

DÔVODOVÁ SPRÁVA

K NÁVRHU
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE N E S L U Š A

A

K NÁVRHU VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA
OBCE N E S L U Š A
O ZÁVÄZNÝCH ČASTIACH
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE N E S L U Š A

Správa o obsahu návrhu územného plánu obce (ÚPN – O) Nesluša

Základným a rozhodujúcim podkladom pre vypracovanie návrhu ÚPN – O Nesluša je schválené zadanie pre vypracovanie ÚPN – O Nesluša (schválené uznesením OZ Nesluša č.1-2/2013 zo dňa 14.02.2013).

Koncepcia rozvoja ÚPN – O Nesluša rešpektuje záväznú časť ÚPN VÚC vrátane zmien a doplnkov ÚPN VÚC Žilinský kraj. Urbanistická koncepcia rozvoja obce Nesluša spočíva v nasledovnom:

- budúci rozvoj obce je založený na rozvoji obytnej funkcie a rekreačnej funkcie s ohľadom na prírodné danosti katastrálneho územia, pri zachovaní nezávadnej výroby, lesného hospodárstva a poľnohospodárskej výroby a pri rešpektovaní zásad ochrany prírody a krajiny,
- katastrálne územie obce je možné s ohľadom na jednotlivé funkčne rozdielne priestory rozdeliť nasledovne :
- súvisle zastavané územie obce s prevahou funkcie bývania,
- rekreačné územie - pozostávajúce z územia jednotlivých osád a existujúcich plôch chát ,
- voľnú poľnohospodársku a lesnú krajinu - pozostávajúcu z plôch poľnohospodárskej pôdy po obvode zastavaného územia obce s prevahou trvalých trávnych porastov, lesných pozemkov, horských lúk a pasienkov,
- v obytnom území a na rozvojových plochách sa rieši rozvoj funkcie bývania vrátane základnej občianskej vybavenosti, športu, plôch zelene, rekreácie a technickej vybavenosti,
- v rekreačnom území sa vytvárajú podmienky pre rekreačné využívanie existujúcich objektov, ako aj doplnenie výstavby novými objektami cestovného ruchu v jednotlivých osadách,
- v poľnohospodárskej krajine má dominantnú funkciu poľnohospodárska výroba, zameraná na obhospodarovanie lúk a pasienkov a maloplošné obhospodarovanie ornej pôdy a funkciu rekreačnú, zameranú na pohybové aktivity (turistické a vychádzkové trasy a oddychové plochy, lyžiarske zjazdové a bežecké trate a cykloturistické trasy),
- v lesnej krajine má dominantnú funkciu lesné hospodárstvo, doplňujúce funkcie sú vodohospodárska, ekologická a rekreačná.

Počet obyvateľov v obci Nesluša v roku 2027 je navrhnutý na 3 600 obyvateľov. Do roku 2027 by malo byť na nových pozemkoch postavených 190 bytov formou IBV. 28 bytov je uvažovaných ako rezerva.

Plochy pre rozvoj občianskej vybavenosti sú navrhnuté prevažne v strede obce. ÚPN O rieši plochu pre nový cintorín s parkoviskom a domom smútku. Navrhuje sa tiež dobudovanie materiálo-technickej základne pre rozvoj cestovného ruchu (lyžiarske bežecké stopy, parkoviská, rekreačná vybavenosť). Pre rozvoj výroby sú vymedzené existujúce plochy. Plochy pri kostole a pri existujúcom cintoríne sú navrhnuté pre verejnú zeleň. Rozvoj nových funkčných plôch je riešený prevažne mimo zastavaného územia obce v náväznosti na v súčasnosti zastavané územie.

Navrhované plochy pre rozvoj majú celkovú rozlohu 48,30 ha. Z celkovej rozlohy predstavuje záber poľnohospodárskej pôdy 22,91 ha.

Pri riešení rozvoja obce a jej katastrálneho územia sa akceptovali výstupy z Krajinnookologického plánu obce Nesluša a požiadavky Správy CHKO Kysuce na ochranu prírodných hodnôt a tvorbu krajiny.

