

Ing. arch. Marián Pivarčí - autorizovaný architekt  
Gaštanová 3077/25, 010 07 Žilina

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NESLUŠA**  
**ZMENY A DOPLNKY Č. 1**  
**NÁVRH**

Obec Nesluša  
obstarávateľ

Ing. arch. Marián Pivarčí  
spracovateľ

Žilina 12 2020

**Riešiteľský kolektív**

Hlavný riešiteľ

Ing. arch. Marián Pivarčí

Urbanizmus

Ing. arch. Marián Pivarčí

Doprava

Ing. Roman Tiso

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Ing. arch. Peter Krajč

Grafické práce

Ing. arch. Peter Krajč

## OBSAH TEXTOVEJ ČASTI:

	Strana
<b>A. Základné údaje</b>	<b>4</b>
a) Hlavné ciele riešenia	5
b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	5
c) Údaje o súlade riešenia so zadaním	5
<b>B. Riešenie územného plánu</b>	<b>6</b>
a) Vymedzenie riešeného územia	7
b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	7
c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady	7
d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	8
e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	8
f) Návrh funkčného využitia územia	8
g) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie	10
g) 1. Bývanie	10
g) 2. Občianske vybavenie	10
g) 3. Výroba	10
g) 4. Rekreácia	10
h) Vymedzenie zastavaného územia obce	11
i) Vymedzenie ochranných pásem a ochranných území podľa osobitných predpisov	11
j) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	11
k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny a návrh kultúrno-historických hodnôt	11
k) 1. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	11
k) 2. Návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt	11
l) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	12
l) 1. Doprava a dopravné zariadenia	12
l) 2. Vodné hospodárstvo	12
l) 3. Energetika	13
l) 4. Elektronické komunikačné siete	14
l) 5. Civilná ochrana	14
m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	15
n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	15
o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	15
p) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde	16
q) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	18
r) Návrh záväznej časti	19
<b>C. Doplnujúce údaje</b>	<b>23</b>
<b>D. Dokladová časť</b>	<b>25</b>

## OBSAH GRAFICKEJ ČASTI:

1. Výkres širších vzťahov	m 1:50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	m 1:10 000
3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	m 1: 5 000
4. Výkres verejného dopravného vybavenia	m 1: 5 000
5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo	m 1: 5 000
6. Výkres riešenia verejného technického vybavenia - energetika, telekomunikácie	m 1: 5 000
7. Výkres vyhodnotenia dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde	m 1:10 000
8. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny	m 1:10 000

## **A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

## **a) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA**

- Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce Nesluša sledujú tento ciele :
- zapracovať do územného plánu požiadavky vlastníkov pozemkov na doplnenie obytných plôch na výstavbu rodinných domov,
  - v grafickej časti zrušiť ochranné pásma cintorínov,
  - upraviť text v regulatíve P2 a R2.

## **b) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU**

Územný plán obce Nesluša bol vypracovaný v roku 2016 (hlavný riešiteľ Ing. arch. Pivarči). Územný plán obce Nesluša (ďalej len ÚPN O Nesluša) bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Nesluša uznesením č. M II - 2/2016 dňa 29.5.2016.

Územný plán obce rieši v mierke 1:10 000 celé katastrálne územie obce k návrhovému roku 2027 pre 3 600 obyvateľov a 1 060 bytov pri obložnosti 3,40 obyvateľov na 1 byt. Zastavané územie obce je riešené v mierke 1:5 000.

Využitíu viacerých plôch navrhnutých v územnom pláne na výstavbu rodinných domov bránia neusporiadané majetkové pomery ako aj nezáujem vlastníkov pozemkov predať pozemky iným stavebníkom. Problémom je tiež vybudovanie komunikácií a technickej vybavenosti. Záujem obyvateľov sa preto sústreďuje na plochy, ktoré je možné reálne zastavať.

Do územného plánu je potrebné doplniť plochy pre výstavbu rodinných domov podľa požiadaviek vlastníkov pozemkov a požiadaviek obce.

## **c) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM**

Riešenie rozvoja územia je v súlade so Zadaním pre spracovanie územného plánu obce Nesluša, ktoré schválilo obecné zastupiteľstvo v Nesluši uznesením č. 1-2/2013 zo dňa 14.2.2013.

Vypracovanie územného plánu obce Nesluša obstarávala obec Nesluša prostredníctvom osoby odborne spôsobilej pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, ktorou je Ing. arch. Vladimír Barčiak - (reg. č. 263).

## **B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

## a) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie Zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Nesluša je vymedzené pre 15 lokalít, ktoré sú vymedzené hranicou riešeného územia na priesvitných náložkách k výrezom jednotlivých výkresov platného ÚPN O Nesluša.

