

# NÁVRH Č. 1

## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE NESLUŠA o záväzných častiach

### ZMIEN A DOPLNKOV Č.3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE (ZaD č.3 ÚPN – O ) NESLUŠA

č. /2024  
zo dňa .....2024

Obecné zastupiteľstvo v Nesluši na základe § 6 a § 11 zákona č.369/90 Zb.  
o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods.3 zákona č.50/76 Zb.  
v znení neskorších predpisov (stavebný zákon)

vydáva

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE  
č. /2024 zo dňa .....2024  
o záväzných častiach Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce (ZaD č.3 ÚPN – O) Nesluša

#### ČASŤ PRVÁ

##### Úvodné ustanovenia

##### Článok 1

##### Účel Nariadenia

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len Nariadenie) schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Nesluši č..... dňa.....2024 vymedzuje záväzné časti Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce (ďalej len ZaD č.3 ÚPN – O Nesluša) schválené obecným zastupiteľstvom v Nesluši dňa .....2024 uznesením č. ....2024.

##### Článok 2

##### Rozsah platnosti ZaD č. 1 ÚPN – O Nesluša a Nariadenia

1. Nariadenie o záväzných častiach schválených ZaD č.3 ÚPN – O Nesluša platí pre katastrálne územie obce Nesluša vymedzené vo výkresovej časti schváleného ÚPN – O Nesluša v znení ZaD č.3 ÚPN – O Nesluša ako riešené územie.
2. Toto Nariadenie platí do doby schválenia nového územného plánu obce Nesluša.

3. Týmto Nariadením sa štylisticky, gramaticky a graficky upravuje textová záväzná časť ZaD č.3 ÚPN – O Nesluša.

### Článok 3

#### Vymedzenie pojmov

1. Záväzné časti ZaD č.3 ÚPN – O Nesluša obsahujú regulatívy územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.
2. Zásady určujú základnú koncepciu funkčného využitia a priestorového usporiadania vymedzeného riešeného územia obce.
3. Regulatívy sú záväzné pravidlá vyjadrené slovne, číselne alebo graficky, ktoré regulujú funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia obce.
4. Smerné časti ZaD č.3 ÚPN – O Nesluša vyjadrujú tie časti ZaD č.3 ÚPN – O Nesluša, ktoré nie sú uvedené v záväzných častiach schválených ZaD č.3 ÚPN – O Nesluša resp. v tomto Nariadení.

## ČASŤ DRUHÁ

### Zásady a regulatívy

#### Článok 1

#### **Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky**

*Text článku 1 ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu obce Nesluša v zn. ZaD č.1 a ZaD č.2 obce Nesluša.*

#### Článok 2

#### **Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch**

*Na konci článku 2 sa dopĺňa nasledujúci text:*

Pre obytné plochy riešené v rámci Zmien a doplnkov č. 3 platí regulatív B1 prevzatý z platného ÚPN O Nesluša v zn. ZaD č.1 a ZaD č.2 obce Nesluša. V lokalite č.7 riešenej v ZaD č.3 je možná výstavba 2 rodinných domov.

#### Článok 3

#### **Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia**

*Text článku 3 ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu obce Nesluša v zn. ZaD č.1 a ZaD č.2 obce Nesluša.*

#### Článok 4

#### **Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia**

*Upravuje sa znenie odseku (5) v písmene a) o tučne vyznačený text:*

- (5) Zásady a regulatívy pre rozvoj vybavenia územia v oblasti telekomunikácií :
- a) rozšíriť miestnu telekomunikačnú sieť **(VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc)** do navrhovaných rozvojových území

## Článok 5

### Zásady a regulatívy zachovania kultúrno historických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny

*Ruší sa pôvodné znenie odseku (17) a nahrádza nasledovným znením:*

(17) Na ochranu pamiatkového fondu sa vzťahuje zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Tento zákon upravuje podmienky ochrany národných kultúrnych pamiatok, pamiatkových území, archeologických nálezov a archeologických nálezísk v súlade s vedeckými poznatkami a na základe medzinárodných zmlúv v oblasti európskeho a svetového kultúrneho dedičstva, ktorými je Slovenská republika viazaná. Pri realizácii plánovaných stavebných alebo hospodárskych činnosti na riešených územiach v rámci návrhu „Zmien a Doplnkov č. 1 až č.3 Územného plánu obce Nesluša“ je podľa § 30 ods. 4 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a úprav (ďalej len „pamiatkový zákon“) potrebné osloviť Krajský pamiatkový úrad Žilina, ktorého záväzné stanovisko podľa § 30 ods. 4 bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia, resp. pre rozhodnutia iných orgánov štátnej správy. Podľa § 41 ods. 4 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a nálezísk. **Krajský pamiatkový úrad Žilina vydáva záväzné stanoviská z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom a sú záväznými stanoviskami podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.**

Vzhľadom na ochranu prípadných archeologických nálezov, nájdených mimo povoleného pamiatkového výskumu sa uplatňuje postup podľa § 40 ods. 2 – 3 pamiatkového zákona v spojitosti s § 127, ods. 1) a 2) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Podľa § 40 ods. 2 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Žilina. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s krajským pamiatkovým úradom. Podľa § 40 ods. 3 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu a podľa § 40 ods. 4 nález, ktorým je strelivo alebo munícia pochádzajúca pred rokom 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru, ktorý je povinný krajskému pamiatkovému úradu predložiť do 30 dní od vyzdvihnutia nálezu oznámenie; oznámenie obsahuje základné údaje o mieste nálezu, type nálezu a fotodokumentáciu nálezu.

