

*Ing. arch. Peter Krajč - autorizovaný architekt
M. Šinského 9, 010 07 Žilina*

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ROSINA
Zmeny a doplnky č.6

NÁVRH

Textová časť:

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

Žilina 03/2017

A – Textová časť

Obsah:

A - Základné údaje.....	4
a. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši.....	4
b. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	5
c. Údaje o súlade riešenia územia so „Zadaním pre ÚPN-O Rosina“.....	5
B. Riešenie zmien a doplnkov č. 6 územného plánu obce.....	6
a - Vymedzenie riešeného územia	6
b. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN regiónu	6
c. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	6
d. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy riešenej lokality.....	6
e. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	7
f. 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.....	8
g. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	8
h. Vymedzenie zastavaného územia obce.....	8
i. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	9
j. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany.....	9
k. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení.....	9
l. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	10
m. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	12
n. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	13
o. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	13
p. Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	13
q. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, sociálnych a územno-technických dôsledkov.....	15
r. Návrh záväznej časti.....	16
C – Doplnujúce údaje.....	21
D – Dokladová časť.....	21

B - Výkresová časť

č.1 – Širšie vzťahy	M 1: 50 000
č.2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a výkres ochrany prírody a tvorby krajiny	M 1: 5 000
č.3 – Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia obce	M 1: 5 000
č.4 – Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce	M 1: 5 000
č.5 - Výkres budúceho použitia poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery	M 1: 5 000

A - ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚPN RIEŠI

Údaje o dôvodoch obstarania ÚPN-O Rosina – Zmeny a Doplnky č. 6

Dôvodom pre ktorý riešia Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-O Rosina je potreba zmeny funkčného využitia časti pozemkov určených pre vybudovanie obecného parku na individuálne bývanie. Okrem toho je potrebné odstrániť drobný nedostatok, ktorý vznikol pri vypracovaní ZaD č. 4 v dôsledku málo podrobného mapového podkladu. V tomto prípade sa jedná o doplnenie plochy bývania. Potreba spracovania Zmien a doplnkov č.6 ÚPN-O vyplynula z požiadaviek dať do súladu legislatívne požiadavky a povoľovací proces na realizáciu rodinných domov.

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľom Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN-O Rosina je obec Rosina, ktorá je zastúpená odborne spôsobilou osobou na obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. arch Ján Burian, OSO.

Spracovateľom je Ing. arch. Peter Krajč, autorizovaný architekt, M. Šinského 9, 010 07 Žilina.

Územný plán obce Rosina – Zmena a Doplnok č. 6 obsahuje:

A - Textová časť

Súčasťou textovej časti je aj Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (výkres bez čísla)

B - Výkresová časť :

č.1 – Širšie vzťahy	M 1: 50 000
č.2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a výkres ochrany prírody a tvorby krajiny	M 1: 5 000
č.3 – Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia obce	M 1: 5 000
č.4 - Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce	M 1: 5 000
č.5 - Výkres budúceho použitia poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery	M 1: 5 000

ÚPN-O Rosina - Zmeny a Doplnky č. 6 sú riešené v súlade s nadradenou ÚPD vyššieho stupňa, ktorou je platný ÚPN VÚC žilinského kraja, jeho záväzná časť schválená uznesením vlády SR č. 223/1998 dňa 26.05.1998, vrátane jeho zmien a doplnkov č.1,2,3,4 (Zmeny a doplnky č.4, schválené uznesením zastupiteľstva ŽSK č. 5/11 a č. 6/2011 dňa 27.06.2011 a jeho záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 26/2011).

Spôsob spracovania úlohy, jeho obsah a rozsah boli zmluvne upresnené medzi objednávatelom a zhotoviteľom, za účasti obstarávateľa a sú v súlade so znením zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a tiež v zmysle metodického usmernenia obstarania a spracovania územného plánu obce.