### Zoznam lokalít riešených v rámci Zmien a doplnkov č. 1

- 1 Na Kavuli
- 2 Krupovka 1
- 3 Krupovka 2
- 4 Parišovce 1
- 5 Parišovce 2
- 6 Juríčkovce
- 7 Drndovce
- 8 Na vyšnej ceste
- 9 Burďákovce
- 10 Babuľákovce
- 11 Kočí zámok
- 12 Mačkovce
- 13 Puškátske
- 14 Pod Dubským vrškom
- 15 Pri Rudinskom potoku

## b) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Text kapitoly ostáva v platnosti. Dopĺňa sa o text v bode 4.10, ktorý je napísaný hrubým šikmým písmom :

- 4.10 prispôbiť trasy dopravnej a technickej infraštruktúry prvkom ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich vodivosť a homogénnosť ***a nezasahovať do bezcestných území v rámci chránených území s 3. a vyšším stupňom ochrany prírody.***

## c) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY

K 31.12. 2019 mala obec Nesluša 3 168 obyvateľov.

Územný plán obce Nesluša je riešený k návrhovému roku 2027 pre 3 600 obyvateľov a 1 060 bytov pri obložnosti 3,40 obyvateľov na 1 byt.

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN O Nesluša dopĺňajú do územného plánu obce 5 existujúcich rodinných domov a navrhujú nové plochy pre výstavbu asi 50 rodinných domov, čo pri obložnosti 3,40 obyvateľov na 1 byt predstavuje asi 170 obyvateľov. Navrhovaný počet obyvateľov a počet bytov do roku 2027 sa nemení. Obytné plochy, ktoré boli už schválené a nebudú zastavané, ostanú ako rezerva.

## **d) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY**

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

## **e) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

## **f) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA**

Návrh funkčného využitia lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 1 ÚPN O Nesluša je zdokumentovaný na náložke k výkresu č. 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v mierke 1: 10 000 a č. 3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v mierke 1: 5 000.

Na náložke sú nové navrhované obytné plochy znázornené šrafovanou plochou, existujúce plochy plnou plochou.

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN O Nesluša sa dotýkajú pätnástich lokalít pre rozvoj obytných plôch.

### **Popis funkčného využitia lokalít**

#### 1 Na Kavuli

V platnom územnom pláne je plocha ponechaná bez zástavby.

Zmeny a doplnky č. 1 dopĺňajú do územného plánu existujúcu obytnú plochu a navrhujú obytnú plochu pre 1 rodinný dom.

#### 2 Krupovka 1

V platnom územnom pláne je plocha ponechaná bez zástavby.

Zmeny a doplnky č. 1 navrhujú obytnú plochu pre 1 rodinný dom.

#### 3 Krupovka 2

V platnom územnom pláne je plocha ponechaná bez zástavby.

Zmeny a doplnky č. 1 navrhujú obytnú plochu pre asi 7 rodinných domov.

#### 4 Parišovce 1

V platnom územnom pláne je plocha ponechaná bez zástavby.

Zmeny a doplnky č. 1 navrhujú obytnú plochu pre 1 rodinný dom.

#### 5 Parišovce 2

V platnom územnom pláne je plocha ponechaná bez zástavby.

Zmeny a doplnky č. 1 dopĺňajú do územného plánu obytné plochy dvoch existujúcich rodinných domov a navrhujú rozšírenie obytnej plochy pre asi 14 rodinných domov.

#### 6 Juríčkovce

V platnom územnom pláne je plocha ponechaná bez zástavby.

Zmeny a doplnky č. 1 navrhujú obytnú plochu pre 1 rodinný dom.



#### 7 Drndovce

V platnom územnom pláne je plocha ponechaná bez zástavby.  
Zmeny a doplnky č. 1 navrhujú obytnú plochu pre 1 rodinný dom.

#### 8 Na vyšnej ceste

V platnom územnom pláne je plocha ponechaná bez zástavby.  
Zmeny a doplnky č. 1 navrhujú obytnú plochu pre 1 rodinný dom.

#### 9 Burďákovce

V platnom územnom pláne je plocha ponechaná bez zástavby.  
Zmeny a doplnky č. 1 navrhujú obytnú plochu pre 1 rodinný dom.

#### 10 Babuľákovce

V platnom územnom pláne je plocha ponechaná bez zástavby.  
Zmeny a doplnky č. 1 navrhujú obytnú plochu pre 1 rodinný dom.

#### 11 Kočí zámok

V platnom územnom pláne je plocha ponechaná bez zástavby.  
Zmeny a doplnky č. 1 navrhujú obytnú plochu pre 2 rodinné domy.

#### 12 Mačkovce

V platnom územnom pláne je plocha ponechaná bez zástavby.  
Zmeny a doplnky č. 1 navrhujú obytnú plochu pre 2 rodinné domy.

