

Ing. arch. Peter Krajč – autorizovaný architekt, M. Šinského 9, 010 07 Žilina
Ateliér AUT, Žitná 13, 010 01 Žilina, MT: 0903669131

Územný plán obce
Maršová - rašov
Zmeny a doplnky č.3

Textová časť

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

V Žiline 09/2023

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

A. Základné údaje	3
a) Hlavné ciele riešenia.....	3
b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce.....	3
c) Údaje o súlade riešenia so Zadaním pre vypracovanie ÚPN O.....	3
B. Riešenie územného plánu obce	4
a) Vymedzenie riešeného územia.....	4
b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu (VÚC).....	4
c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	4
d) Širšie vzťahy a záujmové územie.....	4
e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	4
f) Návrh funkčného využitia územia obce.....	5
g) Návrh ochrany kultúrnych hodnôt.....	5
h) Návrh riešenia bývania občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie.....	5
i) Vymedzenie zastavaného územia obce.....	6
j) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	6
k) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany.....	6
l) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a kostabilizačných opatrení.....	6
m) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	7
n) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	10
o) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	10
p) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	10
q) Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na stavebné a iné zámery.....	10
r) Hodnotenie navrhovaného riešenia.....	11
s) Návrh záväznej časti.....	12
C. Doplnujúce údaje	15
D. Dokladová časť	16

OBSAH GRAFICKEJ ČASTI

a/1) Výkres širších vzťahov	M 1:50 000
b/2) Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS	M 1:10 000
c/3) Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia	M 1:10 000
d/4) Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo	M 1:10 000
e/5) Výkres riešenia verejného technického vybavenia - energetika, telekomunikácie	M 1:10 000
f/6) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných zámerov na PP	M 1:10 000
g/7) Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny	M 1:10 000
h/8) Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS	M 1: 5 000

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Dôvodom na spracovanie Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Maršová-Rašov (ZaD č. 3 ÚPN O Maršová-Rašov) sú požiadavky na výstavbu rodinných domov a rekreačných stavieb.

Cieľom ZaD č. 3 ÚPN O Maršová-Rašov je :

- vytvoriť podmienky pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby na pozemkoch, ktoré vlastní budúci stavebníci,
- vytvoriť podmienky realizáciu potrebnej občianskej vybavenosti,
- doplniť do územného plánu chodníky pre peších a vytvoriť podmienky pre realizáciu peších prechodov cez cestu I/61.

b) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Obec Maršová-Rašov má spracovanú územnoplánovaciú dokumentáciu, ktorá rieši rozvoj územia do roku 2020. ÚPN O Maršová-Rašov bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 8/2010 zo dňa 29.11.2010.

ÚPN O Maršová-Rašov bol aktualizovaný Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN O Maršová-Rašov, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 9/2012 zo dňa 12.12.2012.

V roku 2020 boli spracované ZaD č. 2 ÚPN O Maršová-Rašov, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 22/2020 zo dňa 25.6.2020.

Predpokladaný prírastok obyvateľov r. 2004 – 2020 až po súčasnosť je väčší ako sa predpokladalo (cca o 50 obyvateľov). V predchádzajúcich zmenách a doplnkoch sa redukovali plochy pre rodinné domy a umožnila sa výstavba bytových domov. Výstavba na ešte nezastavaných navrhovaných plochách rodinných domov je brzdená neusporiadanými vlastníckymi vzťahmi. V súčasnosti sa záujem o výstavbu sústreďuje na plochy, ktoré sa v minulosti vylúčili, alebo preradili do etapy výhľad. Perspektíva rastu počtu obyvateľov s predpokladaným medziročným prírastkom 10 osôb vytvára do roku 2033 (10 rokov) potrebu pre umiestnenie cca 30-40 rodinných domov. Časť tejto potreby bude pokrytá ešte nezastavanými pozemkami navrhnutými v platnom ÚPN a časť potreby bude uspokojená na plochách riešených v ZaD č.3.

c) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM PRE VYPRACOVANIE ÚPN O

Riešenie Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN O Maršová-Rašov je v súlade so Zadaním pre vypracovanie územného plánu obce Maršová-Rašov, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 11/2009 zo dňa 10.12.2009.