*Doplňa sa nový odsek (18) v znení:*

(18) Zachovať prirodzený charakter vodných tokov, chrániť jestvujúcu sprievodnú vegetáciu a chýbajúcu vegetáciu doplniť autochtónnymi druhmi.

## Článok 6

### Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

*V odseku (2) sa dopĺňa písmeno i):*

(2) Pre zabezpečenie ochrany povrchových vôd a podzemných vôd je nevyhnutné:  
i) dbať na ochranu povrchových a podzemných vôd).

## Článok 7

### Vymedzenie zastavaného územia

*Dopĺňa sa odsek (3):*

- (3) Skutočne zastavané územie obce Nesluša sa zväčšuje o obytné plochy navrhnuté v Zmenách a doplnkoch č. 3 ÚPN-O Nesluša podľa výkresu č.2.

#### Článok 8

### **Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov**

*Ruší sa pôvodné znenie odseku (12) a nahrádza nasledovným znením:*

- (12) Pri navrhovanej zástavbe je potrebné rešpektovať ochranné pásma dotknutých inžinierskych sietí v území (zákon č. 442/2002 Z. z. v pl.zn.):
- Mimo súvisle zastavaného územia obce, alebo územia určeného na zastavanie sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti
  - 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane
  - 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

*Dopĺňa sa nový odsek (17):*

- (17) V lokalitách 8, 11, 12, kde sa navrhuje individuálna bytová výstavba, dodržať ochranné pásmo lesa definované v § 10 zákona o lesoch č.326/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov tak, aby minimálna odstupová vzdialenosť navrhovaných rodinných domov v rámci lokality bola od hranice lesných pozemkov min. **25** m.

#### Článok 9

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

*Text článku 9 ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu obce Nesluša v zn. ZaD č.1 a ZaD č.2 obce Nesluša.*

#### Článok 10

### **Plochy, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**

*Dopĺňa sa odsek (3):*

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

## **ČASŤ TRETIA**

### **Verejnoprospešné stavby**

#### Článok 11

### **Zoznam verejnoprospešných stavieb**

*Na konci článku 11 sa dopĺňa nasledujúci text s odrážkou:*

- Zmeny a doplnky č.3 nenavrhujú žiadnu novú verejnoprospešnú stavbu. Na riešené územie Zmien a doplnkov č.3 sa primerane vzťahujú nasledovné verejnoprospešné stavby schválené v územnom pláne obce Nesluša v zn. ZaD č.1 a ZaD č.2 obce Nesluša:

(2) Dopravné stavby :

2a miestne obslužné komunikácie,

(3) Vodohospodárske stavby :

- 3a stavby súvisiace s realizáciou zásobovania pitnou vodou,  
3b stavby súvisiace s realizáciou splaškovej kanalizácie,  
3c odvádzanie vôd z povrchového odtoku z lokalít územného rozvoja,  
(4) Stavby pre zásobovanie územia elektrickou energiou :  
4f výstavba káblovej a vzdušnej sekundárnej siete na plochách navrhovanej výstavby,
- (5) Stavby pre zásobovanie zemným plynom a teplom :  
5a rozšírenie miestnej STL plynovodnej siete do rozvojových plôch bývania a občianskej vybavenosti,
- (6) Telekomunikačné stavby :  
6a výstavba miestnej telekomunikačnej siete do plôch novej bytovej zástavby a občianskej vybavenosti.

### **Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Vid'. príloha (predbežne len v textovej časti návrhu ZaD č.3 ÚPN – O Nesluša).

## **ČASŤ ŠTVRTÁ**

### **Článok 13**

#### **Záverečné ustanovenia**

#### **Uloženie ZaD č.3 ÚPN – O Nesluša**

ZaD č.3 ÚPN – O Nesluša sú uložené na Obecnom úrade v Nesluši, na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Žilina.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde (grafická, tabuľková a textová časť) je uložené na Okresnom úrade v Žiline, odbore opravných prostriedkov, pozemkovom referáte a na Okresnom úrade v Žiline, pozemkovom a lesnom odbore.

### **Článok 14**

#### **Účinnosť Nariadenia**

Toto Nariadenie nadobúda platnosť dňom .....2024.

Ing. Zuzana J a n c o v á  
starostka obce Nesluša

Návrh VZN č. /2024 vyvesený dňa: 25. 11. 2024

Návrh VZN č. /2024 zvesený dňa:

VZN č. /2024 vyvesené dňa: