

NÁVRH UZNESENIA OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA V ROSINE

OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO V ROSINE

I. Konštatuje že

- a) Návrh Zmeny a Doplnku č. 4 Územného plánu obce Rosina bol po dobu 30 dní zverejnený na úradnej tabuli Obce a prerokovaný s dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, právnickými a fyzickými osobami v súlade s ustanovením § 22 Stavebného zákona.
- b) Akceptované pripomienky dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy, a právnických osôb sú zapracované vo výslednom návrhu Zmeny a Doplnku č. 4 Územného plánu obce Rosina, resp. bude sa k nim prihliadať v rámci spracovania následnej projektovej dokumentácie a pred realizáciou stavieb.
- c) Okresný úrad v Žiline, Odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie územného plánovania preskúmal návrh Zmeny a Doplnku č. 4 Územného plánu obce Rosina a vydal k nemu súhlasné stanovisko pod č. OÚ-ZA-OVBP-2014/023665/HRI zo dňa 8.10.2014.

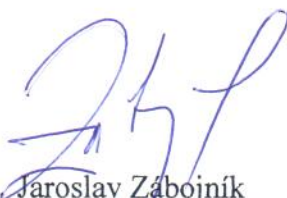
II. Súhlasí

- a) S Vyhodnotením pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb k návrhu Zmeny a Doplnku č. 4 Územného plánu obce Rosina.

III. Schvaľuje

- a) Zmenu a Doplnok č. 4 Územného plánu obce Rosina v súlade s ustanovením § 26 ods. 3) Stavebného zákona.
- b) VZN Obce Rosina o záväznej časti Zmeny a Doplnku č. 4 Územného plánu Obce Rosina v súlade s ustanovením § 27 ods. 3) Stavebného zákona.




Jarošlav Zábajník
starosta obce

Obecné zastupiteľstvo v Rosine
na základe Zákona č. 369/90 Zb. O obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 27
ods.3 Zákona č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov
vydáva všeobecne záväznú

Nariadenie
o záväznej časti Zmeny a Doplnku č. 4 Územného plánu obce Rosina

Článok 1
Účel nariadenia a rozsah platnosti

1. Nariadenie vymedzuje záväznú časť Zmeny a Doplnku č.4 Územného plánu obce Rosina (ďalej len Zmeny a Doplnku č.4 ÚPN-O Rosina) schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Rosine č...61.51.2014..... zo dňa...13.11.2014.....
2. Záväzná časť Zmeny a Doplnku č.4 ÚPN – O Rosina platí pre časť katastrálneho územia obce, vymedzeného vo výkresovej časti ako riešené územie.
3. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie ÚPN – O v riešenom území Zmeny a Doplnku č.4 ÚPN – O Rosina, resp. do doby schválenia nového územného plánu obce.

