodržiavaním LHP v navrhovanom spôsobe hospodárenia.
- (14) Na plochách PP a LPF hospodáriť v zmysle odporúčaní krajinnno-ekologického plánu.
- (15) Umožniť v území výstavbu siete dokumentačných a výskumných staníc na sledovanie životného prostredia.
- (16) Zabezpečiť a následne umožniť v území poľnohospodárskeho družstva Dražkovce, stavby a zariadenia na zneškodňovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov.
- (17) Pri akejkoľvek výstavbe v riešenom území nezasahovať do hydromelioračného závlahového systému rozvodov závlahovej vody výstavbou trvalých stavieb. V prípade akéhokoľvek zásahu do podzemnej rúrovej siete zachovať jej funkčnosť a prevádzkyschopnosť v rámci celého systému.
- (18) V prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti hydromelioračného závlahového systému rozvodov závlahovej vody potrubia bez možnosti náhrady novým potrubím, zaviazat' vlastníkov parciel pri uvažovanej výstavbe pred vydaním stavebného povolenia majetkoprávne vysporiadanie so správcom vodnej stavby časti rúrovej siete, v zmysle §45 a §45a Zákona č.92/1991 Z.z. Uzatvorenie zostávajúcej časti rúrovej siete bude vykonané podľa schválenej dokumentácie na náklady investora pri dodržaní podmienky ukončenia zostávajúcej časti potrubia na najbližšom hydrante. Ukončenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti vodnej stavby.
- (19) V súvislosti s riešením problematiky prírodnej rádioaktivity zabezpečiť posúdenie nových väčších plošných rozvojových území na výstavbu objektov na bývanie podľa Vyhlášky MZ SR č. 12/2000 Z.z. Výstup z posúdenia premietnuť do prípadného podmieneného návrhu technických opatrení pre výstavbu jednotlivých obytných objektov v území jednotlivých rozvojových lokalít.
- (20) Realizovať verejnú obecnú splaškovú kanalizáciu s čistením odpadových vôd.
- (21) Zabezpečiť pravidelnú údržbu a čistenie korýt vodných tokov.
- (22) Chrániť obytné územie pred možným negatívnym vplyvom (obťažovanie hlukom) z navrhovanej rýchlostnej cesty R3 trasovaním v dostatočnej vzdialenosti od obytnej a rekreačno-športovej zóny v záujme zdravých a zdravie podporujúcich životných a pracovných podmienok.
- (23) Rešpektovať územia európskeho významu SKUEV 0382 Turiec a Blatničianka v území katastra obce, reprezentované riekou Turiec, ktorá je zároveň zapísaná s príslušnými podmáčanými a mokrad'ovými biotopmi do Zoznamu mokradi medzinárodného významu Ramsarskej konvencie pod názvom Mokrade Turca.
- (24) Rešpektovať dokumentáciu ochrany prírody a krajiny, najmä programy starostlivosti o chránené časti prírody a krajiny a dokumenty R-ÚSES okresu Martin (súčasný okresy Martin a Turčianske Teplice), vrátane genofondových lokalít a trávinnobylinných biotopov európskeho a národného významu v zmysle stanoviska KÚŽP v Žiline č. 2008/00304/Kr zo dňa 7.2.2008.
- (25) Zachovať kvalitnú štruktúru lokálnych hydricko-terestrických biokoridorov pozdĺž miestnych tokov v zastavanom území obce, zachovať a doplniť brehové porasty, ktoré sú refúgiami chránených druhov živočíchov. Pozdĺž

vodných tokov ponechať manipulačný pás pre opravy údržbu a povodňovú aktivitu v min. šírke 6,0 m od brehovej čiary pre vodohospodársky významné toky a 4,0 m pre ich prítoky.

- (26) V súvislosti s ustanovením §6 Zákona č. 326/2005 Z.z. ako aj Stavebného zákona v platnom znení prerokovať jednotlivé zámery s vlastníkami lesných pozemkov.
- (27) Novobudované objekty priemyselnej, občianskej a technickej vybavenosti situovať z ekologického hľadiska v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli umiestnené za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy platnej pre príslušné objekty, stavby a územia v zmysle príslušných predpisov. V prípade ich umiestnenia v menšej vzdialenosti je nutné realizovať protihlukové opatrenia stavieb (na vlastné náklady investorov), ktoré ochránia obyvateľov a ich prostredie proti hluku v súlade s prípustnými hodnotami (§ 62 písm. m) zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia. Súčasne požadujeme k daným stavbám zabezpečiť vyjadrenie príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva.