Podklady použité pri spracovaní tejto dokumentácie:

- ÚPN - O Rosina, Ing. arch. Alena Rihalová, schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 6/3/2011 zo dňa 24.06.2011

- *ZaD č.1 ÚPN-O Rosina, Ing. arch. Alena Rihalová, schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 4/7/2013 zo dňa 22.11.2013*
- *Záznam z rokovania zastupiteľstva obce Rosina z decembra 2013 a uznesenie OZ č. 8/7/2013*
- *ZaD č.2 ÚPN-O Rosina, Ing. arch. Alena Rihalová, schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 4/2/2014 zo dňa 07.05.2014*
- *ZaD č.3 ÚPN-O Rosina, Ing. arch. Alena Rihalová, schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 5/2/2014 zo dňa 07.05.2014.*
- *ZaD č.4 ÚPN-O Rosina, Ing. arch. Alena Rihalová, schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 6/5/2014 zo dňa 13.11.2014*
- *ZaD č.5 ÚPN-O Rosina, Ing. arch. Peter Krajč, schválený uznesením obecného zastupiteľstva č.42/2016 zo dňa 27.6.2016*

B. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Obec Rosina má v súčasnosti platnú územnoplánovaciu dokumentáciu, ktorá je aktualizovaná ZaD č.1 až č.5. ÚPN O Rosina vyhovuje požiadavkám obce a do návrhového roku vytvára dostatok priestorových možností na rozvoj. Problémom, ako všade inde, sú majetkovo-právne pomery, ktoré neumožňujú v plnej miere využiť navrhované lokality na rozvoj urbanizácie a dochádza k tlaku na územia, ktoré nie sú zatiaľ určené na výstavbu.

C. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO „ZADANÍM PRE ÚPN-O ROSINA“

Zmeny a Doplnky č.6 ÚPN – O Rosina sú v súlade so Zadaním pre ÚPN-O Rosina, schváleným uznesením OcZ v Rosine č. 3/2008, zo dňa 10.06.2008.

B. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 6 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A - VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Vymedzenie riešeného územia Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN obce Rosina bolo odsúhlasené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Rosina, ktoré sa konalo marci 2017.

Riešené územie vymedzené touto Zmenou a Doplnkom č. 6 tvoria časti území:

Lokalita č.1 v časti Rybníky - mení sa pôvodné funkčné využitie na IBV .

Lokalita č.2 v časti Od Trnového – dopĺňa sa IBV (oprava ZaD č.4)

Všetky lokality sú vymedzené v grafickej časti tejto dokumentácie a priamo nadväzujú na zastavané územie obce, alebo na plochy navrhované v ÚPN O Rosina.

Charakteristika riešeného územia

Plocha katastrálneho územia obce

732,46 ha

Územie riešené ZaD č.6

0,2 ha

Z klimatického hľadiska patrí riešené územie do mierne teplej klimatickej oblasti, k typu kotlinovej klímy. Počet letných dní v roku je 30-40, počet mrazových dní je 80-100. Maximum snehovej pokrývky je 25 – 50 cm. Významným klimatickým znakom Žilinskej kotliny je jej nízka veternosť s prevládajúcimi vetrami severnými a západnými. Počet bezveterných dní dosahuje až 61 %, pričom najviac ich je na jeseň a v zime.

Podľa ČSN 730036 (Mapa seizmických oblastí a hlavných zemetrasných oblastí – Dvořák, 1956) patrí riešené územie do seizmickej oblasti 8°M.C.S.

K 31.12.2007 žilo v obci Rosina 2940 obyvateľov, z toho 1428 mužov a 1512 žien, t.j. 51,43%. Obec Rosina zaznamenáva nárast počtu obyvateľov - v auguste 2011 bol počet obyvateľov 3000 a tento trend si obec vzhľadom na jej plánovaný rozvoj aj naďalej udrží.

Vymedzené územia, ktoré sú riešené v rámci Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN obce Rosina sú mierne svažité s orientáciou svahov na západ. Pozemky v súčasnosti sú dostupné iba nespevnenými komunikáciami. Inžinierske siete sa nachádzajú v dostupnosti riešených lokalít.

B. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN REGIÓNU

Bez zmeny

C. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Bez zmeny

D. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY RIEŠENEJ LOKALITY

d.1. Záujmové územie

Záujmové územie obce Rosina je v zmysle platného ÚPN -O.

d.2. Širšie vzťahy riešenej lokality

Riešené územie Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN-O Rosina je súčasťou k.ú. obce Rosina, ktorá leží južne od Žiliny, v žilinskej kotline na úpätí Lúčanskej časti pohoria Malá Fatra.

Priame dopravné napojenie na mesto Žilina je zabezpečené cestou III/01889. Riešené územie má svahovitý charakter, v súčasnosti ho tvoria trvalé trávne porasty a orná pôda. Životné prostredie je bez väčších negatívnych vplyvov.

d.2.1. Územný priemet ekologickej stability krajiny, zásady ochrany a využívania osobitne chránených častí prírody a krajiny

Územnou ochranou sa v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny rozumie osobitná ochrana prírody a krajiny v legislatívne vymedzenom území v druhom až v piatom stupni ochrany.

V riešenom území platí v zmysle citovaného zákona 1. stupeň ochrany prírody (všeobecná ochrana prírody a krajiny) nezasahuje sem ani okrajovo žiadne veľkoplošné alebo maloplošné chránené územie s vyšším stupňom ochrany. Takisto sa na území nenachádzajú žiadne lokality, ktoré by boli navrhované na zaradenie do celoeurópskej siete chránených území NATURA 2000 (chránené vtáčie územia, územia európskeho významu). Regionálne biocentrá a biokoridory sa v riešenom území taktiež nenachádzajú.

E. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO ÚSPORIADANIA

e.1. Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície

Riešenie ÚPN O Rosina - ZaD č.6 rešpektuje stanovenú koncepciu ÚPN, pričom dopĺňa plochy pre výstavby IBV. ZaD č.6 rešpektuje aj členenie obce Rosina na zastavané územie a ostatné územie katastra.

Riešené územie sa týka týchto lokalít:

- lokalita 1. Rybníky – mení sa funkcia parku na zástavbu rodinných domov
- lokalita 2. Od Trnového - dopĺňa sa zástavba rodinných domov

Urbanistická koncepcia riešeného územia je podriadená existujúcim kompozičným prvkom obce.

Hlavná kompozičná os územia obce sa nemení. Dielče kompozičné osi z pohľadu riešených lokalít ako hlavné tvoria prístupové komunikácie.

Dominanty:

Vrámcí Zmien a doplnkov č.6 ÚPN-O Rosina nenavrhujeme žiadne dominanty.

e.2. Zásady ochrany a využitia kultúrohistorických a prírodných hodnôt

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne národné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok.

Riešené územie ani jeho časť nie je v zmysle ustanovení pamiatkového zákona pamiatkovo chráneným územím.

Ostatné v zmysle platného ÚPN O Rosina

F. 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

f.1. Funkčné využitie – stav

Z hľadiska funkčného využitia územia má sídlo primárnu funkciu obytnú a poľnohospodársku. Ako doplnkové funkcie sú rekreácia a služby.

Územie riešené týmto dokumentom tvoria v súčasnosti trvalé trávne porasty a orná pôda.

f.2. Funkčné využitie - návrh

Lokalita č.1 v časti Rybníky - mení sa pôvodné funkčné využitie na IBV .

Lokalita č.2 v časti Od Trnového – dopĺňa sa IBV (oprava ZaD č.4)

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

g.1. Bývanie

Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-O Rosina riešia dve lokality, ktoré sú určené pre rozvoj bývania vo forme izolovaných rodinných domov.

lokality	označenie lokality v nadväznosti na pôvodný ÚPN O Rosina	predpokladaný počet rodinných domov
1.Rybníky	Mení sa časť P1 na B6 a B7	1
2.Od Trnového	Lokalita je pričlenená k B14	2
Spolu navrhovaná výstavba ZaD č.6		3

g.2. Občianska vybavenosť

Zariadenia a objekty občianskej vybavenosti sa v riešenom území nenavrhujú. Existujúca a v ÚPN-O navrhovaná nová občianska vybavenosť bude pre plánovanú výstavbu IBV dostatočná. Nevylučuje sa však zriadenie napr. drobných obchodných prevádzok v rámci objektov IBV.

g.3. Výroba

Zariadenia a objekty výroby sa v riešenom území nenavrhujú.

g.4. Rekreácia, cestovný ruch, kúpeľníctvo a šport

Zariadenia a objekty rekreácie, cestovného ruchu a športu nie sú predmetom riešenia tohoto doplnku. Môžu byť súčasťou obytného prostredia.

H. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-O Rosina rozširujú hranice navrhovaného zastavaného územia o obalovú krivku novonavrhovaných plôch IBV a výroby v lokalitách vymedzených hranicami riešeného územia.

Výsledné zastavané územie vo vzťahu k zastavanému územiu obce:

Výsledné zastavané územie: je vymedzené v grafickej prílohe vo výkrese č.2, 3 a v Schéme záväzných častí a VPS

I. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Vymedzenie ochranných pásiem v riešenom území je riešené v zmysle zákona č.70 z 11.12.1998 pre jednotlivé rozvody inžinierskych sietí, zákona 543/2002 Z.z o ochrane prírody a krajiny a ďalších legislatívnych predpisov a úprav.

Ochrané pásma sú platné v zmysle pôvodného ÚPN

J. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI, CIVILNEJ OCHRANY

j.1. Návrh riešenia záujmov obrany štátu

Bez zmeny

j.2. Návrh riešenia požiarnej ochrany

Bez zmeny

j.3. Návrh riešenia ochrany pred povodňami

Riešené územie nie je zaradené medzi územia ohrozené povodňami. Ostatné platí v zmysle pôvodného ÚPN.

j.5. Návrh riešenia civilnej ochrany

Pre riešené lokality platia ustanovenia v zmysle pôvodného ÚPN.

K. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTA- BILIZAČNÝCH OPATRENÍ

k.1. Ochrana prírody a krajiny

V riešenom území platí v zmysle citovaného zákona 1. stupeň ochrany prírody (všeobecná ochrana prírody a krajiny) nezasahuje sem ani okrajovo žiadne veľkoplošné alebo maloplošné chránené územie s vyšším stupňom ochrany. Takisto sa na území nenachádzajú žiadne lokality, ktoré by boli navrhované na zaradenie do celoeurópskej siete chránených území NATURA 2000 (chránené vtáčie územia, územia európskeho významu).

k.2. Územný systém ekologickej stability

Pre riešené lokality platia ustanovenia v zmysle pôvodného ÚPN.

L. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

I.1. DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA

I.1.2. Dopravné väzby na nadradený komunikačný systém

Širšie vzťahy

Priestor obce Rosina je v priamom dotyku s mestom Žilina. Ktoré je križovatkou multimodálnych koridorov siete TEN-T. Údolím Váhu prechádza európsky multimodálny koridor siete TEN-T č. Va. (Viedeň – Bratislava – Žilina – Košice – L'vov). Údolím Kysuce je vedený európsky multimodálny koridor siete TEN-T č. VI. (Žilina – Katowice – Warsawa – Gdaňsk). Priestor žilinskej aglomerácie je križovatkou multimodálnych koridorov siete TEN-T č. Va a VI. Nosnou cestnou infraštruktúrou koridoru č. Va je rozostavaná diaľnica D1 a železničné trate č. 120 a 180, ktoré sú modernizované na traťovú rýchlosť 160 km/hod. Nosnou cestnou infraštruktúrou multimodálneho koridoru siete TEN-T č. VI bude pripravovaná diaľnica D3 a modernizovaná železničná trať č. 127.

Obec Rosina je súčasťou záujmového dopravného územia Žiliny a fakticky vytvára jeden z jeho vonkajších urbanistických okrskov. Vyplýva z toho, že vonkajšie dopravné a prepravné väzby Rosiny sú súčasťou riešenia dopravy záujmového územia Žiliny.

I.1.3. Cestná doprava – návrh

Bez zmeny. Lokality majú cestnú sieť navrhnutú už v pôvodnom ÚPN O Rosina v zení ZaD č.1-5.

I.1.4. Vymedzenie ochranných pásiem

Bez zmeny

I.1.5. Kapacita plôch statickej dopravy

Bez zmeny, pre riešené lokality platia ustanovenia ÚPN O Rosina.