#### 13 Puškátske

V platnom územnom pláne je plocha ponechaná bez zástavby.  
Zmeny a doplnky č. 1 navrhujú obytnú plochu pre 9 rodinných domov.

#### 14 Pod Dubským vrškom

V platnom územnom pláne je plocha ponechaná bez zástavby.  
Zmeny a doplnky č. 1 navrhujú obytnú plochu pre asi 7 rodinných domov.

#### 15 Pri Rudinskom potoku

V platnom územnom pláne je plocha ponechaná bez zástavby.  
Zmeny a doplnky č. 1 dopĺňajú do územného plánu obytnú plochu dvoch existujúcich rodinných domov a navrhujú obytnú plochu pre 1 rodinný dom.

## **g) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE**

### **g) 1. Bývanie**

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN O Nesluša dopĺňajú do územného plánu plochy piatich existujúcich rodinných domov a navrhujú nové plochy pre rozvoj bývania pre asi 50 rodinných domov.

Existujúce obytné plochy rodinných domov a navrhované plochy pre rozvoj bývania

Názov lokality	Počet RD stav	Počet RD návrh	Spolu
1 Na Kavuli	1	1	2
2 Krupovka 1		1	1
3 Krupovka 2		7	7
4 Parišovce 1		1	1
5 Parišovce 2	2	14	14
6 Juríčkovce		1	1
7 Drndovce		1	1
8 Na vyšnej ceste		1	1
9 Burďákovce		1	1
10 Babuľákovce		1	1
11 Kočí zámok		2	2
12 Mačkovce		2	2
13 Puškátske		9	9
14 Pod Dubským vŕškom		7	7
15 Pri Rudinskom potoku	2	1	1
Spolu	5	50	55

### **g) 2. Občianske vybavenie**

Text podkapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

### **g) 3. Výroba**

Text podkapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

### **g) 4. Rekreácia**

Text podkapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

## **h) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce Nesluša navrhujú rozšírenie zastavaného územia o navrhované plochy IBV v nadväznosti na v súčasnosti zastavané územie obce alebo navrhované zastavané územie v schválenom ÚPN O Nesluša v nasledovných lokalitách: 2 Krupovka 1, 3 Krupovka 2, 4 Parišovce 1, 5 Parišovce 2, 6 Juríčkovce, 9 Burďákovce, 10 Babuľákovce, 11 Kočí zámok, 12 Mačkovce, 13 Puškátske, 14 Pod Dubským vrškom, 15 Pri Rudinskom potoku.

## **i) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A OCHRANNÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

Na výkresoch v grafickej časti sú zrušené ochranné pásma cintorínov. Táto zmena vyplýva z novely zákona o pohrebníctve č. 398/2019 Z.z. zo dňa 21.08.2019. Existujúce ochranné pásma pohrebísk ustanovené priamo zákonom o pohrebníctve zanikli dňom 31.03.2020.

Obec Nesluša si môže vo VZN určiť šírku ochranného pásma, pravidlá povoľovania a umiestňovania budov a stavieb so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoviť činnosti, ktoré budú v ochrannom pásme počas pohrebu zakázané.

## **j) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI**

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

## **k) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A NÁVRH OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT**

### **k) 1. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny**

Text podkapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

### **k) 2. Návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt**

Text podkapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

## I) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

### I) 1. Doprava a dopravné zariadenia

Text podkapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu okrem čísla cesty tretej triedy, ktorá má nové označenie III/2052.

Šírkové usporiadanie miestnych komunikácií riešených v Zmenách a doplnkoch č. 1 ÚPN O Nesluša je navrhnuté v súlade s STN 73 6110 vo funkčnej triede C3 a v kategóriách MO 6,5/30, resp. MO 4,0/30.

### I) 2. Vodné hospodárstvo

Zmeny a doplnky č. 1 dopĺňajú do územného plánu obytné plochy na výstavbu rodinných domov podľa požiadaviek obce. Väčšinou ide o malé lokality 1 - 9 RD, iba lokalita 5 Parišovce 2 je väčšieho rozsahu.

Koncepcia vodného hospodárstva ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu. Nápočty potreby pitnej vody ostávajú v platnosti - nepredpokladá sa zvýšenie počtu obyvateľov.

Dopĺňa sa text v odseku I) 2.4. a I) 2.5.

#### I) 2.4. Zásobovanie navrhovaných lokalít pitnou vodou navrhovaných v ZaD č. 1

Lokality navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 1 ÚPN O Nesluša, ktoré sa nachádzajú v dosahu existujúceho, resp. navrhovaného verejného vodovodu budú zásobované pitnou vodou z verejného vodovodu. Na zabezpečenie dostatočného tlaku vo vodovodnom potrubí v niektorých lokalitách bude potrebné vybudovať tlakové stanice vody. Domy mimo dosah verejného vodovodu budú musieť byť zásobované z vlastných zdrojov.

Spôsob zásobovania lokalít pitnou vodou

Lokalita	RD stav	RD návrh	Spôsob zásobovania pitnou vodou
1 Na Kavuli	1	1	z navrhovaného vodovodu (ÚPN)
2 Krupovka 1		1	z navrhovaného vodovodu (ÚPN)
3 Krupovka 2		7	z navrhovaného vodovodu (ZaD 1)
4 Parišovce 1		1	z navrhovaného vodovodu (ZaD 1)
5 Parišovce 2	2	14	z navrhovaného vodovodu (ZaD 1)
6 Juríčkovce		1	z existujúceho vodovodu
7 Drndovce		1	vlastný zdroj
8 Na vyšnej ceste		1	z existujúceho vodovodu
9 Burďákovce		1	z navrhovaného vodovodu (ÚPN)
10 Babuľákovce		1	z navrhovaného vodovodu (ÚPN)
11 Kočí zámok		2	z navrhovaného vodovodu (ZaD 1)
12 Mačkovce		2	z existujúceho vodovodu
13 Puškátske		9	z navrhovaného vodovodu (ZaD 1)
14 Pod Dubským vrškom		7	z navrhovaného vodovodu (ZaD 1)
15 Pri Rudinskom potoku	2	1	vlastný zdroj

#### I) 2.5. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd z lokalít navrhovaných v ZaD č.1

Koncepcia odvádzania splaškových vôd z obce Nesluša ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu. Lokality, ktoré sa nachádzajú v dosahu existujúcej, resp. navrhovanej verejnej splaškovej kanalizácie navrhujeme napojiť na verejnú kanalizáciu. Domy mimo dosah verejnej kanalizácie budú musieť akumulovať splaškové vody do žump.

#### Spôsob zneškodňovania splaškových vôd

Lokalita	RD stav	RD návrh	Spôsob zneškodňovania splaškových vôd
1 Na Kavuli	1	1	do existujúcej kanalizácie
2 Krupovka 1		1	do navrhovanej kanalizácie (ÚPN)
3 Krupovka 2		7	do navrhovanej kanalizácie (ZaD 1)
4 Parišovce 1		1	do existujúcej kanalizácie
5 Parišovce 2	2	14	do navrhovanej kanalizácie (ZaD 1)
6 Juríčkovce		1	do existujúcej kanalizácie
7 Drndovce		1	do existujúcej kanalizácie
8 Na vyšnej ceste		1	do existujúcej kanalizácie
9 Burďákovce		1	do navrhovanej kanalizácie (ÚPN)
10 Babuľákovce		1	do existujúcej kanalizácie
11 Kočí zámok		2	do navrhovanej kanalizácie (ZaD 1)
12 Mačkovce		2	do existujúcej kanalizácie
13 Puškátske		9	do navrhovanej kanalizácie (ZaD 1)
14 Pod Dubským vrškom		7	do navrhovanej kanalizácie (ZaD 1)
15 Pri Rudinskom potoku	2	1	žumpa

### I) 3. Energetika

#### I) 3.1. Elektrická energia

Koncepcia zásobovania obce Nesluša elektrickou energiou ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

Zmeny a doplnky č. 1 dopĺňajú do územného plánu obytné plochy na výstavbu rodinných domov. Väčšinou ide o malé lokality 1 - 9 RD, iba lokalita 5 Parišovce 2 je väčšieho rozsahu.

Rodinné domy budú napojené na NN rozvody z existujúcich alebo navrhovaných trafostaníc tak, aby rozvody NN nepresahovali 350 m.

#### Spôsob zásobovania lokalít elektrickou energiou

Lokalita	RD stav	RD návrh	Spôsob zásobovania lokalít elektrickou energiou
1 Na Kavuli	1	1	NN vedenie z T5
2 Krupovka 1		1	NN vedenie z navrhovanej T21
3 Krupovka 2		7	NN vedenie z T17
4 Parišovce 1		1	NN vedenie z T17
5 Parišovce 2	2	14	NN vedenie z navrhovanej T Plán SSE
6 Juríčkovce		1	NN vedenie z T4
7 Drndovce		1	NN vedenie z T7
8 Na vyšnej ceste		1	NN vedenie z T12
9 Burďákovce		1	NN vedenie z navrhovanej T20
10 Babuľákovce		1	NN vedenie z navrhovanej T19
11 Kočí zámok		2	NN vedenie z navrhovanej T11
12 Mačkovce		2	NN vedenie z navrhovanej T11
13 Puškátske		9	NN vedenie z T 16
14 Pod Dubským vrškom		7	NN vedenie z T 15
15 Pri Rudinskom potoku	2	1	NN vedenie z obce Rudinská

Cez niektoré lokality prechádza 22 kV vzdušné elektrické vedenie. Pri osadení stavieb je potrebné rešpektovať ochranné pásmo 10 m od krajných vodičov na každú stranu :

### I) 3.2. Zásobovanie plynom

Obec Nesluša je plynofikovaná.

Lokality, ktoré sa nachádzajú v dostupnej vzdialenosti od existujúcich STL plynovodov, navrhovaných STL plynovodov v Územnom pláne obce a od STL plynovodov navrhovaných v Zmenách a doplnkoch č.1 bude možné zásobovať zemným plynom.

Návrh zásobovania lokalít zemným plynom

Lokalita	RD stav	RD návrh	Spôsob zásobovania lokalít zemným plynom
1 Na Kavuli	1	1	z existujúceho STL plynovodu
2 Krupovka 1		1	-
3 Krupovka 2		7	z navrhovaného STL plynovodu (ZaD 1)
4 Parišovce 1		1	z existujúceho STL plynovodu
5 Parišovce 2	2	14	z navrhovaného STL plynovodu (ZaD 1)
6 Juríčkovce		1	-
7 Drndovce		1	z existujúceho STL plynovodu
8 Na vyšnej ceste		1	z existujúceho STL plynovodu
9 Burďákovce		1	z existujúceho STL plynovodu
10 Babuľákovce		1	-
11 Kočí zámok		2	z navrhovaného STL plynovodu (ZaD 1)
12 Mačkovce		2	z existujúceho STL plynovodu
13 Puškátske		9	z navrhovaného STL plynovodu (ZaD 1)
14 Pod Dubským vrškom		7	-
15 Pri Rudinskom potoku	2	1	-

Po vybudovaní navrhovaných STL plynovodov bude možné zásobovať zemným plynom asi 39 navrhovaných rodinných domov

### I) 3.3. Zásobovanie teplom

Riešené územie spadá do oblasti s vonkajšou výpočtovou teplotou - 18° C v zmysle STN 060210. Zásobovanie obce teplom je úplne decentralizované z objektových alebo združených zdrojov tepla so spaľovaním zemného plynu a pevných palív.

Vzhľadom na zníženie vypúšťaných škodlivín do ovzdušia navrhujeme aby navrhované lokality v dostupnosti existujúcich a navrhovaných STL plynovodov používali na výrobu tepla zemný plyn.

### I) 4. Elektronické komunikačné siete

Text podkapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu. Napojenie navrhovaných lokalít na elektronické komunikačné siete je v kompetencii jednotlivých operátorov.

### I) 5. Civilná ochrana

Text podkapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

### **m) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

### **n) VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV**

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

### **o) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU**

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

## **p) VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDE**

### **p) 1. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde**

Urbanistický návrh Zmien a doplnkov č.1 ÚPN O Nesluša rieši stavebný rozvoj na pätnástich lokalitách, čo je podrobne zdokumentované v tabuľke P.2 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde.

Stavebné zámery a iné návrhy na poľnohospodárskej pôde sú vyhodnotené podľa § 5, ods.1, 2, 3, 4, vyhlášky MP SR č. 508/2004 platnej od 15.9.2004.

Pre spracovanie záberov pôdy boli použité podklady z pôvodného ÚPN O Nesluša. Navrhované lokality odňatia poľnohospodárskej pôdy (výkres č. 7) sú vo výkresovej časti označované poradovým číslom ZaD (v našom prípade č.1) a číslom riešenej lokality ako je uvedená vo výkrese č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Toto označenie je zavedené kôli prehľadnosti v prípade ďalších zmien a doplnkov, aby boli odsúhlasené zábery ľahšie dohľadateľné.

#### **Prírodné podmienky**

Navrhované lokality podľa kódu patria do klimatického regiónu:

- 08 -** mierne chladný, mierne vlhký, suma priemerných denných teplôt nad 10°C za rok je 2200 - 2000, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C je 208 dní, klimatický ukazovateľ zavlaženia (rozdiel potenciálneho výparu a zrážok) za obdobie jún - august je 100 - 0 mm, s priemernou teplotou vzduchu v januári -3 - -6°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie apríl - september 12 - 14°C,
- 09 -** chladný, vlhký, suma priemerných denných teplôt nad 10°C za rok je 2000 - 1800, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C je 202 dní, klimatický ukazovateľ zavlaženia (rozdiel potenciálneho výparu a zrážok) za obdobie jún - august je 60 - 50 mm, s priemernou teplotou vzduchu v januári -4 - -6°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie apríl - september 12 - 13°C.