Článok 9

Vymedzenie zastavaného územia

- (1) Za zastavané územie je potrebné považovať plochy súčasne zastavaného územia, rozšírené o navrhované plochy v súlade s riešením v grafickej časti vo výkrese č.2. – Komplexný urbanistický návrh a výkrese č.5 – ~~PPF – zábery doplnku ÚPN-O Rakovo Šport a rekreácia~~ 4 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkov v M 1:5 000.

- (2) Súčasne zastavané územie :

V súčasnosti je zastavané územie obce legislatívne vymedzené hranicou zastavaného územia obce, ktorá zodpovedá stavu k 01.01.1990

- (3) Navrhované územie na zástavbu :

- a.) Navrhovaná zmena hraníc zastavaného územia podľa ÚPN-O je spracovaná v súlade s celkovým urbanistickým riešením
- b.) Vyznačená je v grafickej časti na plochách, ktoré sa v hraniciach súčasne zastavaného územia nenachádzajú

Článok 10

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- (1) V zmysle zákona č.656/2004 Z.z. treba rešpektovať ochranné pásma od krajných vodičov (kábelov) na každú stranu, resp. od elektrických staníc :
- 25 m pri 400 kV vedení vzdušnom
 - 15 m pri 220 kV vedení vzdušnom
 - 10 m pri 22 kV vedení vzdušnom
 - 10 m od konštrukcie trafostanice
 - 1 m pri kábelovom vedení v zemi
 - V zmysle §19, odsek 4, v ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané : zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m, uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky, vykonávať iné činnosti, pri ktorých by sa mohla ohroziť bezpečnosť osôb a majetku, prípadne pri ktorých by sa mohlo poškodiť elektrické vedenie alebo ohroziť bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky.
 - V zmysle §19, odsek 8, ochranné pásma elektrickej stanice sú tieto : elektrická stanica 30 m kolmo na oplotenie alebo na obostavanú hranicu objektu stanice, transformovňa 22 kV/0,4 kV 10 m od konštrukcie transformovne.
 - V zmysle §19, odsek 9, osoby, ktoré zriaďujú stavby alebo vykonávajú činnosti, ktorými sa môžu priblížiť k elektrickým zariadeniam, sú povinné oznámiť túto činnosť prevádzkovateľovi elektrického zariadenia a dodržať ním ustanovené podmienky.

- (2) V zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. je potrebné dodržať pásma ochrany od osi plynovodu na každú stranu :
- a) STL- NTL zastavané územie - 1 m
 - b) STL- NTL voľný terén - 4 m
 - c) Bezpečnostné pásmo slúži na zamedzenie, resp. zmiernenie účinkov prípadných porúch, pre STL - NTL v zastavanom území - určí prevádzkovateľ, pre STL - NTL v nezastavanom území - 10 m.
- (3) Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení
- a) 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
 - 2,5 m pri verejnom vodovode a kanalizácii nad priemer 500 mm
 - b) Vodojemy, ochranné pásmo je oplotené
- (4) Oprávnenia pri správe vodných tokov, §49 zákona č.364/2004 Z.z.
Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca toku využívať pobrežné pozemky.
- Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú v katastrálnom území obce pozemky do 6m m od brehovej čiary.
- (5) pri súbehu viacerých vedení technickej infraštruktúry rešpektovať ustanovenia STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technickej infraštruktúry,
- (6) nakoľko sa obec Rakovo nachádza na rozhraní oblasti s nízkym a stredným radónovým rizikom bude nutné pri výstavbe v danej lokalite zabezpečiť opatrenia súvisiace s elimináciou prírodnej rádioaktivity v zmysle vyhlášky MZ SR č. 12/2000 Z. z.
- (7) V území je potrebné rešpektovať ochranné pásmo cestných dopravných systémov mimo zastavaného územia súvislou zástavbou :
- a) cesty (od osi vozovky) - III. triedy - 20 m
 - b) pri cestách II. triedy 25 m od osi vozovky na obe strany cesty
 - c) pri rýchlostných komunikáciách 100 od osi vozovky na obe strany cesty
- (8) Maloplošné chránené územia a genofondové lokality v súlade s označením vo výkrese č.2 - Komplexný urbanistický návrh, v M 1:5 000 v nasledovnom členení:
- a) Územia európskeho významu :
 - a1) IČ 458- NPR/203 Turiec (SKÚUEV 0382 - Turiec a Blatničianka - časť
 - b) Biokoridor:
 - b1) vodný tok Turiec, biokoridor nadregionálneho významu,
 - b2) Blatnický potok, biokoridor regionálneho významu
- (9) rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska, v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať obytné budovy - §15 ods. 7, zákona NR SR č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve. Cintorín má ochranné pásmo 50 m od oplotenia.

