

Všeobecne záväzného nariadenia č. 3/2025

o vykonávaní zmien a doplnkov Územného plánu obce Nesluša

Obecné zastupiteľstvo v Nesluši na základe ustanovenia § 6 ods.1 a § 11 ods. 4 písm. g), zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva toto Všeobecne záväzného nariadenie č. 3/2025, ktorým sa upravujú zásady a regulatívy pri zmenách a doplnkoch Územného plánu Obce Nesluša (ÚPN - O)

ČASŤ PRVÁ

Úvodné ustanovenia

§ 1

Účel nariadenia

1. Toto všeobecne záväzného nariadenie schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Nesluši určuje a vymedzuje pravidlá pri vykonávaní zmien a doplnkov Územného plánu Obce Nesluša, schváleného Obecným zastupiteľstvom v Nesluši dňa 29. 05. 2016 Uznesením č. M II -1/2016.
2. Obec Nesluša ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie je povinná v zmysle § 30 Zákona 50/76 Zb. sústavne sledovať a najmenej raz za štyri roky preskúmať územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky, príp. či nie je potrebné vyhotoviť nový územný plán.

§ 2

Vymedzenie pojmov

1. Toto všeobecne záväzného nariadenie obsahuje zásady a regulatívy vykonávanie zmien a doplnkov ÚPN.
 - a) **Zásady** – určujú princípy podávania žiadostí občanov a organizácií na vykonávanie zmien a doplnkov ÚPN.
 - b) **Regulatívy** - sú záväzné pravidlá pre všetkých žiadateľov o vykonanie zmien a doplnkov ÚPN vyjadrené slovne, prípadne číselne. Súčasťou regulatívov je stanovenie spôsobu prepočtu nákladov za zhotovenie zmien a doplnkov ÚPN a spôsob ich úhrady.

ČASŤ DRUHÁ

Zásady

§ 3

Zásady podávania žiadostí

1. Žiadateľmi o Zmeny a doplnky Územného plánu obce Nesluša môžu byť:
 - a) vlastníci pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce Nesluša, či už fyzické alebo právnické osoby,

- b) obec Nesluša,
 - c) iné orgány štátnej správy.
2. Fyzické alebo právnické osoby, ktoré majú pozemky v nájme, sú ich obhospodarovateľom alebo správcom nemôžu byť žiadateľmi o Zmeny a doplnky Územného plánu.
 3. Nájomcovia, správcovia alebo obhospodarovatelia pozemkov môžu žiadať o Zmeny a doplnky Územného plánu len v prípade, že sa preukážu plnou mocou od nadpolovičnej väčšiny vlastníkov na jednotlivých pozemkoch, pre ktoré zmenu žiadajú.
 4. Obec Nesluša eviduje podané žiadosti v takom poradí, ako boli doručené.
 5. Zmeny a doplnky zabezpečuje obec Nesluša prostredníctvom odborne spôsobilej osoby.
 6. Súčasťou žiadosti o Zmeny a doplnky územného plánu musí byť identifikácia dotknutej parcely alebo parciel v rozsahu:
 - a) katastrálny operát („C“ alebo „E“) a číslo parcely, číslo listu vlastníctva,
 - b) v prípade, že sa jedná o novovytvorenú parcelu, prílohou k žiadosti musí byť kópia geometrického plánu zhotoveného odborne spôsobilou osobou,
 - c) dôvod na zmenu záväznej časti územného plánu.
 7. Vzor žiadosti o Zmeny a doplnky územného plánu je prílohou k tomuto Všeobecne záväznému nariadeniu.

§ 4

Regulatívy podávania žiadostí

1. Žiadatelia podávajú svoje žiadosti priebežne.
2. O termíne ukončenia prijímania žiadostí informuje obec Nesluša prostredníctvom webového sídla, resp. iným spôsobom aspoň 30 dní dopredu.
3. Žiadosti posudzuje príslušná komisia obecného zastupiteľstva. Svojím uznesením komisia odporučí obecnému zastupiteľstvu schválenie alebo neschválenie žiadosti.
4. Obecné zastupiteľstvo svojím uznesením zaradí žiadosť do návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu.
5. O uznesení o zaradení, či nezaradení žiadosti do návrhu je žiadateľ informovaný do 30 dní odo dňa jeho zverejnenia.
6. Proces aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie prebieha v nasledovných krokoch:
 - I. posúdenie žiadostí príslušnou komisiou obecného zastupiteľstva,
 - II. schválenie žiadostí obecným zastupiteľstvom,

- III. výber odborne spôsobilej osoby na vyhotovenie aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie,
- IV. príprava a spracovanie návrhu grafickej a textovej časti Zmien a doplnkov územného plánu,
- V. predloženie návrhu orgánom štátnej správy na pripomienkovanie,
- VI. zverejnenie návrhu na úradnej tabuli s možnosťou jeho pripomienkovania občanmi,
- VII. zapracovanie pripomienok do územnoplánovacej dokumentácie,
- VIII. schválenie aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie uznesením obecného zastupiteľstva.