I.1.6. Systém hromadnej dopravy a napojenie riešeného územia na tento systém

Prímestskú autobusovú dopravu v obci prevádzkuje SAD a.s. Žilina. Do obce premáva 1 linka prímestskej autobusovej dopravy Žilina – Rosina – Višňové. Na území obce je rozmiestnených 5 zastávok pre autobusovú dopravu.

Autobusová linka vchádza po ceste III/018089, pokračuje v jej pôvodnej trase cesty cez centrum obce v smere na Višňové. Rozmiestnenie zástavok na trase je rovnomerné, v izochrónach dostupnosti pokrýva príslušné zastavané územie obce. Riešené lokality majú dostupnosť k zastávkam SAD v rozmedzí 500 -700 m, čo je prijateľná dostupnosť.

I.1.7. Návrh eliminácie nadmerného hluku vyplývajúceho z dopravy

Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-O Rosina riešia komunikácie, na ktorých sa nepredpokladá vzhľadom na ich lokalizáciu a dopravné zaťaženie nadmerný hluk z dopravy. Z tohto dôvodu nenavrhujeme žiadne opatrenia na elimináciu nadmerného hluku vyplývajúceho z dopravy

Pre obytné prostredie je prípustná hladinu hluku v noci 40 dB (A),

I.1.8. Lokalizácia významných dopravných zariadení cestnej, železničnej, vodnej, leteckej a ostatnej dopravy.

Bez zmeny

I.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

I 2.1. Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav

Bez zmeny

Návrh

Riešené lokality 1 a 2 sú súčasťou návrhu v pôvodnom ÚPN O Rosina. Nedochádza k zmenám.

Potreba pitnej vody

Bez zmeny

Bilancia zdrojov a potrieb

Bez zmeny

Akumulácia pitnej vody

Bez zmeny

I 2.2 Zásobovanie úžitkovou vodou

Návrh ZaD č.6 nerieši tieto rozvody.

I 2.3 Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Súčasný stav

Bez zmeny

Návrh

Splašková kanalizácia

Lokality 1 a 2 sú súčasťou riešenia v pôvodnom ÚPN O Rosina.

Dažďová kanalizácia

Bez zmeny

I 2.4 Vodné toky, nádrže a úprava odtokových pomerov

Lokality 1 a 2 sú súčasťou riešenia v pôvodnom ÚPN O Rosina.

I.3. ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE

I 3.1 Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav

Bez zmeny

Elektrická energia

Lokality 1 a 2 sú súčasťou riešenia v pôvodnom ÚPN O Rosina.

Ochranné pásma

Bez zmeny

I 3.2. Zásobovanie plynom a teplom**Súčasný stav**

Bez zmeny

Návrh

Lokality 1 a 2 sú súčasťou riešenia v pôvodnom ÚPN O Rosina.

Ochranné pásma

Bez zmeny

I 3.3. Napojenie územia na telekomunikačné a informačné siete**Súčasný stav**

Bez zmeny

Návrh riešenia v rámci Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN-O Rosina

Lokality 1 a 2 sú súčasťou riešenia v pôvodnom ÚPN O Rosina.

Riešenie telefonizácie

Lokality 1 a 2 sú súčasťou riešenia v pôvodnom ÚPN O Rosina.

Diaľkové káble

Trasy diaľkových káblov DOK na smere Žilina - Žiar nad Hronom a DKK v smere Žilina - Banská Bystrica a Žilina - Považská Bystrica, prechádzajúce cez obec sa nachádzajú mimo územia riešeného v rámci ZaD č. 6 ÚPN-O Rosina.

Mobilná telefónna sieť

Telefónne hovory v mobilnej sieti operátorov Orange a T-Mobile sú zabezpečené staničným zariadením VRS, situovaným v lokalite nad kostolom.

Miestny rozhlas

Signál miestneho rozhlasu je zabezpečený ústredňou MR, umiestnenou v priestoroch OU. Do plánovanej zástavby sa navrhuje rozšírenie signálu miestneho rozhlasu, káble ukladať do spoločnej trasy s telefónnou sieťou.