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

- 69 -** kambizeme psudoglejové na flyši, stredne ťažké,
- 70 -** kambizeme pseudoglejové na flyši, ťažké až veľmi ťažké,
- 82 -** kambizeme (typ) na flyši, na výrazných svahoch 12-25°, stredne ťažké až ťažké.

Dotknuté BPEJ sú zaradené do týchto kvalitatívnych skupín:

- 7 -** 0969212, 0969442, 0969412, 0870413, 0870003
- 8 -** 0870213
- 9 -** 0982882, 0982682, 0982683, 0882683

#### **Meliorácie**

Na poľnohospodárskych pôdach k.ú. obce Nesluša boli realizované odvodnenia, ktoré sú vyznačené v grafickej časti. Lokality riešené v ZaD č.1 ÚPN O Nesluša nezasahujú do plôch odvodnenia.

#### **Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy**

Urbanistický návrh ZaD č.1 ÚPN O Nesluša rieši rozvoj na pätnástich lokalitách uvedených v nasledujúcej tabuľke P.1. Predmetom grafickej časti výkresu č. 7 sú lokality, alebo ich časti, kde dochádza stavebným zámerom, ktorých dôsledkom bude záber poľnohospodárskej pôdy.



Tab. P.1 - Prehľad lokalít riešených v ZaD č.1 ÚPN O Nesluša

Lokality a ich označenie vo výkresoch č. 2 a č. 3	označenie vo výkrese č. 7	Poznámka
1 až 15	1-1 až 1-15	využitie pre bývanie vo forme rodinných domov

Tab. P.2 - Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Lokalita č.	Katastrálne územie	Navrhnuté funkčné využitie	Výmera Lokality Spolu v ha	Spolu v ha	Predpokladaná výmera Poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ Poľnohosp. pôdy	Vykonané investičné zásahy
					z toho				
					BPEJ/skupina	výmera v ha	Najkvalitnejšia PP v ha		
1-1	Nesluša	IBV	0,12	0,03	0870213/8	0,02	0,02	SO	-
					0982882/9	0,01	-	SO	-
1-2	Nesluša	IBV	0,14	0,05	0982682/9	0,03	-	SO	-
					0969212/7	0,02	0,02	SO	-
1-3	Nesluša	IBV	1,50	0,38	0969442/7	0,35	0,35	SO	-
					0982683/9	0,03	-	SO	-
1-4	Nesluša	IBV	0,27	0,07	0969412/7	0,07	0,07	SO	-
1-5	Nesluša	IBV	2,76	0,69	0969412/7	0,60	0,60	SO	-
					0969212/7	0,09	0,09	SO	-
1-6	Nesluša	IBV	0,20	0,05	0982882/9	0,05	-	SO	-
1-7	Nesluša	IBV	0,12	0,03	0969412/7	0,03	0,03	SO	-
1-8	Nesluša	IBV	0,26	0,06	0870413/7	0,06	0,06	SO	-
1-9	Nesluša	IBV	0,28	0,07	0882683/9	0,07	-	SO	-
1-10	Nesluša	IBV	0,15	0,05	0870413/7	0,05	0,05	SO	-
1-11	Nesluša	IBV	0,62	0,15	0870413/7	0,15	0,15	SO	-
1-12	Nesluša	IBV	0,29	0,07	0882683/9	0,04	-	SO	-
					0870003/7	0,03	0,03	SO	-
1-13	Nesluša	IBV	1,74	0,44	0870413/7	0,15	0,15	SO	-
					0882683/9	0,29	-	SO	-
1-14	Nesluša	IBV	1,10	0,27	0870413/7	0,15	0,15	SO	-
					0882683/9	0,12	-	SO	-
1-15	Nesluša	IBV	0,16	0,05	0870213/8	0,05	0,05	SO	-
<b>Celkom lok.</b>			<b>9,71</b>	<b>2,46</b>		<b>2,46</b>	<b>1,82</b>		

Vysvetlivky: IBV - individuálne bývanie (rodinné domy), SO - súkromné osoby,

Urbanistický návrh ZaD č. 1 ÚPN O Nesluša navrhuje nové funkčné využitie v lokalitách uvedených v predchádzajúcej tabuľke P.2. Celkovo sa predpokladá nové funkčné využitie na ploche **9,71 ha**, z toho skutočne zaberaná poľnohospodárska pôda tvorí **2,46 ha**. Do zoznamu najkvalitnejšej pôdy z uvedenej plošnej výmery pôdy patrí **1,82 ha**.

### 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 Nesluša tieto BPEJ: 0869442, **0870003**, 0870113, **0870213**, **0870413**, 0871012, **0969212**, **0969412**, **0969442**, 0969542, 0970413, 1063412, 1070433. Hrubo vyznačené BPEJ sú predmetom záujmu budúceho odňatia poľnohospodárskej pôdy. Do zoznamu najkvalitnejšej pôdy z plošnej výmery pôdy využitej na vyňatie patrí **1,82 ha**.