§ 5

Náklady na obstaranie Zmien a doplnkov územného plánu

1. V zmysle § 19 Zákona 50/76 Zb. môže čiastočnú alebo úplnú náhradu nákladov spojených s obstaraním a spracovaním Zmien a doplnkov územného plánu obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie požadovať od fyzických alebo právnických osôb, ktorých výhradná potreba vyvolala vykonanie zmien a doplnkov územného plánu.
2. Výška poplatku sa stanoví ako súčin celkových nákladov a výmery pozemku žiadateľa delený celkovou výmerou pozemkov zahrnutých v návrhu:

$$\text{Poplatok} = \frac{\text{náklady na obstaranie}}{\text{celková výmera pozemkov v návrhu Zmien a doplnkov}} \times \text{výmera pozemkov žiadateľa}$$

3. So žiadateľom bude uzatvorená písomná zmluva, v ktorej bude stanovená konkrétna suma určená podľa § 5 ods. 2) a ostatné podmienky spojené s obstarávaním. (vzor - príloha č. 4)

§ 6

Individuálna zmena a doplnky územného plánu

1. Žiadateľ môže požiadať o realizáciu Zmien a doplnkov územného plánu individuálne. (vzor príloha č. 3)
2. V prípade individuálnej žiadosti si žiadateľ uhradza všetky náklady spojené s obstaraním Zmien a doplnkov územného plánu sám.

§ 7

Zrušovacie ustanovenia

1. Týmto Všeobecne záväzným nariadením sa ku dňu účinnosti tohto nariadenia ruší v celom rozsahu VZN č. 8/2016 o vykonávaní zmien a doplnkov územného plánu obce Nesluša, ktoré bolo schválené Uznesením obecného zastupiteľstva obce Nesluša dňa 16. 12. 2016.

§ 8

Záverečné ustanovenia

2. Na tomto Všeobecne záväznom nariadení obce Nesluša č. 3/2025 o vykonávaní Zmien a doplnkov územného plánu obce Nesluša sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo obce Nesluša Uznesením č. II-10/2025 dňa 19. 03. 2025
3. Návrh VZN bo zverejnený na úradnej tabuli a na webovom sídle obce 03. 03. 2025.
4. Schválené VZN bolo zverejnená na úradnej tabuli a na webovom sídle obce 21. 03. 2025
5. Toto VZN nadobúda účinnosť dňom 05. 04. 2025

Ing. Zuzana Jancová
starostka obce Nesluša

Príloha č. 1

Meno, priezvisko, titul, adresa trvalého pobytu

Obec Nesluša

V dňa

Vec: Žiadosť o zmenu a doplnky územného plánu obce Nesluša

Ja, dolupodpísaný vlastník parcely KN ... č., vedenej na liste vlastníctva č. žiadam o zaradenie tejto parcely do najbližších zmien a doplnkov územného plánu Obce Nesluša. Uvedenú parcelu chcem využiť na

Príloha/y

Meno, priezvisko, podpis

Príloha č. 2

Meno, priezvisko, titul, adresa trvalého pobytu

Obec Nesluša

V dňa

Vec: Žiadosť o zmenu a doplnky územného plánu obce Nesluša

Ja, dolupodpísaný obhospodarovateľ – správca - nájomca* parcely KN ... č., vedenej na liste vlastníctva č. žiadam o zaradenie tejto parcely do najbližších zmien a doplnkov územného plánu Obce Nesluša. Uvedenú parcelu chcem využiť na
K žiadosti prikladám plnú moc od nadpolovičnej väčšiny vlastníkov parcely č.

Príloha/y

Meno, priezvisko, podpis

* nehodiace sa škrtnite

Príloha č. 3

Meno, priezvisko, titul, adresa trvalého pobytu

Obec Nesluša

V dňa

Vec: Žiadosť o zmenu a doplnky územného plánu obce Nesluša - individuálne

Ja, dolupodpísaný vlastník parcely KN ... č., vedenej na liste vlastníctva č. žiadam o zaradenie tejto parcely do najbližších zmien a doplnkov územného plánu obce Nesluša, ktorý budem riešiť individuálne. Uvedenú parcelu chcem využiť na

Príloha/y

Meno, priezvisko, podpis

**Zmluva o úhrade (časti) nákladov spojených so zmenami
územnoplánovacej dokumentácie obce Nesluša č.**

uzatvorená podľa § 51 Občianskeho zákonníka

v spojení s ust. § 19 Stavebného zákona medzi zmluvnými stranami:

Zmluvné strany:

Názov: Obec Nesluša
štatutárny zástupca:
sídlo: 023 41 Nesluša 978
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.,
IBAN: SK40 5600 0000 0003 1807 1001

(ďalej len „**Obec**“)

Iniciátor:
adresa trvalého pobytu:

(ďalej len „**Iniciátor**“ a spolu s „**Obcou**“ aj „zmluvné strany“)

PREAMBULA

Iniciátor požiadal obec o Zmenu a doplnok Územného plánu obce Nesluša na pozemku: v kat. úz. Nesluša z dôvodu možnosti individuálnej bytovej výstavby (rodinný dom, garáž, príslušenstvo k RD....).

Obec na základe aj tejto žiadosti pristúpila k začatiu obstarávania zmien a doplnkov Územného plánu obce Nesluša č..... a to na základe odplatnej zmluvy o dielo a dohody o vykonaní práce.

Keďže vyššie uvedená zmena územného plánu vznikla aj na základe potrieb a požiadaviek iniciátora, účelom tejto zmluvy je záväzok iniciátora nahradiť obci náklady/časť nákladov spojených s obstarávaním územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 19 zákona č. 50/1976 Zb. zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), vo výške dohodnutej v tejto zmluve.

ČI. I.

Prehlásenie zmluvných strán

1. Obec prehlasuje, že na základe žiadostí o zmenu a doplnok územného plánu obce č., uzatvorí mandátnu zmluvu s a zmluvu o dielo s I....., ktorí spoločne zabezpečia celý proces zmeny a doplnku územného plánu obce č.
2. Iniciátor ako žiadateľ o zmenu územnoplánovacej dokumentácie obce Nesluša týmto prehlasuje, že súhlasí s postupom obce pri obstarávaní diela „Zmeny a doplnky Územného plánu obce Nesluša č.

....“ na zmenu územnoplánovacej dokumentácie, realizovaného na základe vyššie uvedených zmlúv a zaväzuje sa týmto uhradiť náklady/pomernú časť nákladov, ktoré obec vynaloží na obstarávanie predmetných zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Iniciátor sa touto zmluvou výslovne zaväzuje, že uhradí obci náklady/časť nákladov spojených s predmetnou, vyššie špecifikovanou zmenou územnoplánovacej dokumentácie, a to vo výške € (slovom eur a centov). Celkový rozpočet na zmenu územnoplánovacej dokumentácie je €; (prepočet v sume €/m²).
2. Iniciátor sa zaväzuje uhradiť náklady uvedené v odseku 1 tohto článku zmluvy v lehote 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na účet obce uvedený v záhlaví tejto zmluvy s VS (variabilný symbol): číslo zmluvy.
3. Iniciátor berie na vedomie, že proces obstarávania územnoplánovacej dokumentácie musí byť realizovaný v súlade s príslušnými právnymi predpismi a že v procese obstarávania môžu nastať skutočnosti, ktoré obec nemôže ovplyvniť (napr. stanoviská dotknutých orgánov, schválenie obecným zastupiteľstvom a pod.), ktoré však môžu zapríčiniť predĺženie procesu obstarania, resp. neschválenie navrhovaných zmien a doplnkov. V takomto prípade obec nemá povinnosť vrátiť iniciátorovi ním uhradené náklady a iniciátor si nebude nárokovať vrátenie finančných nákladov, ktoré uhradil obci na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie.

Čl. III.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, jedno je určené pre obec a jedno pre iniciátora.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií.
3. Túto zmluvu možno meniť len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán a to písomne vo forme dodatku k zmluve.
4. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi SR.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, je pre nich určitá a zrozumiteľná, zmluvu neuzatvorili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Nesluši

Za obec:

Za iniciátora:

.....

.....

štatutárny zástupca

meno, priezvisko