Článok 11

Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

- (1) Dodržať navrhované riešenie v súlade s výkresmi č. 2 - Komplexný urbanistický návrh, č. 4- ~~Vyhodnotenie záberov PP a LPF~~ Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkov - a č. 5 - Schéma záväzných častí, v M 1:5000
- (2) plochy verejnoprospešných stavieb dodržať v zmysle výkresu č. 5 - Schéma záväzných častí, v M 1:5000
- (3) navrhovaná koncepcia riešenia nevyžaduje projekt a vykonanie delenia a zceľovania pozemkov, je potrebná len zmena funkčného využitia územia na základe riešenia problematiky záberov PP,
Navrhovaná koncepcia riešenia vyžaduje projekt a vykonanie delenia a sceľovania pozemkov na navrhovaných plochách územného rozvoja obce, a to :
- obytná zóna IBV v lokalitách „Predný Bôrik a Panske“.
 - obytná zóna HBV v lokalitách „Predný Bôrik a Lazy“.
 - rekreačný areál v lokalite „Benzinol“
 - priemyselné areály v lokalitách „Benzinol a Za horičkou“
 - športovo rekreačný areál v lokalite „Panske“.
 - vybavenostná zóna v lokalite „Predný Bôrik“
- (4) ~~za verejnoprospešné stavby sa podľa § 108 stavebného zákona ods. 2, písm. a), považujú stavby, určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia.~~
- Plochy pre verejnoprospešné stavby :**
- Plochy a pozemky pokiaľ nie sú majetkom obce alebo štátu je možné pre vymedzené verejnoprospešné stavby podľa § 108 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona 262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky 199/1995 Z.z., zákona 229/1997 Z.z. a nález Ústavného súdu Slovenskej republiky 286/1996 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť pokiaľ nebude možné riešenie majetkoprávných vzťahov dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom
 - Podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnkov sa za verejnoprospešné stavby pokladajú :
 - Plošné**
 - Plochy športu a rekreácie
 - Plochy verejnej zelene
 - Plochy verejných priestranstiev
 - Plocha pre výstavbu ČOV
 - Plochy určené pre zachovanie a doplnenie biotopov
 - Líniové**
 - Stavby a zariadenia na zásobovanie vodou
 - Stavby a zariadenia na odvádzanie splaškových a dažďových vôd
 - Stavby a zariadenia pre ochranu proti povodňam
 - Stavby a zariadenia pre energetiku, telekomunikácie, informačné siete
 - Stavby a zariadenia verejnej dopravy
 - Cyklistické komunikácie
- (5) pre realizáciu zámeru je potrebné spracovať, geometrické plány v zmysle navrhovanej urbanistickej koncepcie na jednotlivých rozvojových plochách.
- (6) Plochy pre chránené časti krajiny sú uvedené v bode (8) čl.10 týchto regulatívov.
- (7) ~~Energetické objekty a plochy pre verejnoprospešné stavby :~~
- ~~Plochy ochranného pásma trasy 22 kV distribučnej siete, trasy 1 kV podzemných vedení, nové trafostanice,~~
 - ~~Plochy ochranného pásma trasy rozšírenej plynovodnej siete, regulačné zariadenia STL / NTL,~~
 - ~~Plochy ochranného pásma trasy rozšírenej miestnej telekomunikačnej siete,~~
- (8) ~~Vodohospodárske objekty a plochy pre verejnoprospešné stavby:~~
- ~~Plochy ochranného pásma vodovodov a kanalizácií,~~
 - ~~Plochy čerpacích staníc splaškovej kanalizácie,~~

Článok 12**Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť následné stupne územno-plánovacej prípravy po schválení ÚPN-O – urbanistické štúdie – územný plán zóny**

- (1) doplnok ÚPN-O Rakovo Šport a rekreácia je riešený v mierke a podrobnosti navrhovanej objektovej skladby, preto nie je potrebné pre túto lokalitu obstaráť a schváliť územný plán zóny,
- (2) doplnok ÚPN-O Rakovo IBV JUH je riešený v mierke a podrobnosti navrhovanej objektovej skladby, preto nie je potrebné pre túto lokalitu obstaráť a schváliť územný plán zóny,
- (3) Zmeny a doplnky č.3 4 ÚPN-O Rakovo sú riešené v mierke M 1:5000, v podrobnosti navrhovaného urbanistického riešenia, pre určený výrez z katastra celé katastrálne územie obce. V riešenom území, pri dodržaní navrhovaných regulatívov je možné investičnú činnosť v území riadiť priamo postupnými stupňami projektovej dokumentácie, z ktorých budú vydávané územné rozhodnutia a následne stavebné povolenia. Na žiadne riešené plochy nie je potrebné obstaráť ÚPN-Z.