Územný plán komplexne rieši návrh verejného technického vybavenia územia obce, pričom rešpektuje doteraz spracované projekty a štúdie.

Realizáciou vodovodu, splaškovej kanalizácie, rozvodov plynu a nových miestnych komunikácií sa v podstatnej miere zlepší kvalita životného prostredia v obci.

Dostatok stavebných pozemkov pre výstavbu rodinných domov sa priaznivo odrazí v migrácii obyvateľov do obce a v stabilizácii vekového zloženia obyvateľov.

Riešeným územím ÚPN – O Nesluša je celé katastrálne územie obce Nesluša v mierke 1 : 10 000, ťažiskové územie obce je riešené aj v mierke 1 : 5 000.

Správa o postupe obstarávania a prerokovania návrhu územného plánu obce (ÚPN – O) Nesluša

Obec Nesluša obstaráva územný plán obce (ÚPN – O) Nesluša v súlade so zákonom č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojitosti so zákonom č. 50/76 Zb. v platnom znení a vyhl.č. 55/2001 Z.z. Túto územnoplánovaciu dokumentáciu začala obstarávať prostredníctvom Ing.arch. Vladimíra Macuru – OSO, reg.č.073; od 23.11.2012 ju obstaráva prostredníctvom Ing.arch.Vladimíra Barčiaka ako odborne spôsobilej osoby (reg.č.263). Spracovateľom ÚPN – O je Ing.arch. Marián Pivarčí (autorizovaný architekt SKA 1051 AA, Žilina).

Po vykonaní prípravných prác obstarávateľa (od 25.08.2003), po vypracovaní a obdržaní prieskumov a rozborov (v roku 2005) a krajinnoekologického plánu (v roku 2011) zabezpečila si v termíne 11/2012 spracovanie návrhu zadania pre vypracovanie návrhu územného plánu obce Nesluša.

Návrh zadania bol vypracovaný podľa § 20 stavebného zákona v platnom znení ako i podľa § 8 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. Sú v ňom premietnuté i záväzné časti aktualizovaného ÚPN – VÚC Žilinského kraja. Návrh zadania bol vystavený na verejné nahliadnutie a uplatnenie pripomienok v čase od 04.12.2012 do 04.01.2013 na úradnej tabuli v Nesluši ako i na webovej stránke obce Nesluša. Po prerokovaní návrhu zadania podľa § 20 ods.(2), (3), (4) zák.č. 50/76 Zb. v platnom znení a vyhodnotení pripomienok k návrhu zadania zo strany ŽSK, dotknutých orgánov, obcí... bol návrh zadania upravený podľa obcou akceptovaných pripomienok dotknutých orgánov a ďalších právnických osôb... Verejnosť, fyzické a právnické osoby... v stanovenej lehote nevzniesli žiadne pripomienky k návrhu zadania.

Pred schválením upraveného návrhu zadania v Obecnom zastupiteľstve Nesluša podľa § 20 odsek (5) zák.č. 50/76 Z.z. v platnom znení bolo nutné jeho posúdenie vtedajším Obvodným úradom v Žiline, odborom výstavby a bytovej politiky ako príslušným orgánom územného plánovania.

Na základe uvedeného dňa 04.02.2013 Obec Nesluša požiadala vtedajší Obvodný úrad v Žiline, odbor výstavby a bytovej politiky podľa § 20 ods.(5) zák.č. 50/76 Zb. v platnom znení o vydanie stanoviska resp. o posúdenie návrhu zadania pre vypracovanie ÚPN – O Nesluša.

