

ARCH KRAJČ s.r.o.
ateliér: Žitná 13, 010 01 Žilina,



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NESLUŠA

ZMENY A DOPLNKY č. 4

TEXTOVÁ ČASŤ:

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

Žilina 04 2026

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI:

OBSAH

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	3
a) Hlavné ciele riešenia.....	3
b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	3
c) Údaje o súlade riešenia so zadaním.....	3
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU.....	4
a) Vymedzenie riešeného územia.....	4
b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....	4
c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady.....	4
d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy.....	4
e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	4
f) Návrh funkčného využitia územia.....	4
g) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie.....	5
h) Vymedzenie zastavaného územia obce.....	5
i) Vymedzenie ochranných pásem a ochranných území podľa osobitných predpisov.....	5
j) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	6
k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny a návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt.....	6
l) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	7
m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	9
n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	10
o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	10
p) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde.....	10
q) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov.....	12
r) Návrh záväznej časti.....	13
C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE.....	16
D. DOKLADOVÁ ČASŤ.....	17

OBSAH GRAFICKEJ ČASTI:

1. Výkres širších vzťahov	m 1:50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	m 1:10 000
3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania 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

obstarávateľ: obec Nesluša
spracovateľ: ARCH KRAJČ s.r.o., M. Šinského 943/9, 010 07 Žilina,

a) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Obec Nesluša ako príslušný orgán územného plánovania, ktorý podľa zákona č. 200/2022 Z.z. v pl. zn., t.j. v zmysle zákona č. 50/76 Zb. v platnom znení obstaral ÚPN – O Nesluša ako i Zmenu a doplnok č. 1 a Zmeny a doplnky č. 2 a Zmeny a doplnky č. 3, podľa § 30 ods. (1) stavebného zákona v platnom znení sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne (spoločenské) predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá (aj schválená) koncepcia organizácie územia obce Nesluša.

Predovšetkým pretrvávajúce požiadavky verejnosti na ďalšie rozširovanie území „B1 – obytné plochy – rodinné domy individuálne“ preukazujú, že na území obce Nesluša dochádza k postupnej zmene časti predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá (aj schválená) urbanistická koncepcia organizácie územia obce Nesluša.

Obec po posúdení a vyhodnotení žiadosti verejnosti konštatuje, že žiadosti na ich riešenie nerozporujú ciele a požiadavky schváleného Zadaní pre vypracovanie ÚPN – O Nesluša ani základnú urbanistickú koncepciu ÚPN – O Nesluša v znení ZaD č. 1, ZaD č. 2 a ZaD č. 3 ÚPN – O Nesluša. Z tohto dôvodu sa rozhodla pre riešenie cestou obstarania a schválenia ZaD č. 4 ÚPN – O Nesluša.

Cieľom Zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu obce Nesluša je zapracovať do územného plánu riešenie požiadaviek na výstavbu rodinných domov v lokalitách podrobnejšie popísaných v ďalšej časti správy.

b) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Územný plán obce Nesluša bol vypracovaný v roku 2016 (hlavný riešiteľ Ing. arch. Pivarčí). 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 obľožnosti 3,40 obyvateľov na 1 byt. Zastavané územie obce je riešené v mierke 1:5 000.

V roku 2021 boli vypracované Zmeny a doplnky č.1, ktoré boli prerokované a schválené obecným zastupiteľstvom obce Nesluša uznesením č. 4/2022 zo dňa 21. 06. 2022

V roku 2023 boli vypracované Zmeny a doplnky č.2, ktoré boli prerokované a schválené obecným zastupiteľstvom obce Nesluša uznesením č. III-5/2023 zo dňa 29. 06. 2023

V roku 2024 boli vypracované Zmeny a doplnky č.3, ktoré boli prerokované a schválené obecným zastupiteľstvom obce Nesluša uznesením č. V-4/2024 zo dňa 12.12.2024

Na základe podnetov občanov vznikla spoločenská požiadavka na doplnenie výstavby rodinných domov na plochách, ktoré boli v ÚPN O ponechané na poľnohospodárske využitie. Pôvodne navrhnuté plochy pre rodinné domy sa postupne zastavujú, ale vyššej akcelerácii bránia vysoké náklady na vyvolané vybudovanie komunikácií a technickej infraštruktúry. Záujem obyvateľov sa preto sústreďuje na územia, ktoré je možné reálne zastavať a nevyžadujú primárne vysoké investície.

