

Ing. arch. Peter Krajč - autorizovaný architekt  
M. Šinského 9, 010 07 Žilina



## **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NESLUŠA ZMENY A DOPLNKY č. 2**

Obec Nesluša  
obstarávateľ

Ing. arch. Peter Krajč  
spracovateľ

Žilina 04 2023

## OBSAH TEXTOVEJ ČASTI:

### OBSAH

<b>A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....</b>	<b>3</b>
a) Hlavné ciele riešenia.....	3
b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	3
c) Údaje o súlade riešenia so zadaním.....	3
<b>B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU.....</b>	<b>4</b>
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
l) 1. Doprava a dopravné zariadenia.....	7
l) 2. Vodné hospodárstvo.....	7
l) 3. Energetika.....	8
l) 4. Elektronické komunikačné siete.....	8
l) 5. Civilná ochrana.....	8
m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	9
n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	9
o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	9
q) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov.....	11
r) Návrh záväznej časti.....	12
<b>C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE.....</b>	<b>14</b>
<b>D. DOKLADOVÁ ČASŤ.....</b>	<b>15</b>

## 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**

### **a) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA**

Cieľom Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Nesluša je zapracovať do územného plánu požiadavky na výstavbu rodinných domov v lokalite Nad družstvom.

### **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 obložnosti 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

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.

Územný plán obce Nesluša vyhovuje potrebám obce a po doplnení plochy pre výstavbu rodinných domov riešených v ZaD č.2 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. 2 Územného plánu obce Nesluša obstarávala obec Nesluša prostredníctvom osoby odborne spôsobilej pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, ktorou je Ing. arch. Ján Burian - (reg. č. 402 ).

## **B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

### **a) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Riešené územie Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Nesluša je vymedzené pre jednu lokalitu Nad družstvom vo výmere cca 0,2 ha.

### **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. 2 ÚPN O Nesluša dopĺňajú do územného plánu obce plochu pre výstavbu cca 2 rodinných domov.

### **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“:*

Lokalita riešená v Zmenách a doplnkoch č. 2 ÚPN O Nesluša je funkčne a priestorovo pričlenená do oblasti „Súvisle zastavané územie obce s prevahou funkcie bývania“.

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

Návrh funkčného využitia lokality riešenej v Zmenách a doplnkoch č. 2 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.

## **Popis funkčného využitia lokality**

### 1 Nad družstvom

V platnom územnom pláne je plocha medzi dvoma existujúcimi rodinnými domami ponechaná bez zástavby.

Zmeny a doplnky č. 2 dopĺňajú do územného plánu obytnú plochu pre 2 rodinné domy.

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

### **g) 1. Bývanie**

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN O Nesluša dopĺňajú do územného plánu plochu pre rozvoj bývania v cca 2 rodinných domoch.

### **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**

Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Nesluša nenavrhujú rozšírenie skutočne zastavaného územia. Hranica skutočne zastavaného územia bola vymedzená v platnom ÚPN. Riešená lokalita v ZaD č.2 ÚPN O Nesluša je súčasťou tohto vymedzenia.

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

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Nesluša*

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

### **Zájmy obrany štátu**

V území riešenom v ZaD č.2 ÚPN O Nesluša sa nenachádzajú objekty Ministerstva obrany.

### **Požiarna ochrana**

Na lokalitu riešenú v ZaD č.2 ÚPN O Nesluša sa vzťahujú opatrenia z platného znenia ÚPN obce.

### **Ochrana pred povodňami**

#### *Dopĺňa sa veta:*

Lokalita riešená v ZaD č.2 ÚPN O Nesluša sa nenachádza v území ohrozenom povodňami. Z hľadiska ochrany obce pred povodňami navrhujeme zníženie prietoku zrážkových vôd z povrchového odtoku zachytávaním dažďovej vody zo striech v akumulačných nádržiach pri rodinných domoch. V čase sucha je zachytené vody možné využívať na zavlažovanie záhrad.