### Zdôvodnenie záberov najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy

Obec Nesluša je vidiecke sídlo určené pre bývanie a rekreačné využitie. Stavebný rozvoj brzdia neusporiadané majetkovo-právne pomery. V súčasnosti sa vytvorili predpoklady pre konkrétny a reálny rozvoj bývania v území na plochách, kde to platný ÚPN O Nesluša v návrhovom období do roku 2027 neuvažoval. ZaD č.1 zapracovali do územného plánu požiadavky vlastníkov pozemkov na doplnenie obytných plôch na výstavbu rodinných domov, čo si vyžaduje nové zábery poľnohospodárskej pôdy vo väzbe na už zastavané územie. Z hľadiska rozvoja obce sú nové plochy pre výstavbu rodinných domov potrebné.

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.

## **p.2. Vyhodnotenie záberov lesnej pôdy**

V rámci Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN O Nesluša nedochádza k záberom lesa.

## **q) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV**

Text kapitoly sa dopĺňa o nasledovný text.

Pôvodná urbanistická koncepcia rozvoja obce Nesluša ostáva v platnosti. Využitiu viacerých plôch schválených v ÚPN O Nesluša v bránia neusporiadané majetkové pomery ako aj nezáujem vlastníkov pozemkov predať pozemky iným stavebníkom. Problémom je tiež vybudovanie komunikácií a technickej vybavenosti. Záujem obyvateľov sa preto sústreďuje na plochy, ktoré je možné reálne zastavať. Do územného plánu sa preto dopĺňajú plochy pre výstavbu rodinných domov podľa požiadaviek obce a vlastníkov pozemkov.

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN O Nesluša navrhujú nové plochy pre výstavbu asi 50 rodinných domov pre asi 170 obyvateľov. Navrhovaný počet obyvateľov a počet bytov do roku 2027 sa nemení. Obytné plochy, ktoré boli už schválené a nebudú zastavané, ostanú ako rezerva.

Rozvoj nových obytných plôch je riešený prevažne mimo zastavaného územia obce v nadväznosti na v súčasnosti zastavané územie.

Plochy pre rozvoj obytnej funkcie navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 1 majú celkovú rozlohu 9,71 ha. Z celkovej rozlohy predstavuje záber poľnohospodárskej pôdy 2,46 ha.

Navrhované riešenie z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov je vyhovujúce. Nové obytné plochy umožňujú výstavbu rodinných domov, čo sa priaznivo odrazí v migrácii obyvateľov do obce a v stabilizácii vekového zloženia obyvateľov.

## r) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

V návrhu záväznej časti sú uvedené iba texty, ktoré sa dotýkajú lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 1, pričom :

- text, ktorý bol schválený a ostáva v platnosti je napísaný kolmým písmom,
- text, ktorý sa v rámci Zmien a doplnkov č. 1 ruší je napísaný kolmým písmom a je prečiarknutý,
- text, ktorý sa dopĺňa v rámci Zmien a doplnkov č. 1 je napísaný **hrubým a šikmým písmom**.

### 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.

### Článok 2

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

Text článku 2 sa upravuje v odseku (6) v regulatíve P2 a v odseku (7) regulatíve R2 nasledovne :

##### (6) Poľnohospodárska krajina

###### P2 - poľnohospodárska krajina - podhorské lúky a pasienky

Prípustné funkcie: činnosti spojené s obhospodarovaním trvalých trávnych porastov v podhorských polohách, líniové inžinierske siete, účelové komunikácie, **pohybové rekreačné aktivity (turistika, beh na lyžiach a pod., zber liečivých rastlín)**. **Na miestach s peknou výhliadkou je možné zriadiť oddychové miesta s lavičkami.**

Neprípustné funkcie: akákoľvek zástavba (okrem dočasných poľnohospodárskych stavieb), činnosti s nepriaznivým vplyvom na kvalitu pôdy (**vytváranie skládok a podmienok na šírenie invázných rastlín, ničenie pôdneho krytu terénnymi vozidlami a pod.**)

**Doplňujúce ustanovenia: prípadné požiadavky na výstavbu hospodárskych stavieb súvisiacich s obhospodarovaním poľnohospodárskej pôdy a chovom hospodárskych zvierat (stajne, garáže, prístrešky, ...) je potrebné riešiť v následných zmenách a doplnkoch ako samostatne vymedzenú plochu V2 - plochy výroby - zariadenia poľnohospodárskej výroby.**

##### (7) Plochy rekreácie

###### R2 - plochy rekreácie - chalupárska rekreácia v osadách, chaty

Prípustné funkcie: prevažne jednotraktové drevené a murované rodinné domy a hospodárske objekty, rekreačné chalupy v osadách, údržba a rekonštrukcia existujúcich objektov (vrátane chat), ojedinele výstavba nových objektov v rámci navrhovaných zastavaných území osád.