Článok 2
Vymedzenie pojmov

Bez zmeny, v zmysle platného ÚPN-O Rosina

Článok 3
Význam obce v rámci územia okresu Žilina

Bez zmeny, v zmysle platného ÚPN-O Rosina

Článok 4

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

1. Regulatívy priestorové
 - a) pre výstavbu rodinných domov využiť časť lokality Odrnovie, k.ú. Rosina, plánovanú pre IBV a časť lokality Závršie, k.ú. Rosina, plánovanú pre IBV
 - b) navrhované plochy IBV v lokalite Odrnovie riešiť formou obojstrannej uličnej zástavby s využitím koridoru aj pre vedenie inžinierskych sietí
 - c) rešpektovať založené pešie trasy a komunikačný systém v obci
 - d) realizovať izolované rodinné domy jednopodlažné, max. 2 podlažné s plochými strechami, prípustné sú aj strechy so sklonom, ktoré je však potrebné prispôbiť už existujúcej okolitej zástavbe
 - e) domy osádzať min. 5 m od okraja komunikácie
 - f) pri odvodňovacích rigoloch podporiť vsakovacie pásy v min. šírkach 3 m výsadbou kríkovej a stromovej zelene.
 - g) rešpektovať poľnohospodársku krajinu za navrhovanou hranicou zastavaného územia s jej krajinotvorným potenciálom
 - h) rozvoj bytovej výstavby realizovať vo vyznačenej lokalite
2. Regulatívy kompozičné
 - a) hlavnou kompozičnou osou riešeného územia sú navrhované miestne komunikácie.
 - b) vedľajšia kompozičná os nie je v riešenom území vzhľadom na jeho veľkosť navrhovaná.
 - c) dominanty: ZaD č. 4 ÚPN-O Rosina v riešenom území nenavrhuje žiadne dominanty.
 - d) zásady osadzovania stavieb
 - objekty rodinných domov situovať štítmí k uliciam (pri šikmých strechách)
 - osadenie domov 5 m od okraja miestnej komunikácie
 - opлотenie 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 šírku a typ navrhovaných, ako aj ÚPN-O Rosina odsúhlasených komunikácií a príľahlých chodníkov, ktoré zasahujú do riešeného územia
3. Regulatívy funkčného usporiadania riešeného územia
 - a) riešené územie z hľadiska funkčného usporiadania je členené na lokality: lokalita A1 a A2 – lokality individuálnej bytovej výstavby
 - b) lokality A1 a A2 – lokality individuálnej bytovej výstavby
 - základná funkcia - obytná
 - doplnková funkcia – služby (obchody) bez škodlivých vplyvov na obytnú funkciu,
 - typ stavebnej činnosti – novostavby, dopravná a technická infraštruktúra, stabilizácia zosuvného územia.
 - spôsob zástavby – izolované rodinné domy, počet podlaží max. 1+1+1 alebo 0+1+1, strecha plochá alebo šikmá, objekty je potrebné prispôbiť okolitej zástavbe
 - negatívne faktory ŽP – Lokalita A1 je eróznym územím v ktorom sa nachádzajú čiastočne fungujúce hydromelioračné zariadenia, čo je potrebné zohľadniť pri spracovávaní následnej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie.

Článok 5

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

1. Prípustné funkcie v lokalite individuálnej bytovej výstavby A1 a A2
V obytných zónach je možné zriaďovať funkcie, ktoré nepotláčajú obytnú funkciu-tzv. prípustné prevádzky. Medzi takéto prevádzky a služby patria všetky maloobchodné predajne potravinárskeho charakteru, drobné výrobné a remeselné prevádzky – obuvnícke, krajčírské, aranžérské, kožiarske a iné dielne, poradenské a projektové kancelárie a administratívne priestory. Prípustný je aj drobný chov obmedzený na malé hospodárske zvieratá v primeranom množstve.
2. Nepripustné funkcie v lokalite individuálnej bytovej výstavby A1 a A2
V bytovej zóne nie je dovolené umiestňovať hlučné, prašné, nehygienické, či iným spôsobom život ohrozujúce prevádzky, prevádzky náročné na dopravu, prevádzky so zdrojmi zápachu z chovu a veľkochovu hospodárskych zvierat a iné ako základné, doplnkové a prípustné funkcie.