Ochranné pásma

Bez zmeny

M. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešené územie je súčasťou katastra obce Rosina. Životné prostredie v riešenom území nie je zaťažené negatívnymi javmi. Kvalita životného prostredia dobrá, ovplyvnená len lokálnymi javmi.

Ovzdušie

Navrhované funkčné plochy IBV nebudú mať negatívny vplyv na kvalitu ovzdušia. Pri výstavbe rodinných domov treba mať na zreteli znižovanie energetickej náročnosti z hľadiska tepelných strát a na používanie alternatívnych zdrojov energie.

Odpady

Bez zmeny. Navrhované rodinné domy je potrebné zapojiť do programu odpadového hospodárstva obce a zabezpečiť zber, triedenie a odvoz komunálneho odpadu.

V riešenom území sa bude odpad zo zelene využívať na kompostovanie (na vlastnom pozemku rodinného domu), ostatný odpad bude odvážaný na riadenú skládku.

Voda

Počas výstavby a hlavne počas prevádzky je potrebné chrániť spodné vody odkanalizovaním čo možno najväčšieho počtu nehnuteľností do verejnej splaškovej kanalizácie

Predchádzať rizikám havarijného znečistenia vody realizáciou preventívnych opatrení podľa typu funkcie

Zeleň

Bez zmeny

Radónové riziko

Kategórie radónového rizika z geologického podložia (nízka, stredná, vysoká) – riešené územie patrí do oblasti s nízkym radónovým rizikom.

Erózie, zosuvy, ložiská nerastných surovín

V riešenom území nie su evidované zosuvy.

Výskyt ložisk nerastných surovín v riešenom území nie je evidovaný.

Podľa dostupných informácií v lokalitách Od Trnového sú realizované hydromeliorácie, ktoré sú mechanicky prerušené na viacerých miestach. Z tohto dôvodu je ich účinnosť v súčasnosti znížená a pravdepodobne miestami až nefunkčná. Na základe terénnej obhliadky však neboli zistené markantné poškodenia terénu vplyvom meliorácií. Preto táto skutočnosť musí byť dostatočne zohľadnená pri spracovávaní následných projektových dokumentácií stavieb, ako aj pri ich samotnej realizácii.

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

Uvedené priestory sa v riešenom území nenachádzajú.

O. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešené územie si nevyžaduje zvýšenú ochranu.

P. VYHODNOTENIE BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

p.1. Prírodné podmienky

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

p.2. Klimatické regióny

Navrhované lokality v Zmenách a Doplnkoch č. 6 ÚPN – O Rosina patria podľa kódov do klimatických regiónov :

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

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

p.3. Typy pôd

Na dotknutých lokalitách sa vytvoril na pôdotvorných substrátoch tento druh pôdy :

06 - fluvizeme typické, stredne ťažké

89 – pseudogleje typické na polygénnych hlinách so skeletom, stredne ťažké až ťažké

p.4. BPEJ

Dotknuté BPEJ sú zaradené do týchto kvalitatívnych skupín :

5 - 0706012

7 – 0789345, 0789342

8 – 0789412, 0889512

p.5. Zrinitosť

Dotknuté lokality sú z hľadiska zrnitosti pôdy zaradené do nasledujúcich kategórií (7. miesto kódu):

2 – stredne ťažké pôdy (hlinité)

5 – stredne ťažké pôdy – ľahšie (piesočnatohlinité)

Kategórie zrnitosti pôdy vychádzajú z Novákovej klasifikačnej stupnice zrnitosti.

p.6. Vyhodnotenie záberov PP

Urbanistický návrh rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v lokalitách zdokumentovaných v tabuľke – Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde.