Územný plán obce Nesluša vyhovuje potrebám obce a po doplnení plôch pre výstavbu rodinných domov riešených v ZaD č. 4 môže naďalej plniť svoju funkciu pre riadenie výstavby v obci.

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 Zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu obce Nesluša obstarávala obec Nesluša prostredníctvom osoby odborne spôsobilej pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, ktorou je Ing. arch. Vladimír Barčiak - (reg. č. 432).

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

a) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie Zmien a doplnkov č. 4 územného plánu obce Nesluša je vymedzené pre 3 lokality s výmerou cca 0,44 ha. V doplňujúcich údajov sú uvedené podrobnejšie údaje o riešenom území.

Lokality sú označené poradovými číslami. Všetky lokality riešia doplnenie možnosti výstavby rodinných domov.

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

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Nesluša

c) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY

Dopĺňa sa veta na konci podkapitoly „Zhodnotenie bytového fondu“:

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN O Nesluša dopĺňajú do územného plánu obce plochu pre potenciálnu výstavbu cca 4 rodinných domov, čo predstavuje cca 12 obyvateľov. Tento počet rodinných domov nemení zásadne koncepciu demografického vývoja a predpokladaného rozvoja bývania v obci.

Ostatné časti kapitoly sú bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Nesluša

d) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Nesluša

e) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Dopĺňa sa veta na konci podkapitoly „Súvisle zastavané územie obce s prevahou funkcie bývania“:

Lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č. 4 ÚPN O Nesluša sú funkčne a priestorovo pričlenené do oblasti „Súvisle zastavané územie obce s prevahou funkcie bývania a funkčnej plochy B1 - obytné plochy - rodinné domy individuálne“.

f) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Návrh funkčného využitia lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 4 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 je nové navrhované obytné územie znázornené červenou šrafovanou plochou.

Popis funkčného využitia riešeného územia

Návrh ZaD č. 4 ÚPN O Nesluša rieši rozšírenie zástavby rodinných domov v 3-och lokalitách. V lokalite č. 1 sa predpokladá výstavba dvoch rodinných domov. V lokalite č.2 a č.3 je predpoklad výstavby jedného rodinného domu v každej z nich. Celkovo má riešené územie potenciál pre cca 4 rodinné domy.

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

g) 1. Bývanie

Dopĺňa sa veta:

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN O Nesluša dopĺňajú do územného plánu plochy pre rozvoj bývania v cca 4 rodinných domoch. Doplnením riešeného územia sa nezvyšujú nároky na občiansku vybavenosť.

g) 2. Občianske vybavenie

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Nesluša

g) 3. Výroba

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Nesluša

g) 4. Rekreácia

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Nesluša

h) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Dopĺňa sa veta:

Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Nesluša navrhujú rozšírenie skutočne zastavaného územia vo všetkých riešených lokalitách.

i) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A OCHRANNÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Upravuje sa pôvodné znenie ochranných pásem letiska tak, že pôvodné sa ruší a nahrádza nasledovným znením:

Ochranné pásma Letiska Žilina

Katastrálne územie obce Nesluša sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Žilina, určených rozhodnutím Dopravného úradu č. 2452/2017/ROP-120-OP/9575 zo dňa 29.3.2017, z ktorých pre toto územie vyplývajú nasledovné obmedzenia stanovené:

- kritickým ochranným pásmom proti laserovému žiareniu, v ktorom sa zakazuje najmä umiestňovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenie, ktorého úroveň vyžarovania je vyššia ako 5μW/cm², ak by takéto zariadenie mohlo spôsobiť doznievanie zrkovného vnemu

alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky /v tomto ochrannom pásme sa nachádza celé katastrálne územie obce/.