*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**

V lokalite riešenej v ZaD č.2 ÚPN O Nesluša sa nenachádzajú žiadne prvky ÚSES ani inak chránené časti prírody. Lokalita je 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**

V riešenej lokalite sa nenachádzajú žiadne kultúrno historické pamiatky, a chránené archeologické lokality.

#### *Dopĺňa sa text:*

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 činností na riešených územiach v rámci návrhu „Zmien a Doplnkov č.2 Územného plánu obce Nesluša“ je podľa § 30 ods.4 zákon 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 bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia. 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, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o tom nerozhodne stavebný úrad po dohode a 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 spreď roku 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.

*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 lokality riešenej v Zmenách a doplnkoch č. 2 ÚPN O Nesluša je využitá existujúca komunikácia, ktorej šírkové usporiadanie bolo riešené v platnom znení ÚPN O Nesluša a je v súlade s STN 73 6110. Komunikácia je funkčnej triedy C3 a vo výhľadovej kategórii MO 6,5/30, alebo MOK 6,5/30.

### **I) 2. Vodné hospodárstvo**

Zmeny a doplnky č. 2 dopĺňajú do územného plánu obytnú plochu na výstavbu cca 2-och rodinných domov.

Koncepcia vodného hospodárstva ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu. Nápočty potreby pitnej vody ostávajú v platnosti.

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

#### **I) 2.4. Zásobovanie navrhovaných lokalít pitnou vodou navrhovaných v ZaD č. 2**

*Dopĺňa sa text:*

Lokalita navrhovaná v Zmenách a doplnkoch č. 2 ÚPN O Nesluša, sa nachádza v dosahu existujúceho, resp. navrhovaného verejného vodovodu, na ktorý bude pripojená.

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

*Dopĺňa sa text:*

Lokalita navrhovaná v Zmenách a doplnkoch č. 2 ÚPN O Nesluša sa nachádza v dosahu existujúcej, resp. navrhovanej verejnej splaškovej kanalizácie, na ktorú bude pripojená.

#### **I) 2.6. Úprava vodných tokov**

*Dopĺňa sa text:*

V rámci navrhovanej lokality Nad družstvom eviduje Slovenský vodohospodársky podnik, OZ Piešťany bezmenný prítok Neslušanky (ID 4-21-06-4668), ktorý územím preteká v prekrytom profile. Pri výstavbe je preto potrebné rešpektovať ochranné pásmo vodného toku (v prekrytom profile) v šírke min. 4 m od vonkajšej hrany profilu obojstranne a zachovať prístup správcu toku k pobrežným pozemkom v zmysle §49 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov v šírke do 5 m.

Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranných pásiem je potrebné predložiť na vyjadrenie SVP, OZ Piešťany.

### **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. 2 dopĺňajú do územného plánu obytné plochy na výstavbu 2-och rodinných domov. Rodinné domy budú napojené na existujúce NN rozvody v ulici.

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

#### **I) 3.2. Zásobovanie plynom**

*Dopĺňa sa text:*

Lokalita navrhovaná v Zmenách a doplnkoch č. 2 ÚPN O Nesluša sa nachádza v dostupnej vzdialenosti od existujúcich STL plynovodov a je možné ju zásobovať zemným plynom.

*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 riešenej lokalite využívali ako zdroj tepla zemný plyn, ktorý je dostupný v území, alebo iné obnoviteľné zdroje energie bez emisií.

### **I) 4. Elektronické komunikačné siete**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Nesluša*

### **I) 5. Civilná ochrana**

*Dopĺňa sa text:*

Lokalita navrhovaná v Zmenách a doplnkoch č. 2 ÚPN O Nesluša sa nachádza 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**

Lokalita navrhovaná v Zmenách a doplnkoch č. 2 ÚPN O Nesluša sa nachádza v území nezaťaženom nadmerným hlukom.