Obvodný úrad v Žiline, odbor výstavby a bytovej politiky dňa 11.02.2013 vydal svoje stanovisko č.2013/00354/HRI v zmysle § 20 ods.(5) zák.č. 50/76 Zb. v platnom znení k návrhu zadania pre vypracovanie ÚPN – O Nesluša, v ktorom konštatoval, že obsah návrhu zadania je v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, ktorou je Územný plán veľkého územného celku (ÚPN – VÚC) Žilinského kraja v znení neskorších zmien a doplnkov..., že obsah návrhu zadania a postup jeho obstarania a prerokovania je v súlade s príslušnými právnymi predpismi... . Následne odporučil Obecnému zastupiteľstvu v Nesluši schváliť návrh zadania... podľa § 20 ods.(7) písm. c) stavebného zákona a požiadal po schválení návrhu zadania zaslať jedno schválené vyhotovenie na Obvodný úrad Žilina, OVaBP, oddelenie územného plánovania. Zadanie bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Nesluša č.1-2/2013 zo dňa 14.02.2013.

Jedno vyhotovenie schváleného zadania... spolu s kópiou uznesenia OZ Nesluša o schválení zadania bolo dňa 27.02.2013 zaslané na ObÚ Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky. Dňa 13.03.2013 bolo schválené zadanie... spolu s príslušnými dokumentmi získanými v procese jeho zabezpečovania zaslané aj spracovateľovi konceptu a návrhu ÚPN – O Nesluša.

Koncept ÚPN – O Nesluša bol vypracovaný a odovzdaný obci (obstarávateľovi) v termíne 09/2013.

Verejnosti bolo oznámené začatie prerokovania konceptu ÚPN – O Nesluša spôsobom v mieste obvyklým dňa 01.10.2013 s určeným termínom trvania prerokovania od 02.10.2013 do 02.11.2013. Dokumentácia konceptu ÚPN – O Nesluša bola predložená

na verejné nahliadnutie a na uplatnenie pripomienok resp. na zaujatie písomných stanovísk už dňa 30.09.2013.

Súčasne Žilinský samosprávny kraj, dotknuté orgány, dotknuté odborné organizácie a právnické osoby (hlavne prevádzkovatelia verejných inžinierskych sietí) boli o začatí prerokovania konceptu ÚPN – O Nesluša informované jednotlivo, písomne, doručením oznámenia resp. žiadosti o stanovisko.

Súčasťou oboch „Oznámení...“ resp. žiadostí o stanovisko, o podanie pripomienok (verejnosť aj dotknuté orgány) boli aj pozvania na ústne verejné prerokovanie konceptu ÚPN – O dňa 15.10.2013 od 10⁰⁰ hod. (dotknuté orgány) ako i na verejné zhromaždenie občanov od 16,00 hod. (občania, fyzické a právnické osoby, verejnosť).

Z oboch rokovaní sú vyhotovené záznamy s priloženými prezenčnými listinami. Záznam z rokovania s občanmi obsahuje aj požiadavku verejnosti na predĺženie lehoty na uplatňovanie pripomienok ku konceptu ÚPN – O Nesluša, ktorej obstarávateľ vyhovel.

Dňa 29.10.2013 Obec Nesluša vydala (vyvesila) „Oznámenie o predĺžení lehoty verejného prerokovania konceptu ÚPN – O“ so žiadosťou o podávanie pripomienok pre občanov, fyzické a právnické osoby t.j. pre verejnosť, ktorou sa predĺžila lehota na podávanie pripomienok o 15 dní t.j. na 45 dní odo dňa vyvesenia „Oznámenia o začatí prerokovania konceptu ÚPN – O Nesluša zo dňa 01.10.2013. „Oznámenie o predĺžení lehoty...“ bolo z úradnej tabule fyzicky zvesené dňa 06.12.2013.

Vznesené stanoviská a pripomienky ku konceptu ÚPN – O Nesluša obstarávateľ (obec) v spolupráci s odborne spôsobilou osobou vyhodnotil, pričom návrh na rozhodnutie o pripomienkach (stanovisko obstarávateľa t.j. obce) je súčasťou „Vyhodnotení pripomienok...“. Vzhľadom na to, že niektoré z obdržaných pripomienok – žiadostí ku konceptu ÚPN – O Nesluša obec ako obstarávateľ predmetnej ÚPD nemohla zohľadniť, prerokovala ich v zmysle § 21 ods. (9) zák.č. 50/1976 Zb. v platnom znení ako i zmysle Metodického usmernenia MVR SR č.MVR SR 2008/8061/65439 zo dňa 07.11.2008 znovu s tými subjektami, ktoré ich uplatnili. O tomto prerokovaní je záznam s prílohami (Záznam z prerokovania pripomienok občanov zo dňa 22.10.2014).