V zmysle leteckého zákona sa na území obce vyžaduje súhlas Dopravného úradu pre:

1. umiestnenie stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, stavieb pre letecké pozemné zariadenia a letiskových stavieb,
2. stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak:
 - by svojím charakterom alebo prevádzkou (vrátane použitia stavebných mechanizmov) mohli narušiť ochranné pásma Letiska Žilina,
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
 - sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,
 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
 - by mohli zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku prúdových lietadiel

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

Zájmy obrany štátu

V území riešenom v ZaD č. 4 ÚPN O Nesluša sa nenachádzajú objekty Ministerstva obrany.

Požiarna ochrana

Na lokality riešené v ZaD č. 4 ÚPN O Nesluša sa vzťahujú opatrenia z platného znenia ÚPN obce.

Ochrana pred povodňami

Dopĺňa sa veta:

Lokality riešené v ZaD č. 4 ÚPN O Nesluša sa nenachádzajú v území ohrozenom povodňami. Z hľadiska ochrany obce pred povodňami navrhujeme zníženie prietoku zrážkových vôd z povrchového odtoku zachytávaním dažďovej vody zo striech v akumulčných nádržiach pri rodinných domoch. V čase sucha zachytené vody využívať na zavlažovanie záhrad.

Pri riešení rozvojových lokalít je potrebné primárne využívať už vybudované mostné objekty, ak to technické vybavenie územia umožňuje a križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi.

Pri nakladaní s vodami z povrchového odtoku - dažďovými vodami sa musí v maximálnej miere dbať na zadržiavanie dažďovej vody v území a využiť infiltračnú schopnosť horninového prostredia (s prihliadnutím na miestne hydrogeologické pomery, hladinu podzemnej vody a pod.) a vytvárať vhodné retenčné plochy, príp. dažďové vody akumulovať a využívať na zavlažovanie, ako uvedené vyššie.

Ostatné časti kapitoly sú bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Nesluša

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

k) 1. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Dopĺňa sa text:

V lokalitách riešených v ZaD č. 4 ÚPN O Nesluša sa nenachádzajú chránené časti prírody. Prvky ÚSES podľa RÚSES 2023 pre okres Kysucké Nové Mesto budú predmetom riešenia následných ZaD ÚPN O Nesluša na základe dohody s CHKO Kysuce. Lokality sú súčasťou navrhovaného zastavaného územia obce Nesluša, kde platí I. stupeň ochrany prírody.

Ostatné časti podkapitoly sú bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Nesluša

k) 2. Návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt

Dopĺňa sa text:

V lokalitách riešených v ZaD č. 4 ÚPN O Nesluša sa nenachádzajú žiadne kultúrno historické pamiatky, a chránené archeologické lokality.

Ostatné časti podkapitoly sú bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Nesluša

I) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

I) 1. Doprava a dopravné zariadenia

Pre sprístupnenie lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 4 ÚPN O Nesluša sú využité existujúce cesty, ktorých šírkové usporiadanie bolo riešené v platnom znení ÚPN O Nesluša a je v súlade s STN 73 6110. Cesty sú vo funkčnej triede MO3 (pôvodne C3) a vo výhľadovej kategórii MO 6,5/30, alebo MOK 6,5/30.

V lokalite č.3 bude potrebné vysporiadať prístup k pozemku. Navrhujeme prístup s parametrami aj pre záchranné zložky (sanitka, hasiči) a technickú obsluhu (vývoz odpadov). Vo všeobecnosti musia mať prístupové cesty trvale voľnú šírku najmenej 3 m a ich únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN; do trvale voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh. Vjazdy na prístupovú cestu a prejazdy na nich musia mať šírku najmenej 3,5 m a výšku najmenej 4,5 m, pričom každá neprejazdná jednopruhová prístupová cesta dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla.