Článok 6

Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia, rekreácie a priemyslu

Nie sú predmetom riešenia

Článok 7

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

1. Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia
 - a) chrániť koridory navrhovaných častí zbernej komunikácie B3 a miestnej obslužnej komunikácie C2 v riešenom území
 - b) chrániť koridory obojstranného chodníka a zelených pásov umiestnených paralelne s navrhovanou trasou zbernej komunikácie B3
 - c) chrániť koridor minimálne jednostranného chodníka umiestneného paralelne s navrhovanou trasou miestnej obslužnej komunikácie C2
2. Regulatívy v oblasti vodného hospodárstva
 - a) zásobovanie pitnou vodou v navrhovaných lokalitách IBV zabezpečiť rozšírením jestvujúceho verejného vodovodu, zásobovaného z vodného zdroja Rybník I. a II. v Strážavách, s akumuláciou vody v jestvujúcom vodojeme s objemom 1000 m³ v Rosine
 - b) v novej funkčnej ploche realizovať verejnú splaškovú kanalizáciu s čistením odpadových vôd na ČOV Horný Hričov
 - c) rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií 1,5 m na oboj strane potrubia (§ 19 zákona č. 442/2002 Z.z. potrubia do priemeru 500 mm)
 - d) rešpektovať technické normy pri križovaní prívodu verejným vodovodom a kanalizáciou
 - e) akúkoľvek investorskú činnosť v dotyku s tokmi a ich hrádzami a výsadbu porastov riešiť v zmysle príslušných noriem STN 736922 a 736822 a vodného zákona č. 384/2004 Z.z. – odsúhlasiť so správcom vodného toku,
 - f) návrh odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z.
3. Regulatívy v oblasti elektrickej energie
 - a) NN sieť vrátane stožiarového verejného osvetlenia v lokalite riešiť káblami zemou
 - b) dodržať ochranné pásma v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z.
 - c) podporovať všetky iniciatívy na výstavbu alternatívnych zdrojov pre výrobu elektriny
4. Regulatívy v oblasti zemného plynu a teplofikácie
 - a) plynovody v lokalite budú riešené NTL rozvodom napojením na jestvujúcu STL sieť
 - b) potreby tepla riešiť individuálnymi kotlami UK s využívaním zemného plynu
 - c) dáva sa podpora všetkým aktivitám na získanie energie z netradičných zdrojov – snečné kolektory na získavanie TUV
 - d) v návrhu ZaD č. 4 ÚPN-O Rosina, ako aj v ďalších stupňoch PD týkajúcej sa výstavby v riešenom území rešpektovať v súlade so zákonom 251/2012 Z.z. ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na rozvod zemného plynu
 - e) pri príprave a realizácii rozšírenia plynárenských zariadení v záujmových lokalitách dodržať zákon č. 251/2012 Z.z.
5. Regulatívy v oblasti pôšt a telekomunikácií
 - a) miestnu telekomunikačnú sieť v lokalite navrhovanej výstavby IBV riešiť úložnými káblami zemou, telefónnych účastníkov pripájať cez káblové skrine situované do múrikov oplotenia
 - b) rozšíriť rozvod miestneho rozhlasu do navrhovanej lokality IBV
6. Regulatívy v oblasti civilnej ochrany
Bez zmeny, v zmysle platného ÚPN-O Rosina.

Článok 8

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

1. Zásady a regulatívy pre ochranu kultúrno-historických hodnôt
 - a) V súvislosti so stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami v územných konaniach, stavebných konaniach, resp. zlúčených územných a stavebných konaniach podľa stavebného zákona je dotknutým orgánom Krajský pamiatkový úrad Žilina z dôvodu zabezpečenie podmienok ochrany archeologických nálezov. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie záväzného stanoviska podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona v nadväznosti na § 41 ods. 4 pamiatkového zákona. Pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti, na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov je nevyhnutné vykonať záchranný archeologický výskum podľa § 37 ods. 1) a 3) a § 39 ods. 3) pamiatkového zákona.
 - b) V súlade s § 40 ods. 2 – ods. 4 pamiatkového zákona a § 127 ods. 1 a ods. 2 stavebného zákona, ak sa vec pamiatkovej hodnoty nájde mimo povoleného výskumu, nálezca, prípadne stavebník alebo subjekt uskutočňujúci stavbu alebo jej prípravu je povinný nález ohlásiť krajskému pamiatkovému úradu najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení.
2. Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných hodnôt a prvkov RÚSES
 - a) v riešenom území sa nenachádzajú žiadne prvky územného systému ekologickej stability
 - b) chrániť, rozširovať a zveľaďovať plochy verejnej zelene

- c) dôsledne dodržiavať podmienky manažmentu invázných druhov rastlín, predchádzať ich introdukcii a likvidovať ohniská výskytu
 - d) obmedziť, alebo úplne vylúčiť používanie chemických prostriedkov a pesticidov v blízkosti zamokrených plôch a vodných tokov
3. Všeobecne platné regulatívy na ochranu prírodných hodnôt
- a) pri realizácii stavebných prác dodržať ustanovenia zákona č. 543 z 25. júna 2002 o ochrane prírody a krajiny najmä § 4 všeobecná ochrana rastlín a živočíchov a § 6 ochrana biotopov

Článok 9

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

1. vybudovať lokálnu kanalizáciu
2. znižovať znečistenie ovzdušia podporou ekologicky čistých foriem vykurovania
3. pri stavebných prácach zabezpečiť skládky stavebnej sute proti šíreniu prašnosti
4. v jarňoch mesiacoch včas zabezpečiť upratanie komunikácií po zimnom posype
5. zabezpečiť vhodnou formou, aby biologicky rozložiteľné odpady z domácností obyvatelia kompostovali na vlastnom pozemku (domáce kompostoviská, hnojiská od hospodárskych zvierat)