**V osadách je možný drobných hospodárskych zvierat, ale len v množstve, ktoré nebude mať negatívny vplyv na susedné rekreačné a obytné plochy.**

Neprípustné funkcie: všetky činnosti s nepriaznivým vplyvom na rekreačnú a obytnú funkciu; výstavba objektov, ktoré svojou veľkosťou, konštrukciou a tvarosloviem nenadväzujú na typickú zachovanú architektúru. V osade Červené neuvažovať o rozšírení rekreačnej výstavby do územia navrhovaného SKÚEV Neslušské penovcové prameniská.

Doplňujúce ustanovenia: parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov nemovitostí riešiť výhradne na vlastných pozemkoch. Rekreačné objekty situovať tak, aby nerušili prírodnú scenériu a charakter okolitej krajiny.

### **Pre obytné plochy riešené v Zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN O Nesluša platí regulatív B1.**

(1) Obytné plochy

#### **B1 - obytné plochy - rodinné domy individuálne**

Prípustné funkcie: bývanie v rodinných domoch (suterén + 2 nadzemné podlažia, alebo suterén + nadzemné podlažie + podkrovie), základná občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nevýrobných služieb pre obyvateľov územia, malé ihriská pre neorganizovaný šport pre obyvateľov územia, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, pešie, cyklistické a motorové komunikácie, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, parkovo upravená zeleň, zeleň okrasných a úžitkových záhrad, malé ubytovacie zariadenia penziónového typu, nerušiace výrobné služby ako súčasť pozemkov rodinných domov a doplnková funkcia bývania.

Nepripustné funkcie: zariadenia pre nakladanie s odpadmi, výrobné a všetky ostatné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk, nákladná doprava, zvýšený výskyt hlodavcov a pod.) zasahujú obytné plochy a plochy občianskeho vybavenia, prípadne priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných plôch pre účely bývania.

Doplňujúce ustanovenia: odstavné miesta pre motorové vozidlá obyvateľov musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov, parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

### Článok 3

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

Text článku 3 ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

### Článok 4

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

Text článku 4 ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

### Článok 5

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

Text článku 5 ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

### Článok 6

#### **Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

Text článku 6 sa dopĺňa o odsek (5).

### **(5) Opatrenia zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy**

#### **a) Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:**

- **koncipovať urbanistickú štruktúru tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,**
- **zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídle,**

- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, tienením transparentných výplní,
  - podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
  - zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,
  - vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov a cyklistov. Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v sídle,
  - zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídle meniacim sa klimatickým podmienkam,
  - vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny.
- b) Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc:**
- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extraviláne obce,
  - zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
  - zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia,
  - zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran.
- c) Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:**
- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
  - zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
  - v osadách podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd,
  - v prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov,
  - samospráva by mala podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov.
- d) Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:**
- v prípade že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plochy prírode blízkyh lesov, resp. prirodzených lesov,
  - zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú,
  - zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obce,
  - zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídle,
  - zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
  - v prípade, že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty,
  - usmerniť odtok pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
  - zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.

## Článok 7

### Vymedzenie zastavaného územia

Text článku 6 sa dopĺňa o odsek (2).

- (2) Zastavané územie obce Nesluša sa zväčšuje o obytné plochy navrhnuté v Zmenách a doplnkoch č. 1 ÚPN O Nesluša.**

#### Článok 8

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

Text článku 8 ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

#### 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 schváleného územného plánu.

#### Článok 10

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

Text článku 10 ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

#### Článok 11

##### **Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Text článku 11 ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

#### Článok 12

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

Vid'. príloha

## **C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**

## **PODKLADY POUŽITÉ PRI SPRACOVANÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NESLUŠA:**

Pri spracovaní územného plánu obce Nesluša boli použité tieto podklady :

### **a) Schválená územnoplánovacia dokumentácia, vzťahujúca sa k riešenému územiu**

- Územný plán obce Nesluša (2016, Ing. arch. M. Pivarčí, m 1:10 000, 1:5 000) schválený obecným zastupiteľstvom obce Nesluša uznesením č. M II - 2/2016 dňa 29.5.2016
- Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja v znení zmien a doplnkov 1 až 5,

### **b) Ostatné podklady**

- Zoznam podnetov a návrhov na zmenu územného plánu
- ZaD č. 1 ÚPN O Nesluša, požiadavky na vypracovanie návrhu

### **c) Konzultácie**

- Obecný úrad Nesluša



## **D. DOKLADOVÁ ČASŤ**