V súvislosti s aktualizáciou STN v oblasti dopravy sa upravujú nasledujúce STN: STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest, 04/2024 - táto slovenská technická norma nahrádza STN 73 6110 z augusta 2004 v celom rozsahu. Táto slovenská technická norma spolu s STN 73 6101 z apríla 2024 a STN 73 6102 z apríla 2024 nahrádza STN 73 6102 z februára 2004 v celom rozsahu.

TP 73 6110 Technické podmienky projektovanie miestnych ciest, účinnosť apríl 2024 - tieto TP dopĺňajú zásady projektovania miestnych ciest, uvedené v STN 73 6110.

V súvislosti s aktualizáciou STN v oblasti dopravy sa upravuje označenie funkčných tried : B1 → MZ1, B2→M Z2, B3→MZ3, C1→MO1, C2→MO2, C3→MO3, D1→MN1, D2→MN2, D3→MN3.

I) 2. Vodné hospodárstvo

Zmeny a doplnky č. 4 dopĺňajú do územného plánu obytnú plochu na výstavbu cca 4-och rodinných domov.

Koncepcia vodného hospodárstva ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu. Nápočty potreby pitnej vody ostávajú v platnosti. Nasledujúci výpočet potreby vody má iba informatívny charakter.

Tab. I.2 Potreby vody pre územie riešené v rámci ZaD č. 4 ÚPN-O Nesluša podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. a prílohy č. 3 k vyhláške.

Kapacitné údaje	Qd priemerná m ³ .d ⁻¹	Qd max m ³ .d ⁻¹	Qd max l.s ⁻¹	Qh l.s ⁻¹
Obyvatelia (12)	1,740	2,784	0,032	0,058
spolu	1,740	2,784	0,032	0,058

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

I) 2.4. Zásobovanie navrhovaných lokalít pitnou vodou navrhovaných v ZaD č. 4

Dopĺňa sa text:

Navrhované plochy pre rodinné domy sú zväčša v dosahu existujúcich, alebo územným plánom navrhovaných rozvodov vody. Rozšírenie vodovodnej siete je navrhnuté potrubím s profilom DN 110, ktorý vyhovuje aj požiarnym potrebám.

I) 2.5. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd z lokalít navrhovaných v ZaD č. 4

Dopĺňa sa text:

Lokality navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 4 ÚPN O Nesluša sa nachádzajú v dosahu existujúcej, resp. územným plánom navrhovanej verejnej splaškovej kanalizácie, na ktorú budú pripojené.

I) 3. Energetika

I) 3.1. Elektrická energia

Dopĺňa sa text:

Koncepcia zásobovania obce Nesluša elektrickou energiou ostáva nezmenená podľa platného územného plánu.

Zmeny a doplnky č. 4 dopĺňajú do územného plánu obytné plochy na výstavbu 4-och rodinných domov. Rodinné domy budú napojené na existujúce, prípadne nové NN rozvody v ulici. Nasledujúci výpočet potreby elektrického príkonu pre rodinné domy má iba informatívny charakter.

S využitím elektrickej energie sa počíta pre osvetlenie a drobné domáce elektrické spotrebiče a varenie. Priemerný príkon na navrhované byty (Rodinné domy) sa uvažuje 5,0 kW/byt (RD)

Nápočet elektrického príkonu pre rodinné domy v riešenom území ZaD č. 4 ÚPN O Nesluša

Lokalita	Byty (RD)	Elektrický príkon kW	Poznámka
1-3	4	20	z NN rozvodov, z najbližších trafostaníc
Koeficient súčasnosti.	0,8	16	
El. príkon celkom		16	

Ostatné časti podkapitoly sú bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Nesluša

I) 3.2. Zásobovanie plynom

Dopĺňa sa text:

Lokality navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 4 ÚPN O Nesluša sa nachádzajú v dostupnej vzdialenosti od existujúcich alebo územným plánom navrhovaných STL plynovodov. Nápočty potreby plynu pre návrhový rok 2027 ostávajú v platnosti v zmysle ÚPN O Nesluša. Nasledujúci výpočet potreby plynu má iba informatívny charakter.