Celková výmera riešených lokalít v katastri Rosina je **7,82** ha, z toho **1,71** ha sa predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy. Z celkovej výmery lokalít je **0,84** ha nepoľnohospodárskej pôdy (zastavané a ostatné plochy). Funkčné využitie zaberanej pôdy je zamerané na rozvoj bývania. Zvyšná plocha z celkovej výmery lokalít bude funkčne využívaná ako záhrady, prípadne sady (lokalita Závršie)

Funkčné zameranie jednotlivých lokalít

označenie	lokalita	Funkčné zameranie lokality
1a, 2a	Od Trnového	Individuálne bývanie, komunikácie, tech. vybavenie
29a, 30a	Rybníky	zmena využitia z parku na bývanie (záber bol odsúhlasený v pôvodnom ÚPN pod číslami 29 a 30

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Lokalit a číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celková v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Výbudované hydromeliora čné zariadenia	Užívateľ poľno. pôdy	Najkvali nejšia PP
				celkom v ha	z toho				
					kód/skupina BPEJ	Výmera lok. v ha			
1a	Rosina	IBV + cesty	0,08	0,03	0789345/7	0,03	Odvodnenia	SO	0
2a	Rosina	IBV + cesty	0,08	0,03	0789345/7	0,03	Odvodnenia	SO	0
Celkom			0.16	0.06		0.06			0

Vysvetlivky :SO - súkromné osoby,

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde, kde dochádza k zmene funkcie využitia

Lokalit a číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celková v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vybudované hydromeliora čné zariadenia	Užívateľ poľno. pôdy	Najkvalit nejšia PP
				celkom v ha	z toho				
					kód/skupina BPEJ	Výmera lok. v ha			
29a	Rosina	IBV	0,03	0,03	0789342/7	0,03	-	SO	0,03
30a	Rosina	IBV	0,07	0,07	0789342/7	0,07	-	SO	0,07
Celkom			0,10	0,10		0,10			0,10

Vysvetlivky :SO - súkromné osoby, ** - zmena sa dotýka iba časti pôvodnej lokality označenej poradovým číslom 29 a 30, **Tučným písmom sú vyznačené najkvalitnejšie poľnohospodárskej pôdy**

p.7. Meliorácie

Na navrhovaných lokalitách 1a, 2a sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia – odvodnenia.

p.8. Dotknuté BPEJ patriace do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území obce Rosina podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z.

Nariadením vlády SR č. 58/2013 z 13. marca 2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sa niektoré pôdy preradili do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy. Z dotknutých pôd sú v katastri obce Rosina tieto BPEJ: 0706012, 0712003, 0771413, 0772343, 0789212, 0789215, 0789242, 0789312, 0789315, **0789342**, 0857203, 0857503, 0889212, 0889312.

Nové zábery pôdy (1a, 2a) nie sú zaradené do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy.

p.9. Zdôvodnenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Poľnohospodárska pôda určená pre záber v rozsahu **0,16** ha nadväzuje na územie určené k výstavbe v platnom ÚPN a tvorí prirodzené pokračovanie budúcej zástavby rodinných domov.

p.10. Vyhodnotenie záberov lesných pozemkov

Bez zmeny

Q. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Navrhované riešenie v Zmenách a doplnkoch č. 6 Územného plánu obce Rosina nebude mať za následok zhoršenie životných podmienok obyvateľov a nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.

Hodnotné prvky týkajúce sa ochrany prírody a krajiny sa v riešenom území nenachádzajú.

V oblasti dopravy a technickej infraštruktúry, návrh nových komunikácií a prípojok TI do novonavrhovaných lokalít IBV nespôsobí obci zaťaženie hlukom a exhalátmi.

R. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN - O Rosina budú po schválení slúžiť obci ako záväzný dokument pre riadenie výstavby a investičnej činnosti v obci. Záväzná časť územného plánu je z dôvodu formálnej kontinuity na následné všeobecné záväzné nariadenie (ďalej VZN) obce, spracovaná v členení na časť – článok – odsek – písmeno.

ČASŤ PRVÁ

Úvodné ustanovenia

Článok 1

Rozsah platnosti Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN - O Rosina a VZN

1. Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN – O Rosina je platná pre územie obce Rosina, vymedzené vo výkresovej časti ako riešené územie.
2. Všeobecne záväzné nariadenie určí alebo upraví rozsah platnosti Záväznej časti Zmien a doplnkov č.6 ÚPN – O Rosina
3. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie ÚPN – O, resp. do doby schválenia nového územného plánu obce.