Vzhľadom na vznesené pripomienky Okresného úradu Žilina, odboru výstavby a bytovej politiky; Okresného úradu Žilina, odboru starostlivosti o životné prostredie,...kraja (vrátane Správy CHKO Kysuce); Okresného úradu Žilina, odboru opravných prostriedkov, referátu pôdohospodárstva a Okresného úradu Kysucké Nové Mesto, odboru krízového riadenia ku konceptu ÚPN – O bola Obec Nesluša nútená dohodnúť koncept ÚPN – O Nesluša cestou separátnych nasledujúcich rokovaní resp. konzultovať niektoré dlhšie problémy vo fáze rozpracovaného návrhu ÚPN – O Nesluša:

- 1.) s OÚ Žilina, odborom výstavby a bytovej politiky dňa 27.03.2014 za účasti Ing.arch. Hrivíka (OÚ ŽA, OVA BP), odborne spôsobilej osoby (Ing.arch. Barčiak) a spracovateľa návrhu ÚPN – O Nesluša (Ing.arch.Pivarčího), na ktorom bola dohodnutá oprava názvov výkresov konceptu ÚPN – O Nesluša.
- 2.) so Správou CHKO Kysuce a následne aj s OÚ Žilina, odborom starostlivosti o životné prostredie,...kraja dňa 21.11.2014 a 04.02.2015, na ktorých boli dohodnuté zmenšenia území poldrov a nové využitie objektu starej Základnej školy v lokalite Hutyrovci (ako penzión) a riešenie priemetu obcou už akceptovaných pripomienok Správy CHKO a OÚ ŽA OSŽP k navrhovaným SKUEV 0646, ku genofondovým lokalitám miestneho významu a k lokalite Kočí zámok.
- 3.) s OÚ Žilina, OOP, RP dňa 25.04.2014, na ktorom bolo dohodnuté, že sa koncept ÚPN – O nebude prepracovávať, že ktoré nové konkrétne požiadavky občanov sa nebudú riešiť v etape návrh ÚPN – O Nesluša, ako sa dorieši priestor lyžiarskeho vleku, že sa potvrdenia tendencie rozvoja záhradkárstva v lok. Adamkovce a že bude ďalej zvažovaná lokalita nového cintorína Dolné Žrebíky vzhľadom na nesúhlas verejnosti s návrhom jeho umiestnenia v lokalite Dúbravy.
- 4.) s OÚ Kysucké Nové Mesto, odborom krízového riadenia dňa 12.11.2014, na ktorom bol dohodnutý spôsob riešenia pripomienok OÚ KNM OKR ku konceptu ÚPN – O Nesluša v etape návrh ÚPN – O Nesluša.

Po dopracovaní „Vyhodnotenia pripomienok dotknutých orgánov... ku konceptu ÚPN – O Nesluša“ a dosiahnutí vyššie uvedených dohôd obstarávateľ vydal dňa 06.10.2014 Súborné stanovisko ku konceptu ÚPN – O Nesluša obsahujúce okrem zhodnotenia splnenia požiadaviek zadania aj Pokyny pre vypracovanie návrhu ÚPN – O Nesluša.

Návrh ÚPN – O Nesluša bol vypracovaný a odovzdaný obci (obstarávateľovi) v termíne 12/2014.

Verejnosti bolo oznámené začatie verejného prerokovania návrhu ÚPN – O Nesluša spôsobom v mieste obvyklým dňa 09.02.2015 (vyvesenie) a s lehotou 30 dní odo dňa zverejnenia Oznámenia... na uplatnenie pripomienok.

Toto Oznámenie... bolo z úradnej tabule fyzicky zvesené dňa 20.03.2015.