Nápočet potreby zemného plynu pre lokality riešené v ZaD č. 4 ÚPN O Nesluša

Lokalita	Potreba na jeden rodinný dom (byt)	1,6 m ³ /hod/byt	2500 m ³ /rok/byt
	Počet bytov	m ³ /hod	Tis. m ³ /rok
1-3	4	6,4	10000
Spolu	4	6,4	10000

Ostatné časti podkapitoly sú bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Nesluša

I) 3.3. Zásobovanie teplom

Dopĺňa sa text:

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 rodinné domy v riešených lokalitách využívali ako zdroj tepla zemný plyn, ktorý je dostupný v území, alebo iné obnoviteľné zdroje energie bez emisií. Nápočty potreby tepla pre rok 2027 sa nemenia a sú v zmysle platného znenia ÚPN O Nesluša. Nasledujúci výpočet potreby tepla pre rodinné domy má iba informatívny charakter.

Nápočet potrieb tepla pre lokality riešené v ZaD č. 4 ÚPN O Nesluša

Lokality	Potreba na jeden rodinný dom (byt)	12,5 kW/ hod/byt	70 GJ/ rok/byt
	Počet bytov	kW/ hod	GJ/rok
1-3	4	50	350
Spolu	4	50	350

Ostatné časti podkapitoly sú bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Nesluša

I) 4. Elektronické komunikačné siete

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Nesluša

I) 5. Civilná ochrana

Dopĺňa sa text:

Lokality navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 4 ÚPN O Nesluša sa nachádzajú v území bez ohrozenia následkami povodní, zosuvmi pôdy a následkami iných potenciálnych ohrození obyvateľstva.

Ostatné časti podkapitoly sú bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Nesluša

m) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

m) 1. Ochrana ovzdušia

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Nesluša

m) 2. Ochrana povrchových a podzemných vôd

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Nesluša

m) 3. Odpadové hospodárstvo

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Nesluša

m) 4. Hluk

Lokality navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 4 ÚPN O Nesluša sa nachádzajú v území nezaťaženom nadmerným hlukom.

Ostatné ustanovenia bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Nesluša

m) 5. Radónové riziko

Lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č. 4 ÚPN O Nesluša sa nachádzajú v území so stredným radónovým rizikom. Doporučujeme, aby stavebné úpravy na rodinných domoch sa sústredili na elimináciu prenikania radónu do interiérov.

Ostatné ustanovenia bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Nesluša

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

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Nesluša

o) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Nesluša

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. 4 ÚPN O Nesluša rieši stavebný rozvoj v niekoľkých lokalitách, čo je podrobne zdokumentované v tabuľke P.2 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde.

Stavebné zábery 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 v znení ZaD č.1, ZaD č.2 a ZaD č.3. Navrhované lokality odňatia poľnohospodárskej pôdy (výkres č. 7) sú vo výkresovej časti označované poradovým číslom ZaD (v našom prípade č. 4) a číslom riešenej lokality ako je uvedená vo výkrese č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Toto označenie je zavedené kvôli prehľadnosti v prípade ďalších zmien a doplnkov, aby boli odsúhlasené zábery ľahšie dohľadateľné.

Prírodné podmienky

Navrhovaná lokalita 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 dotknutej lokalite na pôdotvorných substrátoch sa vytvoril druh pôdy:

- 69 -** kambizeme pseudoglejové na flyši, stredne ťažké,
- 82 -** kambizeme modálne, zo zvetralín flyša, na výrazných svahoch: 12–25°, stredne ťažké

Dotknutá BPEJ je zaradená do týchto kvalitatívnych skupín:

- 7 -** 0969412
- 9 -** 0982682, 0882683

Meliorácie

Na riešených lokalitách neboli realizované odvodnenia.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Urbanistický návrh ZaD č. 4 ÚPN O Nesluša rieši rozvoj v lokalitách uvedených v nasledujúcej tabuľke P.1.