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Maršová-Rašov obstaráva obec prostredníctvom prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, ktorou je Ing. arch. Ján Burian (reg. č. 402).

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

a) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN O Maršová-Rašov je vymedzené pre 3 lokality. Dve lokality sú určené pre rozvoj bytovej výstavby, jedna pre rekreačné využitie.

Nové lokality pre rozvoj bytovej výstavby vo forme rodinných domov: Dlhé záhony, Ku kaštieľu

- Nová lokalita pre rozvoj rekreačnej výstavby: Náskladia.

Lokalita Dlhé záhony a Náskladie boli riešené v ZaD č.2 ÚPN O Maršová Rašov pričom pôvodne navrhované funkčné využitie bolo zrušené alebo preradené do etapy výhľad a plochy boli vrátené na poľnohospodárska využitie. Zmeny a doplnky č.3 vracajú pôvodne odsúhlasené funkčné využitie.

b) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN REGIÓNU (VÚC)

Zmeny a doplnky č.3 územného plánu obce Maršová-Rašov rešpektujú územný plán regiónu - Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja v znení Zmien a Doplnkov č. 1 až č. 5.

Obsah kapitoly sa nemení.

c) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Na konci kapitoly sa dopĺňa text:

Plochy bývania riešené v Zmenách a doplnkoch č. 3 menia plochy v lokalite Dlhé záhony z etapy výhľad do etapy návrh. V lokalite Ku kaštieľu sa umožňuje výstavba jedného rodinného domu.

Na plochách bývania riešených v Zmenách a doplnkoch č. 3 je možné postaviť asi 21-31 rodinných domov. Pri obložnosti 3,0 osoby na jeden byt to predstavuje asi 63-93 obyvateľov. Tým bude uspokojená potreba rodinnej výstavby v obci na obdobie najbližších cca 10 rokov.

Ostatné časti kapitoly ostávajú v platnosti podľa schváleného ÚPN O.

d) ŠIRŠIE VZŤAHY A ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE

Obsah kapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného ÚPN O.

e) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Maršová-Rašov dopĺňajú koncepciu priestorového usporiadania podľa požiadaviek obce na výstavbu rodinných domov a rekreačných objektov na plochách, ktoré boli riešené v schválenom územnom pláne , ale zmenami a doplnkami boli preradené do etapy výhľad, alebo vylúčené a ponechané na poľnohospodárske využitie. Riešením sa vytvárajú predpoklady a podmienky pre rozvoj bytovej výstavby pre asi 21-31 rodinných domov.

V Zmenách a doplnkoch č. 3 ÚPN O Maršová-Rašov sa lokalita Dlhé záhony preraďuje z etapy výhľad do etapy návrh a opätovne sa navrhuje výstavba chát v lokalite Náskladia pri Rašovskom potoku. V lokalite Ku kaštielu sa umožňuje výstavba jedného rodinného domu.

f) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

V súlade s korektúrou urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania sa mení aj funkčné využitie plôch. Zmeny sú dokumentované na priesvitnej náložke k schválenému ÚPN O Maršová-Rašov. Dve lokality sú určené pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby a na jednej lokalite sa rieši rozvoj rekreácie a cestovného ruchu.

V Zmenách a doplnkoch č. 3 ÚPN O Maršová-Rašov sa časť lokality Dlhé záhony preraďuje do etapy návrh a navrhuje sa výstavba chát v lokalite Náskladia pri Rašovskom potoku. V lokalite Ku kaštielu sa umožňuje výstavba jedného rodinného domu.

Popis lokalít

Dlhé záhony

Lokalita je v územnom pláne (ZaD č.2) schválená na výstavbu rodinných domov po roku 2020 – etapa výhľad. Celá lokalita pôvodne v ZaD č.2 určená ako výhľad bude preraďená do etapy návrh. Odpovedajúca časť vráteného záberu poľnohospodárskej pôdy bude opätovne požadovaná pre stavebné využitie. Súčasťou tejto lokality je ochranné pásmo cesty I/61, kde sú navrhnuté záhrady, prípadne ostatná zeleň vrátane izolačnej.

Náskladia

Rekrečno-chatová výstavba v lokalite Náskladia sa navrhuje v rozsahu, v ktorom bola v ZaD č.2 ÚPN O Maršová-Rašov zrušená. Plocha 1,59 ha poľnohospodárskej pôdy bude požadovaná na stavebné využitie. Lokalita je určená pre rozvoj individuálnej chatovej rekreácie. V pôvodnom ÚPN O bolo pre danú lokalitu odporúčané spracovať urbanistickú štúdiu osadenia rekreačných objektov, ktorá stanoví aj optimálny počet rekreačných objektov a lôžok. Pre potreby ZaD č. 3 ÚPN O Maršová Rašov odhadujeme 10-15 chát, čo predstavuje cca 40-60 lôžok.

Ku kaštielu

Lokalita je v územnom pláne určená na poľnohospodárske využitie. Návrh ZaD č.3 rieši možnosť výstavby rodinného domu, pričom je potrebné rešpektovať ochranné pásma VN vedení a trafostanice, ktoré zasahujú do navrhutej plochy.

g) NÁVRH OCHRANY KULTÚRNYCH HODNÔT

Obsah kapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného ÚPN O.

h) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE

Bývanie

Návrh rozvoja bývania sa v lokalite Dlhé záhony, ktoré boli v ZaD č.2 preraďené do etapy výhľad opätovne radí do etapy návrh.

Lokality pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby riešené v ZaD č. 3:

- Dlhé záhony 20-30 RD
- Ku kaštielu 1 RD

Na plochách bývania riešených v Zmenách a doplnkoch č. 3 je možné postaviť asi 21-31 rodinných domov. Pri obložnosti 3,0 osoby na jeden byt to predstavuje asi 63-93 obyvateľov.

Občianske vybavenie

Obsah kapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného ÚPN O.

Výroba

Obsah kapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného ÚPN O.

Rekreácia

Návrh rozvoja rekreácie sa upravuje v lokalite Náskladia pri Rašovskom potoku, kde sa umožňuje výstavba cca 10-15 chát.

Ostatné časti kapitoly ostávajú v platnosti podľa schváleného ÚPN O.

i) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce sa dopĺňa o plochy na bývanie a rekreáciu riešené v ZaD č. 3 ÚPN O Maršová-Rašov. Nová plocha zastavaného územia je vymedzená navrhovanými šrafovanými plochami.

j) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Obsah kapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného ÚPN O.

k) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI, CIVILNEJ OCHRANY

Obsah kapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného ÚPN O.

l) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES A KOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny na riešenom území ZaD č.3 ÚPN O Maršová-Rašov platí 1.stupeň ochrany – všeobecná ochrana prírody.

Obsah kapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného ÚPN O.

m) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

m.1) Dopravné vybavenie

Nové obslužné komunikácie riešené v ZaD č. 3 navrhujeme vo funkčnej triede C3 a kategórii MO 6,5/30, prípadne MOK 6,5/30. Návrh sa týka lokalít Dolné záhony a Náskladie. V lokalite Ku kaštielu sú obslužné cesty už realizované.

Vplyv dopravy na územie obce, ochranné a hlukové pásma

Pre zmiernenie negatívnych účinkov dopravy navrhuje územný plán realizáciu protihlukových opatrení pozdĺž cesty I/61 v úseku zastavaného územia s navrhovanými plochami pre bývanie. Protihlukové opatrenia budú mať podobu súkromnej (záhrady) a ostatnej zelene pozdĺž cesty I/61, V prípade potreby je možné realizovať aj protihlukové steny. Opatrenia budú realizované v lokalite Dolné záhony.

m.2) Vodné hospodárstvo

m.2.1) Zásobovanie pitnou vodou

Koncepcia zásobovania obce Maršová-Rašov pitnou vodou ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu. Lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č. 3 sa nachádzajú v dosahu existujúceho resp. navrhovaného verejného vodovodu. Všetky lokality budú zásobované pitnou vodou z verejného vodovodu.

Potreba pitnej vody

Potreba pitnej vody pre lokality územného rozvoja je vyčíslená podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. a prílohy č. 3 k vyhláške na výpočet maximálnej dennej potreby vody a maximálnej hodinovej potreby vody.