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia obce

1. Lokalita „A1“
 - a) Severná hranica (vedená z východu na západ): severný okraj navrhovanej lokality IBV „A1“ až po existujúcu hranicu zastavaného územia obce.
 - b) Západná hranica: východná hranica existujúceho zastavaného územia.
 - c) Južná hranica (vedená z východu na západ): južný okraj navrhovanej lokality IBV „A1“ až po existujúcu hranicu zastavaného územia obce.
 - d) Východná hranica : východný okraj novo navrhovanej lokality IBV „A1“.
2. Lokalita „A2“
 - a) Severná hranica (vedená z východu na západ): severný okraj navrhovanej lokality IBV „A2“.
 - b) Západná hranica: západný okraj navrhovanej lokality IBV „A2“ až po existujúcu hranicu zastavaného územia.
 - c) Južná hranica : severná hranica existujúceho zastavaného územia
 - d) Východná hranica (vedená z juhu na sever): hranica existujúceho zastavaného územia a východný okraj navrhovanej lokality IBV „A2“.
3. Grafické vymedzenie zastavaného územia je vo výkresoch č.2,3 a 4.

Článok 11

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

1. Vodné hospodárstvo
Rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií - §19 zákona č.230/2005 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 vrátane,
2. Elektrická energia
V dotknutom území riešenej lokality sa nachádza 22 kV distribučná sieť, pri ktorej je potrebné rešpektovať jej ochranné pásmo od krajných vodičov na každú stranu:
- 22 kV vedenie vzdušné - 10 m
- káblové 22 kV vedenie - 1 m
- 22 kV kábel DISTRI - 1,1 m
- trafostanica - 10 m od konštrukcie stožiaru
3. Zemný plyn
V zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. je potrebné dodržať pásmo ochrán od osi plynovodu na každú stranu :

Plynárenské zariadenie	Ochranné Pásmo	Bezpečnostné pásmo
STL plynovod zastavané územie	1 m	Určí prevádzkovateľ
STL voľný terén	4 m	10 m
Regulačná stanica	8 m	50 m

Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa v súvislej zástavbe, bezpečnostne pásmo určí prevádzkovateľ distribučnej siete
4. Telekomunikácie
 - rešpektovať ochranné pásmo káblov – 1 m na obidve strany
 - V intraviláne aj mimo intravilán je potrebné pri výstavbe inžinierskych sietí rešpektovať ustanovenia STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia.

Článok 12

Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie a sceľovanie pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

1. Plochy pre sceľovanie pozemkov, asanáciu celých území a chránené časti krajiny nie sú vymedzené.
2. Plochy pre verejnoprospešné stavby sú plochy, na ktorých sa budú verejnoprospešné stavby realizovať.

Článok 13

Určenie častí obce, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny

1. Určenie častí obce, pre ktoré je potrebné spracovať ÚPN-Z: je potrebné vypracovať ÚPN-Z pre celú lokalitu Odrtnovce vzhľadom na jej rozsah a kombináciu s lokalitou občianskej vybavenosti a parku (v graf.časti je toto územie označené ako „B“.“). Zmena a Doplnok č.4 ÚPN-O Rosina upravuje hranicu tejto lokality – označenej ako „B“ spôsobom, že znižuje jej výmeru. Časť západnej hranice tejto lokality sa posúva smerom na východ – viď. grafickú časť.
2. Pre riešené územie Zmeny a Doplnku č.4 ÚPN-O Rosina nie je potrebné obstaráť územný plán zóny

Článok 14

Zoznam verejnoprospešných stavieb

- a) Vybudovanie napojenia na elektrický zemný kábel
- b) Vybudovanie časti zbernej komunikácie B3
- c) Vybudovanie napojenia na rozvodnú vodovodnú sieť DN 100 mm
- d) Vybudovanie STL rozvodov plynu a súvisiacich zariadení
- e) Vybudovanie miestnej obslužnej komunikácie C2
- f) Vybudovanie trafostanice
- g) Vybudovanie kanalizácie a súvisiacich zariadení

Článok 15

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením §28, ods.3 Stavebného zákona v platnom znení je dokumentácia Zmeny a Doplnku č.4 Územného plánu obce Rosina uložená na Obecnom úrade v Rosine, na stavebnom úrade obce a na Okresnom úrade Žilina, Odbore výstavby a bytovej politiky.
2. Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom29.11.2014.....



Jaroslav Zábojník
starosta obce