Tab. P.1 - Prehľad lokalít riešených v ZaD č. 4 ÚPN O Nesluša

označenie vo výkresoch č. 2 a č. 3	označenie vo výkrese č. 7	Poznámka
1, 2, 3	4-1 až 4-3	Navrhnuté využitie pre bývanie vo forme rodinných domov

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

Loka lita č.	Katastrálne územie	Navrhnuté funkčné využitie	Výmera Lokality	Predpokladaná výmera Poľnohospodárskej pôdy		Užívateľ Poľnohosp. pôdy	Vykonané investičné zásahy	
			Spolu v ha	Spolu v ha	z toho			
					BPEJ/ skupina			výmera v ha
4-1	Nesluša	RD	0,16	0,05	0982682/9	0,05	SO	-
4-2	Nesluša	RD	0,14	0,04	0882683/9	0,04	SO	-
4-3	Nesluša	RD	0,14	0,04	0969412/7	0,04	SO	-
Celkom lok.			0,44	0,13		0,13		

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

Urbanistický návrh ZaD č. 4 ÚPN O Nesluša navrhuje nové funkčné využitie v lokalitách uvedených v predchádzajúcej tabuľke P.2. Celkovo sa predpokladá nové funkčné využitie na ploche **0,44 ha**, z toho skutočne zabieraná poľnohospodárska pôda tvorí **0,13 ha**.

Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda

Aktualizácia Nariadenia vlády SR č. 58/2013 z 13. marca 2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy s účinnosťou od 1.6.2025 zrušila zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy uvedenej v prílohe č.2.

Zdôvodnenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Obec Nesluša je vidiecke sídlo určené pre bývanie a rekreačné využitie. Stavebný rozvoj brzdia majetkovo-právne pomery a cena pozemkov. 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. 4 zapracovali do územného plánu nové plochy 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 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. 4 ÚPN O Nesluša nedochádza k záberom lesa.

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

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text.

Pôvodná urbanistická koncepcia rozvoja obce Nesluša ostáva v platnosti. Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN O Nesluša navrhujú nové plochy pre výstavbu 4 rodinných domov pre asi 12 obyvateľov. Navrhovaný počet obyvateľov a počet bytov do roku 2027 sa nemení. Obytné plochy, ktoré boli už schválené v ÚPN O Nesluša a nebudú zastavané, ostanú ako rezerva po návrhovom roku.

Rozvoj nových obytných plôch je riešený prevažne mimo zastavaného územia obce v nadväznosti na v súčasnosti zastavané územie. Plocha pre rozvoj obytnej funkcie navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 4 má celkovú rozlohu 0,44 ha. Z celkovej rozlohy predstavuje záber poľnohospodárskej pôdy 0,13 ha.

Navrhované riešenie z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov je vyhovujúce. Výstavba rodinných domov prispeje k zlepšeniu vekového zloženia obyvateľov v prospech nižších vekových skupín.

r) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

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

Na konci článku 2 sa dopĺňa nasledujúci text:

Pre obytné plochy riešené v rámci Zmien a doplnkov č. 4 platí regulatív B1 prevzatý z platného ÚPN O Nesluša.

Článok 3

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

Text článku 3 ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.

Článok 4

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Odsek (2) Zásady a regulatívy pre rozvoj vodného hospodárstva sa dopĺňa o písmená ii), dd) a jj)

- ii) pri riešení rozvojových lokalít dodržať platnú legislatívu a príslušné technické normy a predpisy, ako napr. STN 75 2102 Úpravy riek a potokov, STN 73 6822 Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi, STN 73 6201 Projektovanie mostných objektov, STN 756102 Gravitačné systémy mimo budov a pod.,*
- dd) odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd, okrem iného v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z. z., v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z., v znení č. 398/2012 Z. z., 359/2022 Z. z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,*
- jj) rešpektovať ciele a opatrenia vodnej politiky definované v strategickom dokumente „Koncepcia vodnej politiky Slovenskej republiky do roku 2030 s výhľadom do roku 2050“ (MŽP SR; 2022).*

Článok 5

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

Text článku 5 ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.