Súčasne Žilinský samosprávny kraj, dotknuté orgány, dotknuté odborné organizácie a právnické osoby (hlavne ako prevádzkovatelia verejných inžinierskych sietí) boli o začatí prerokovania návrhu ÚPN – O Nesluša informované jednotlivo, písomne, doručením Oznámenia resp. žiadosti o stanovisko.

Vznesené a obdržané stanoviská a pripomienky k návrhu ÚPN – O Nesluša obstarávateľ (obec) v spolupráci s odborne spôsobilou osobou vyhodnotil, pričom návrh na rozhodnutie o pripomienkach (stanovisko obstarávateľa t.j. obce) je súčasťou „Vyhodnotení pripomienok...“. Vzhľadom nato, že niektoré z obdržaných pripomienok resp. aj žiadostí hlavne občanov k návrhu ÚPN – O Nesluša obec ako obstarávateľ predmetnej ÚPD nemohla zohľadniť (hlavne z titulu stanoviska OÚ Žilina, OOP, RP – vid' ďalej), prerokovala ich v zmysle § 22 ods. (7) zák.č. 50/76 Zb. v platnom znení ako i v zmysle Metodického usmernenia MVR SR č. MVR SR 2008/8061/65439 zo dňa 07.11.2008 znovu s tými, ktorí ich uplatnili. O tomto rokovaní je záznam s prílohami (Záznam z prerokovania pripomienok občanov... zo dňa 19.02.2016).

Časť vznesených pripomienok, požiadaviek dotknutých orgánov a Správy CHKO (OÚ ŽA OVaBP; OÚ ŽA, OSŽP...; Správa CHKO) a dokonca nesúhlasné stanovisko OÚ ŽA, OOP, RP k návrhu ÚPN – O bola Obec Nesluša nútená riešiť nasledujúcimi krokmi:

1. Na základe „výzvy“ na doplnenie dokladov OÚ ŽA, OVaBP č.OU-ZA-OVBP1/2015/008833/HRI zo dňa 25.02.2015 obdržanej 02.03.2015 doručila dňa 27.03.2015 tomuto úradu Súborné stanovisko ku konceptu ÚPN – O Nesluša, vyhodnotenie variantných riešení z konceptu ÚPN – O (aj keď bolo súčasťou textovej časti konceptu ÚPN – O) a kompletnú dokladovú časť z prerokovania konceptu ÚPN – O Nesluša. Stanovisko OÚ ŽA, OVaBP v zmysle § 22 zák. č. 50/76 Zb. v platnom znení k návrhu ÚPN – O Nesluša č.OU-ZA-OVBP1-2015/HRI zo dňa 15.04.2015 obdržala obec dňa 20.04.2015.
2. Nesúhlasné stanovisko OÚ ŽA, OOP, RP č.OU-ZA-OOP4-2015/009246-2/SUR zo dňa 13.03.2015 k návrhu ÚPN – O Nesluša preukázalo rozdielnu interpretáciu obsahu záznamu z prerokovania požiadaviek OÚ ŽA, OOP, RP ku konceptu ÚPN – O Nesluša konaného dňa 25.04.2014 na OÚ ŽA OOP, RP medzi OÚ ŽA, OOP, RP na jednej strane a Obcou Nesluša (vrátane odborne spôsobilej osoby) a spracovateľom ÚPN – O Nesluša na strane druhej. Na základe toho sa uskutočnilo dňa 08.09.2015 na OÚ Nesluša rokovanie k nesúhlasnému stanovisku OÚ ŽA OOP, RP k návrhu ÚPN – O Nesluša a k ďalšiemu postupu Obce Nesluša. Podstatou dohodnutého výsledku rokovania bolo, že návrh ÚPN – O Nesluša bude upravený tak, aby celkový navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy (PP) v návrhu ÚPN – O Nesluša neprevyšoval celkový rozsah navrhovaných záberov PP podľa konceptu ÚPN – O Nesluša s tým, že bude rešpektované nové lokalizovanie nového obecného cintorína v lokalite Dolné Žrebíky.