Potreba vody pre lokality riešené v rámci Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Maršová-Rašov

Názov lokality	Obyvatelia, lôžka	Qd priemerná	Qd max		Qh
		m ³ .d ⁻¹	m ³ .d ⁻¹	l.s ⁻¹	l.s ⁻¹
Dolné záhony	90	13,05	20,88	0,2417	0,4350
Ku kaštielu	3	0,435	0,696	0,0081	0,0145
Náskladie (lôžka)	60	8,7	13,92	0,1611	0,2900
Spolu	153	22,19	35,5	0,41	0,74

Rozšírenie verejného vodovodu je nutné umiestniť do verejných priestranstiev - komunikácií alebo zeleného pásu pri komunikácii vo vlastníctve obce. Navrhované rozšírenie verejného vodovodu je zakreslené na výkrese č. d/4) Výkres riešenia verejného technického vybavenia - Vodné hospodárstvo v mierke 1:10 000

m.2.2) Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Koncepcia odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

Splaškové odpadové vody od všetkých nehnuteľností v rámci riešených lokalít budú odvádzané do existujúcej a pôvodným územným plánom navrhovanej verejnej splaškovej kanalizácie. Do doby dobudovania verejnej splaškovej kanalizácie budú splaškové vody akumulované v žumpách s následným vývozom na ČOV.

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch je nutné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať

na závlahu pozemkov a kontrolovane, len v minimálnom množstve, vypúšťať do recipientu až po odznení prívalovej zrážky. Odvádzanie dažďových vôd zo stavby RD je potrebné riešiť v rámci pozemku investora stavby.

Vody z povrchového odtoku z navrhovaných komunikácií budú odvedené do vsakov, v prípade potreby prečistené na čistiaciach zariadeniach.

m.3) Energetika

m.3.1) Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav

Zásobovacím zdrojom elektrickej energie pre riešené územie je transformovňa 110/22 kV Bytča. Zásobovanie územia je realizované po 22 kV VN vedení číslo 100.

Návrh

V texte sú riešené len novovzniknuté nároky na potreby energií a sietí technickej infraštruktúry vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č. 3. Pôvodný ÚPN obce Maršová-Rašov ostáva v platnosti a ním navrhované trafostanice dokážu zabezpečiť elektrický príkon aj pre lokality Dolné záhony, Ku kaštieľu a Náskladie.

Rodinné domy budú napojené na existujúce, prípadne nové NN rozvody v ulici. Nasledujúci výpočet potreby elektrického príkonu pre rodinné domy a chaty má iba informatívny charakter.

S využitím elektrickej energie sa počíta pre osvetlenie a drobné domáce elektrické spotrebiče a varenie. Priemerný príkon na navrhované byty v rodinných domoch sa uvažuje 5,0 kW/byt (RD) pri chate 3,0 kW/chata.

Potreba elektrickej energie pre lokality navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 3

Názov lokality	Počet objektov	Elektrický príkon kW	Možnosti zásobovania z trafostaníc
Dolné záhony (RD)	30	150	T1, T7, T9
Ku kaštieľu (RD)	1	5	T1
Náskladie (chaty)	15	45	T2, prípadne pôvodne navrhovaná T
Spolu	46	200	
Koeficient súčasnosti.	0,8	160	
Elektrický príkon celkom		160	

Zásobovanie jednotlivých lokalít elektrickou energiou

Lokalita Dolné záhony bude zásobovaná elektrickou energiou z NN elektrického káblového vedenia z navrhovanej kioskovej trafostanice T7 400 kVA (navrhovaná v platnom ÚPN). Východná časť územia bude zásobovaná T1 (v platnom ÚPN trafostanica T1 160 kVA – návrh na 250 kVA)

Lokalita Ku kaštieľu bude zásobovaná elektrickou energiou z NN elektrického káblového vedenia z existujúcej trafostanice T1 (návrh na 250 kVA).

Lokalita Náskladie bude zásobovaná elektrickou energiou z NN elektrického káblového vedenia z existujúcej T2, prípadne navrhovanej kioskovej trafostanice T.

m.3.2) Zásobovanie plynom

Zdrojom zemného plynu pre obec Maršová - Rašov je VTL plynovod DN300 PN25 (2,5 MPa), ktorý prechádza severnou časťou intravilánu obce v súbehu so železničnou traťou. Regulačná stanica plynu RS 3000 VTL/STL sa nachádza mimo územia, lokalizovaná je v k.ú. obce Predmier.