Článok 6

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Dopĺňa sa písmeno e v odseku (3) Nakladanie s odpadmi :

- e) pri realizácii cieľov v oblasti odpadového hospodárstva je potrebné postupovať podľa platnej legislatívy, ustanovení zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z., vykonávacej vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z. z. a ďalších súvisiacich právnych predpisov.*

Článok 7

Vymedzenie zastavaného územia

Dopĺňa sa odsek (4)

(4) Skutočne zastavané územie obce Nesluša sa zväčšuje o obytné plochy navrhnuté v Zmenách a doplnkoch č. 4 ÚPN O Nesluša podľa výkresu č. 2

Článok 8

Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

Na konci odseku (11) sa dopĺňa nasledujúci text:

(11) Rešpektovať pobrežné pozemky pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary a dodržať ochranné pásmo vodných tokoch min. 4 m od brehovej čiary.

Ruší sa pôvodné znenie odseku (14) a nahrádza nasledovným znením:

(14) V katastri obce Nesluša je potrebné rešpektovať ochranné pásma Letiska Žilina, určené rozhodnutím Dopravného úradu č. 2452/2017/ROP-120-OP/9575 zo dňa 29.03.2017, z ktorých pre toto územie vyplývajú nasledovné obmedzenia stanovené:

- kritickým ochranným pásmom proti laserovému žiareniu, v ktorom sa zakazuje najmä umiestňovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorého úroveň vyžarovania je vyššia ako $5 \mu\text{W}/\text{cm}^2$, ak by takéto zariadenie mohlo spôsobiť doznievanie zrkového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky (v tomto ochrannom pásme sa nachádza celé katastrálne územie obce).

V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje ak:

- by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných a iných mechanizmov mohli narušiť alebo narušia obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Žilina,
- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
- sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
- by mohli zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku prúdových lietadiel.

Článok 9

Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov a na chránené časti krajiny a na asanáciu

Text článku 9 ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.

Článok 10

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

Doplňa sa odsek (4)

(4) Pre územie riešené v ZaD č. 4 nie je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Článok 11

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Na konci článku 11 sa dopĺňa nasledujúci text s odrážkou:

- Zmeny a doplnky č. 4 nenavrhujú žiadnu novú verejnoprospešnú stavbu. Na riešené územie Zmien a doplnkov č. 4 sa primerane vzťahujú nasledovné verejnoprospešné stavby schválené v územnom pláne obce Nesluša:
 - 2a miestne obslužné komunikácie,
 - 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,
 - 3d protipovodňové opatrenia**
 - 4f výstavba káblovej a vzdušnej sekundárnej siete na plochách navrhovanej výstavby,
 - 5a rozšírenie miestnej STL plynovodnej siete do rozvojových plôch bývania a občianskej vybavenosti.
 - 6a výstavba miestnej telekomunikačnej siete do plôch novej bytovej zástavby a občianskej vybavenosti

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Vid'. nasledujúca strana

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Stručný prehľad žiadosti občanov na zaradenie pozemkov do riešenia návrhu ZaD č. 4 ÚPN – O Nesluša

Por. číslo	Meno a priezvisko žiadateľa, adresa	Výmery pozemkov m ² , celková výmera	Pozemky parc. čísla KN – C	Uznesenie OZ Nesluša
1.	Pavol Ďurčo Rudinská 135	1000 m ² +567 m ² = 1567 m ²	3088/1, 3090	č. V-30/2024
2.	Silvester Bajánek a Alena Bajánková Nesluša 846	1113 m ² +290m ² = 1403 m ²	1934, 3184	č. I-8/2025
3.	Ivan Bieleš a Emília Bielešová Nesluša 867	359 m ² + 17 + 1026 m ² = 1402 m ²	159/7, 159/10, 159/12	č. I-20/2023
	SPOLU	4372 m²		

D. DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokladová časť bude samostatnou prílohou tejto dokumentácie po pripomienkovaní, zapracovaní pripomienok a schválení ZaD č. 4 ÚPN O Nesluša.