Článok 2

Vymedzenie pojmov

Bez zmeny

Článok 3

Význam obce v rámci územia okresu Žilina

Bez zmeny

ČASŤ DRUHÁ

Článok 4

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

1. Regulatívy priestorové

Doplniť na koniec odseku:

Pre riešené územie ZaD č.6 treba dodržať nasledovné:

- a) pre výstavbu rodinných domov (IBV) využiť časť lokality Od Trnového,
- b) zmeniť funkčné využitie časti navrhovaného parku P1 na obytné plochy IBV

2. Regulatívy kompozičné

- a) bez zmeny
- b) bez zmeny
- c) bez zmeny
- d) bez zmeny
- e) Zásady osadzovania stavieb: **na koniec textu doplniť:**
 - e.2) Pre riešené územie ZaD č. 6 platí:
 - objekty rodinných domov situovať štípmi k uliciam (pri šikmých strechách)
 - osadenie domov 5 m od okraja miestnej komunikácie
 - oplotenie domov min. 3 m od okraja verejnej komunikácie, v odôvodnených prípadoch je možné znížiť odstup na 1m
 - 1,5 metra široký pás verejnej zelene rezervovať na vedenie inžinierskych sietí ako verejné osvetlenie, telekomunikačné rozvody, vodovod etc.
 - rešpektovať navrhované šírkové usporiadanie komunikácií v zmysle kategórií a funkčných tried,

3. Regulatívy funkčného usporiadania riešeného územia

- a) Zväčšiť lokalitu B 14 o navrhovanú plochu IBV v časti Od Trnového
- b) Zväčšiť lokality B6 a B7 o navrhovanú plochu IBV v časti Rybníky na úkor lokality P1
- c) pre lokality B14, B6, B7 platia ustanovenia pôvodného ÚPN O Rosina

Článok 5

Prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch.

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Článok 6

Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia, rekreácie a priemyslu

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Článok 7

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia
Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Regulatívy v oblasti vodného hospodárstva
Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Regulatívy v oblasti elektrickej energie
Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Regulatívy v oblasti zemného plynu a teplofikácie
Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Regulatívy v oblasti pôšt a telekomunikácií
Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Regulatívy v oblasti civilnej ochrany
Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Článok 8

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

Zásady a regulatívy pre ochranu kultúrno-historických hodnôt
Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných hodnôt a prvkov RÚSES
Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Všeobecne platné regulatívy na ochranu prírodných hodnôt
Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Článok 9

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia obce

Výsledné zastavané územie je vymedzené v grafickej časti.

Článok 11

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Bez zmeny, v zmysle platného ÚPN-O Rosina.

Článok 12

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

Bez zmeny, v zmysle platného ÚPN-O Rosina.

Článok 13

Určenie častí obce, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny

Určenie častí obce, pre ktoré je potrebné spracovať ÚPN-Z:

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

ČASŤ TRETIA

Verejnoprospešné stavby

Článok 14

Zoznam verejnoprospešných stavieb

- a) ZaD č.6 ÚPN O Rosina nenavrhuje nové verejnoprospešné stavby
- b) Pre lokality riešené v ZaD č.6 ÚPN O Rosina platia tieto verejnoprospešné stavby z pôvodného ÚPN v znení neskorších doplnkov a nasledujúcim znením
- o** - výstavba nových miestnych komunikácií a chodníkov
 - x** - rozšírenie rozvodnej siete verejného vodovodu profilu DN 100 vo väzbe na uvažovaný územný rozvoj
 - aa** - rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie DN 300 vo väzbe na uvažovaný územný rozvoj
 - al** - výstavba sekundárnej káblovej siete v plochách navrhovanej výstavby, modernizácia existujúcej vzdušnej NN siete
 - am** - rozšírenie STL plynovodov 100 kPa do rozvojového územia obce Rosina
 - ar** - výstavba miestnej telekom. siete formou rozšírenia do plôch s novou výstavbou

Článok 15

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Vid' nasledujúca strana.

C – DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Doplňujúce údaje – tabuľky sú uvedené v rámci textu, nakoľko ich účelnosť v texte je opodstatnená.

D – DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokladová časť bude tvoriť samostatnú textovú zložku.