Obec Maršová-Rašov je plynofikovaná stredotlakovými rozvodmi plynu s prevádzkovým tlakom PN3 (0,3 MPa).

Potreba tepla pre rodinné domy je riešená zemným plynom. Zemný plyn sa navrhuje využívať komplexne, t.j. na vykurovanie, prípravu TUV a prípravu stravy.

Pri nápočte potrieb plynu pre lokality IBV riešené v rámci Zmien a doplnkov č. 3 boli použité tieto ukazovatele. Potreba tepla pre :

1 RD	1,6 m ³ /hod.,
1 RD	2 425 m ³ /rok.

Bilancia plynu pre lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č. 3

Nápočet potreby zemného plynu pre lokality riešené v ZaD č.3 ÚPN O Maršová -Rašov

Lokality	Potreba na jeden rodinný dom (byt)	1,6 m ³ /hod/byt	2425 m ³ /rok/byt
	Počet bytov	m ³ /hod	Tis. m ³ /rok
Dolné záhony (RD)	30	48	72,75
Ku kaštieľu (RD)	1	1,6	2,43
Spolu	31	49,6	75,18

Poznámka: Chaty boli uvažované na sezónne využitie, príležitostne vykurované tuhým palivom (drevo) prípadne inými obnoviteľnými zdrojmi)

Lokality riešené v rámci Zmien a doplnkov č. 3 budú zásobované zemným plynom z navrhovaných STL verejných plynovodov DN 63.

m.3.3) Zásobovanie teplom

Riešené územie patrí do oblasti s výpočtovou teplotou -18°C, so strednou dennou teplotou vykurovacieho obdobia + 2,9°C. Obec má plne decentralizovaný systém zásobovania teplom.

Lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č. 3 budú zásobované teplom z vlastných objektových zdrojov tepla v prevažnej miere na zemný plyn. Taktiež sa doporučuje využívanie dostupných druhov ekologických palív a zdrojov tepla (drevený odpad, solárna energia a iné).

m.3.4) Napojenie územia na telekomunikačné a informačné siete

Podkapitola sa dopĺňa o nasledovný text.

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Maršová-Rašov riešia územný rozvoj v lokalitách nachádzajúcich sa v rôznych častiach obce.

Nápočet potreby hlavných telefónnych staníc HTS pre lokality riešené v ZaD č.3 ÚPN O Maršová -Rašov

Lokality	Počet bytov	Potreba hlavných telefónnych staníc HTS
Dolné záhony (RD)	30	45
Ku kaštieľu (RD)	1	1
Spolu	31	46

Poznámka na jeden byt sa počíta s potrebou cca 1,5 HTS. Pre chaty sa so zriadením HTS neuvažuje.

Pre zabezpečenie telefonizácie je potrebné rozšíriť miestnu telefónnu sieť do rozvojových lokalít.

n) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Obsah kapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného ÚPN O.

o) VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Obsah kapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného ÚPN O.

p) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Obsah kapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného ÚPN O.

q) VYHODNOTENIE BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY NA STAVEBNÉ A INÉ ZÁMERY

q.1) Prírodné podmienky

Lokality navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 3 ÚPN O Maršová-Rašov patria podľa kódu do klimatického regiónu 07 - mierne teplého, mierne vlhkého, s priemernou teplotou vzduchu v januári -2 - -5°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie 13 - 15°C.

Na dotknutých lokalitách sa vytvorili na pôdotvorných substrátoch tieto druhy pôdy :

- 14 - fluvizeme, stredne ťažké až ľahké, plytké,
- 63 - kambizeme kultizemné, nasýtené, z minerálne bohatých zvetralín flyša, stredne ťažké
- 82 - kambizeme na flyši, na výrazných svahoch : 12 - 25°, stredne ťažké až ťažké.