*Ostatné ustanovenia bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Nesluša*

### **m) 5. Radónové riziko**

Lokalita riešená v Zmenách a doplnkoch č. 2 ÚPN O Nesluša sa nachádza v území so stredným radónovým rizikom. Doporučujeme, aby stavebné úpravy na rodinných domoch 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.2 ÚPN O Nesluša rieši stavebný rozvoj v lokalite, 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 v znení ZaD č.1. Navrhované lokality odňatia poľnohospodárskej pôdy (výkres č. 7) sú vo výkresovej časti označované poradovým číslom ZaD (v našom prípade č.2) 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:

- 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 psudoglejové na flyši, stredne ťažké,

Dotknutá BPEJ je zaradená do týchto kvalitatívnych skupín:

- 7 -** 0969412

### Meliorácie

Na riešenej lokalite neboli realizované odvodnenia.

### Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Urbanistický návrh ZaD č.2 ÚPN O Nesluša rieši rozvoj v lokalite uvedenej v nasledujúcej tabuľke P.1.

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

Lokalita označenie vo výkresoch č. 2 a č. 3	označenie vo výkrese č. 7	Poznámka
1	2-1	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 Lokalita Spolu v ha	Predpokladaná výmera Poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ Poľnohosp. pôdy	Vykonané investičné zásahy	
				Spolu v ha	z toho				
					BPEJ/skupina	výmera v ha			Najkvalitnejšia PP v ha
2-1	Nesluša	IBV	0,20	0,12	0969412/7	0,12	0,12	RDR	-
<b>Celkom lok.</b>			<b>0,20</b>	<b>0,12</b>		<b>0,12</b>	<b>0,12</b>		

Vysvetlivky: IBV - individuálne bývanie (rodinné domy), RDR – roľnícke družstvo Rudina,

Urbanistický návrh ZaD č. 2 ÚPN O Nesluša navrhuje nové funkčné využitie v lokalite uvedenej v predchádzajúcej tabuľke P.2. Celkovo sa predpokladá nové funkčné využitie na ploche **0,20 ha**, z toho skutočne zaberaná poľnohospodárska pôda tvorí **0,12 ha**. Do zoznamu najkvalitnejšej pôdy z uvedenej plošnej výmery pôdy patrí **0,12 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 **0,12 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.2 zapracovali do územného plánu novú plochu 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. 2 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.2 ÚPN O Nesluša navrhujú nové plochy pre výstavbu 2-och rodinných domov pre asi 8 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. Plocha pre rozvoj obytnej funkcie navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 2 má celkovú rozlohu 0,20 ha. Z celkovej rozlohy predstavuje záber poľnohospodárskej pôdy 0,12 ha.

Navrhované riešenie z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov je vyhovujúce. Výstavba dvoch rodinných domov prispeje k zlešeniu vekového zloženia obyvateľov.

## 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 obytnú plochu Nad družstvom riešenú v rámci Zmien a doplnkov č. 2 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**

*Text článku 4 ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

### 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**

*Text článku 6 ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

### Článok 7

#### **Vymedzenie zastavaného územia**

*Text článku 7 ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

## Článok 8

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

*Text článku 8 ostáva v platnosti podľa platného znenia 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 platného znenia územného plánu.*

## Článok 10

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

*Dopĺňa sa odsek (2)*

(2) Pre územie riešené v ZaD č.2 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.2 nenavrhujú žiadnu novú verejnoprospešnú stavbu. Na riešené územie Zmien a doplnkov č.2 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,
  - 4f výstavba káblovej a vzdušnej sekundárnej siete na plochách navrhovanej výstavby,
  - 5a rozšírenie miestnej STL plynovodnej siete do rozvojových plôch bývaní 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

## **D. DOKLADOVÁ ČASŤ**

Dokladová časť bude samostatnou prílohou tejto dokumentácie po pripomienkovaní, zapracovaní pripomienok a schválení ZaD č.2 ÚPN O Nesluša.