Nové kladné stanovisko OÚ ŽA OOP, RP k návrhu ÚPN – O Nesluša (§ 22 zák.č. 50/76 Zb. ...) bolo vydané až po upravení návrhu ÚPN – O Nesluša dňa 27.04.2016.

3. Správa CHKO Kysuce a následne aj OÚ ŽA, OSŽP,...kraja vo svojich stanoviskách k návrhu ÚPN – O Nesluša, nad rámec schváleného zadania, nad rámec prerokovaného konceptu ÚPN – O Nesluša a mimo rámca vydaného Súborného stanoviska (pokynov) ku konceptu ÚPN – O Nesluša dodatočne žiadali rešpektovať v návrhu ÚPN – O Nesluša terestricko-migračný biokoridor v okolí Súľkovho potoka a z

toho dôvodu žiadali umiestniť nový cintorín pozdĺž ochranného pásma VVN linky v max. šírke 40 m tak, aby sa minimalizoval záber biokoridoru. Splnenie tejto požiadavky by viedlo k min. 300 m dlhému zásahu do uceleného honu PP (chránenej), s čím nesúhlasil ani OÚ ŽA, OOP, RP ani Obec Nesluša.

Dohoda o riešení tohto problému sa dosiahla na rokovaní dňa 02.02.2016 na Obecnom úrade Nesluša a bola následne potvrdená aj kladným stanoviskom OÚ ŽA OSŽP,...kraja č.OU-ZA-OSZP1-2016/003500-010/Ryb zo dňa 22.02.2016

Po vyhodnotení pripomienok k návrhu ÚPN – O Nesluša a dosiahnutí dohôd predovšetkým s Okresným úradom Žilina, odborom opravných prostriedkov, referátom pôdohospodárstva a Okresným úradom Žilina, OSŽP,...kraja... obstarávateľ požiadala spracovateľa predmetného návrhu dopracovať a upraviť návrh podľa „Súhrnného stanoviska“ resp. pokynov obsahujúcich okrem „Vyhodnotení pripomienok...“ aj požiadavky na detailné doplnenia návrhu, na detailné úpravy textu atď. Dopracovaný návrh ÚPN – O Nesluša spracovateľ doručil obstarávateľovi (Obci Nesluša) v termíne 04/2015.

Možno konštatovať, že pri prerokovaní návrhu ÚPN – O Nesluša došlo k dohode so všetkými dotknutými orgánmi štátnej správy resp. k akceptovaniu všetkých relevantných pripomienok vzťahujúcich sa na predmet riešenia návrhu ÚPN – O Nesluša, a že návrh ÚPN – O Nesluša je v súlade so schváleným zadaním pre vypracovanie ÚPN – O Nesluša.

Doplnený a upravený „čistopis“ návrhu ÚPN – O Nesluša spolu s návrhom všeobecne záväzného nariadenia obce... a ďalšími podkladmi (kópie stanovísk, oznámenia...) bol postupne predkladaný na záverečné posúdenia príslušným dotknutým orgánom (napr. podľa § 9 ods. 1 písm. a) zák.č. 543/2002 Z. z. ...; podľa §§ 13 a 14 zákona č. 220/2004 Z. z. ...) a bol podľa § 25 zákona č. 50/76 Zb. v platnom znení predložený na Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky.

Na základe kladného stanoviska tohto orgánu je návrh ÚPN – O Nesluša prerokovaný v OZ Nesluša a pravdepodobne bude schválený OZ Nesluša a jeho záväzné časti budú vyhlásené príslušným VZN obce.

Následne budú vykonané Obcou Nesluša ďalšie úradné úkony v zmysle povinností podľa § 27 a § 28 stavebného zákona v platnom znení (uloženie ÚPN – O, vyhotovenie registračného listu pre MDVaRR SR, vyhotovenie schvaľovacej doložky atď.).

Vypracoval:
Ing.arch.Vladimír Barčiak
Odborne spôsobilá osoba, reg. č.263,
Kontakt: 0903554837