Dotknuté BPEJ sú zaradené do týchto kvalitatívnych skupín :

- 5 – 0763212
- 7 – 0714065,
- 9 – 0782682,

q.2) Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Urbanistický návrh rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v 3-och lokalitách zdokumentovaných v tabuľke P.2 - Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde.

Tab. P.1 - Prehľad lokalít riešených v ZaD č. 3 ÚPN O Maršová-Rašov

Lokality	označenie vo výkrese č. 6	Poznámka
Dlhé záhony	22a	Navrhuje sa na výstavbu rodinných domov , presúva sa z etapy výhľad do etapy návrh
Ku kaštielu	37	Navrhuje sa na výstavbu rodinného domu
Náskladia	18	Navrhuje sa výstavba rekreačných chat

Tab. P.2 - Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - **navrhované ZaD č.3**

Lok a lita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vybudované zariadenia	Užívateľ poľnohosp. pôdy
				Spolu v ha	z toho			
					Kód/skupin a BPEJ	Výmera v ha		
18	Maršová	Rekreácia	1,90	0,48	0782682/9	0,48	-	SO
				0,01	0763212/5	0,01	0,01	
22a	Maršová	IBV	4,85	1,25	0714065/7	1,25	1,25	Závlahy PDP, SO
37	Maršová	IBV	0,30	0,06	0714065/7	0,06	0,06	SO
Spolu			7,05	1,80		1,80	1,32	

Vysvetlivky: IBV – Bývanie v rodinných domoch a komunikácie, PDP - Poľnohospodárske družstvo Predmier, SO - súkromné osoby
Tučným písmom sú vyznačené BPEJ patriace do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa prílohy č. 3 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z.

Urbanistický návrh ZaD 2 ÚPN O Maršová-Rašov rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v lokalitách uvedených v tabuľke P.2. Celkovo sa predpokladá rozvoj na ploche **7,05** ha, z toho skutočne zaberaná poľnohospodárska pôda tvorí **1,80** ha. Do zoznamu najkvalitnejšej pôdy z uvedenej plošnej výmery pôdy patrí **1,32** ha. Pri rodinnej a chatovej zástavbe sa predpokladá, že pozemok bude zastavaný na 25-30% a zvyšok bude tvoriť záhrada t.j. poľnohospodársky využiteľná pôda.

q.3) Meliorácie, závlahy

Na navrhovanej lokalite Dolné záhony sa podľa Hydromeliorácií, š.p. nachádzajú závlahové zariadenia. Pre výstavbu je potrebné rešpektovať jednu z podmienok uvedenú v záväznej časti platného ÚPN O Maršová-Rašov - článok 9 v odseku 3) písmeno g) písmena a), b) c.

q.4) Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda

Nariadením vlády SR č. 58/2013 z 13. marca 2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sa niektoré pôdy preradili do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy. Z dotknutých pôd sú v katastri obce Maršová-Rašov tieto BPEJ: 0701041, 0702002, 0702015, 0706002, 0706015, 0714061, **0714065**, **0763212**, 0763412, 0763512, 0765242, 0765412, 0765442, 0765512, Hrube vyznačené BPEJ sú predmetom záujmu budúceho odňatia poľnohospodárskej pôdy. Do zoznamu najkvalitnejšej pôdy z plošnej výmery pôdy navrhovanej na vyňatie patrí **1,32** ha.

q.5) Zdôvodnenie záberov najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy

Obec Maršová-Rašov je vidiecke sídlo určené pre bývanie a rekreačné využitie. Stavebný rozvoj brzdia neusporiadané majetkovo-právne pomery v miestach už v minulosti vymedzených pre rozvoj. V súčasnosti je tlak na výstavbu rodinných domov vysoký a vzhľadom na zdĺhavé riešenie majetkovoprávných vzťahov navrhuje sa využitie lokality Dolné záhony, ktorá bola v ZaD č.2 preradená do etapy výhľad.

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

V rámci Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN O Maršová-Rašov sa sa zaberá 1,32 ha najkvalitnejšej pôdy.

r) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Lokality riešené v rámci Zmien a doplnkov č. 3 sa nachádzajú v nadväznosti na zastavané územie obce. Návrh nových plôch pre bývanie sa vracia k veľkorisejšej koncepcii rozvoja obce. Navrhované obytné plochy umožňujú výstavbu asi 21-31 rodinných domov, čo predstavuje asi 63-93 obyvateľov.

Celková výmera nových lokalít predstavuje **7,05** ha. Z celkovej plochy je záber poľnohospodárskej pôdy **1,80** ha.

Územný plán rieši aj doplnenie verejného dopravného a technického vybavenia pre riešené lokality. Navrhované riešenie je z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov prijateľné.

s) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

ČASŤ PRVÁ Úvodné ustanovenia

Článok 1 Rozsah platnosti ÚPN O Maršová-Rašov a VZN

Text článku 1 ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

Článok 2 Vymedzenie pojmov

Text článku 2 ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

Článok 3 Význam obce v rámci územia okresu Žilina

Text článku 3 ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

ČASŤ DRUHÁ

Článok 4 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

V odseku 3 sa dopĺňa písmeno h)

3. Regulatívy funkčného usporiadania riešeného územia

- h) Pre obytné plochy riešené v rámci Zmien a doplnkov č. 3 platí regulatív A prevzatý z platného ÚPN O Maršová-Rašov
- i) Pre rekreačné plochy riešené v rámci Zmien a doplnkov č. 3 platí regulatív C prevzatý z platného ÚPN O Maršová-Rašov

Článok 5 Prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch, na intenzitu ich využitia, regulácia využitia plôch.

Text článku 3 ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

Článok 6 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, rekreácie a priemyslu

V odseku 2) V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu. Dopĺňa sa písmeno g)

2) - V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu

- g) Plochy individuálnej chatovej rekreácie realizovať v lokalite Náskladia

Článok 7

Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

V odseku 1) Regulatívy v oblasti dopravnej sústavy sa dopĺňa písmeno zz)

1) - Regulatívy v oblasti dopravnej sústavy

zz) nové obslužné cesty funkčnej triedy C3 realizovať v kategórii MO 6,5/30 resp. MOK 6,5/30,

V odseku 2) - Regulatívy v oblasti vodného hospodárstva sa dopĺňa písmeno t)

2) - Regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

t) na riešené územie ZaD č.3 ÚPN O Maršová-Rašov vzťahujú primerane ustanovenia tohto odseku,

V odseku 3) - Regulatívy v oblasti elektrickej energie sa dopĺňa písmeno p)

3) - Regulatívy v oblasti elektrickej energie

p) na riešené územie ZaD č.3 ÚPN O Maršová-Rašov vzťahujú primerane ustanovenia tohto odseku,

Ostatné ustanovenia článku 7 sa nemenia, ostávajú v platnosti podľa platného znenia územného plánu.

Článok 8

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

1. Zásady a regulatívy pre ochranu kultúrno-historických hodnôt

Text článku 8 ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.

Článok 9

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Článok 9 sa dopĺňa v odseku 3) o písmeno h)

3) - V oblasti ochrany pôdy

h) na riešené územie ZaD č.3 ÚPN O Maršová-Rašov vzťahujú primerane ustanovenia tohto odseku a hlavne písmena g),

Ostatné ustanovenia článku 9 sa nemenia, ostávajú v platnosti podľa platného znenia územného plánu.

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia obce

Článok 10 sa dopĺňa o odsek 2)

2) Skutočne zastavané územie obce Maršová-Rašov sa dopĺňa o plochy riešené v ZaD č. 3 ÚPN O Maršová-Rašov určené na bývanie a rekreáciu. Skutočne zastavané územie je vymedzené v grafickej časti ÚPN šrafovanými plochami.

Článok 11

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Text článku 11 ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.

Článok 12

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

Text článku 12 ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.

Článok 13

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

Dopĺňa sa odsek 3)

3) Pre územie riešené v ZaD č.3 nie je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

Článok 14

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Dopĺňajú sa nové verejnoprospešné stavby 31 a 32

Zoznam verejnoprospešných stavieb pre lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č. 3:

31. Miestne obslužné komunikácie a pešie chodníky
32. Verejný vodovod, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, verejný plynovod, telekomunikácie VN a NN vedenia vrátane preložiek, trafostanice

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Vid' príloha.

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

D. DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokladová časť bude doplnená po pripomienkovaní ako samostatná textová zložka.