Článok 13**Zoznam verejnoprospešných stavieb**Dopravné verejnoprospešné stavby

- (1) výstavba a rekonštrukcia obslužných komunikácií v kategórii C3 pre obsluhu riešeného územia vyplývajúci z návrhu dopravy v území vrátane doprovodnej zelene,
- (2) výstavba nových peších komunikácií vyplývajúcich z návrhu vrátane doprovodnej zelene,
- (3) výstavba autobusovej zastávky na ceste III/519007 III/2160, vo väzbe na rozvojové územie predný borok
- (P) výstavba a rekonštrukcia verejných parkovísk

Vodohospodárske stavby

- (4) rozšírenie rozvodnej vodovodnej siete profilu DN 100
- (5) vybudovanie splaškovej kanalizácie profilu DN 300
- (6) vybudovanie dažďovej kanalizácie profilu DN 300
- (26) vybudovanie čerpacej stanice
- (27) vybudovanie tlakovej splaškovej kanalizácie

Energostavby - verejnoprospešné stavby pre zásobovanie elektrickou energiou

- (7) výstavba sekundárnej nn siete v riešenom území káblami v zemi,
- (8) vybudovanie verejného osvetlenia s káblovým rozvodom,
- (9) demontáž vzdušného vn vedenia a realizácia 22 kv zemného káblového vedenia
- (10) výstavba a rekonštrukcia trafostaníc

Energostavby - verejnoprospešné stavby pre zásobovanie zemným plynom a teplom

- (11) rozšírenie stl plynovodov do 390 kpa do rozvojového územia obce rakovo.
- (12) výstavba objektových, resp. združených zdrojov tepla.
- (13) výstavba netradičných ekologických zdrojov tepla.

Telekomunikačné stavby

- (14) rozšírenie kapacity v prípojnom kábli príbovce - rakovo (alternatívna výstavba digitálnej ústredne v obci rakovo).
- (15) výstavba miestnej telekomunikačnej siete formou rozšírenia do navrhovanej zástavby.
- (16) náhrada vzdušnej telefónnej siete za káblovú.
- (17) rozšírenie siete miestneho rozhlasu do plôch s novou zástavbou.

Ostatné

- (18) realizácia plôch s výsadbou verejnej zelene a údržba existujúcej verejnej zelene.
- (19) výstavba detských ihrísk v obci.

- (20) výstavba obecného rekreačného zariadenia
- (21) protipovodňové opatrenia
- (22) rozšírenie cintorína
- (23) športovo-rekreačný areál
- (24) výsadba alejí a remízok
- (25) lávka cez potok (rekonštrukcia)
- (28) zberný dvor

Článok 14

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

- (1) záväzné časti riešenia budú vymedzené schvaľovacím orgánom v záväznej časti tejto ÚPD, verejnoprospešné stavby sú dané v súlade s riešením grafickej časti vo výkrese č.5 – Schéma záväzných častí, v M 1:5000

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

V súvislosti so spracovaním územného plánu obce Rakovo – Zmeny a doplnky č.3 4., boli k dispozícii nasledovné dokumenty, z ktorých boli čerpané doplňujúce údaje a z ktorých boli následne zapracované relevantné informácie do riešenia :

- Politicko-hospodársko-technické zásady pre vypracovanie SÚP aglomerácie Příbovce, schválený uznesením Rady ONV v Martine pod č. 152 zo dňa 16.7.1976
- Územný plán sídelného útvaru Příbovce, schválený uznesením Rady ONV v Martine pod č. 10/84 zo dňa 27.01.1984
- Preskúmanie a návrh na aktualizáciu Územného plánu obce Rakovo, schválený uznesením obecného zastupiteľstva v 01/2004
- Doplnok ÚPN O Rakovo – IBV JUH, schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Rakove pod č. 5/2004 zo dňa 13.10.2004
- Doplnok ÚPN O Rakovo – ŠPORT A REKREÁCIA, schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Rakove pod č. 5/2004 zo dňa 13.10.2004
- Záverečné stanovisko k procesu posudzovania EIA, k rýchlostnej komunikácii R3 Martin - Dolná Štubňa
- Dokumentácia pre Stavebné povolenie pre projekt „Odkanalizovanie obcí Valča, Příbovce, Benice a Rakovo, spracovateľ Hydrocoop spoločnosť s.r.o., Bratislava, apríl 2009
- ÚPN O Rakovo, Zmeny a doplnky č.3, schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Rakove pod č. 40/2012 zo dňa 31.10.2012
- Celoštátne sčítanie dopravy (CSD) na území Slovenskej republiky.
- výstupy zo stránky www.ssc.sk,
- Súpis pamiatok na Slovensku.
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Rakovo
- Štatistické údaje z obce, prieskumov a rozborov a Štatistického úradu SR.
- Katastrálny podklad overovaný na portály www.mapka.gku.sk

D. DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokladová časť tvorí samostatnú prílohu.

Vypracoval : Ing. arch. Martin Pavlík a kol.