

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



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NESLUŠA ZMENY A DOPLNKY č. 3

Obec Nesluša
obstarávateľ

Ing. arch. Peter Krajč
spracovateľ

Žilina 10 2023

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.....	6
m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	8
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.....	13
C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE.....	15
D. DOKLADOVÁ ČASŤ.....	16

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. 3 Územného plánu obce Nesluša je zapracovať do územného plánu požiadavky na výstavbu rodinných domov v lokalitách v rámci celého katastra obce.

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

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

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.3 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. 3 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. 3 územného plánu obce Nesluša je vymedzené pre 14 lokalít s výmerou cca 3,07 ha. V doplňujúcich údajov sú uvedené podrobnejšie údaje o riešenom území.

Lokality sú označené poradovými číslami. Všetky lokality riešia doplnenie možnosti výstavy rodinných domov s výnimkou lokalít 10 a 14, ktoré zachytávajú aj aktuálny funkčný stav územia. (bývanie v rodinných domoch).

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. 3 ÚPN O Nesluša dopĺňajú do územného plánu obce plochu pre výstavbu cca 14-18 rodinných domov, čo predstavuje cca 42 – 54 obyvateľov.

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. 3 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 lokality riešenej v Zmenách a doplnkoch č. 3 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 riešeného územia

Návrh ZaD č.3 ÚPN O Nesluša rieši rozšírenie zástavby rodinných domov v 14-ich lokalitách. Lokalita č. 10 zachytáva iba skutkový stav územia (rodinné domy). Lokalita č.14 zachytáva skutkový stav územia a doplnenie výstavby rodinných domov. Riešené lokality veľkosťou vyhovujú pre umiestnenie jedného, prípadne dvoch rodinných domov. Celkovo má územie potenciál pre cca 14-18 rodinných domov.

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

g) 1. Bývanie

Dopĺňa sa veta:

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Nesluša dopĺňajú do územného plánu plochu pre rozvoj bývania v cca 14-18 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. 3 Územného plánu obce Nesluša navrhujú rozšírenie skutočne zastavaného územia vo všetkých riešených lokalitách okrem lokality č.2, ktorá leží v zastavanom území obce.

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.3 ÚPN O Nesluša sa nenachádzajú objekty Ministerstva obrany.

Požiarna ochrana

Na lokality riešené v ZaD č.3 ÚPN O Nesluša sa vzťahujú opatrenia z platného znenia ÚPN obce.

Ochrana pred povodňami

Dopĺňa sa veľa:

Lokality riešené v ZaD č.3 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 akumulačných nádržiach pri rodinných domoch. V čase sucha zachytené vody 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

Dopĺňa sa text:

V lokalitách riešených v ZaD č.3 ÚPN O Nesluša sa nenachádzajú žiadne prvky ÚSES ani inak chránené časti prírody. 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.3 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

l) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

l) 1. Doprava a dopravné zariadenia

Pre sprístupnenie lokality riešenej v Zmenách a doplnkoch č. 3 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. 3 dopĺňajú do územného plánu obytnú plochu na výstavbu cca 14-18 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.3 ÚPN-O Nesluša podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. a prílohy č. 3 k vyhláške.

Kapacitné údaje	Qd priemerná $\text{m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$	Qd max $\text{m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$	Qd max $\text{l} \cdot \text{s}^{-1}$	Qh $\text{l} \cdot \text{s}^{-1}$
Obyvatelia (54)	7,83	12,528	0,1450	0,2610
spolu	7,83	12,528	0,1450	0,2610

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

I) 2.4. Zásobovanie navrhovaných lokalít pitnou vodou navrhovaných v ZaD č. 3

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.3

Dopĺňa sa text:

Lokality navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 3 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. 3 dopĺňajú do územného plánu obytné plochy na výstavbu 14-18 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.3 ÚPN O Nesluša

Lokalita	Byty (RD)	Elektrický príkon kW	Poznámka
1-9, 11-14	18	90	z NN rozvodov, z najbližších trafostaníc
Koeficient súčasnosti.	0,8	72	
El. príkon celkom		72	

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. 3 ÚPN O Nesluša sa nachádzajú v dostupnej vzdialenosti od existujúcich alebo územným plánom navrhovaných STL plynovodov. Nápočty potreby plynu ostávajú v platnosti v zmysle ÚPN O Nesluša. Nasledujúci výpočet potreby vody má iba informatívny charakter.

Nápočet potreby zemného plynu pre lokality riešené v ZaD č.3 ÚPN O Nesluša

Lokality	Potreba na jeden rodinný dom (byt)	1,6 m ³ /hod/byt	3500 m ³ /rok/byt
	Počet bytov	m ³ /hod	Tis. m ³ /rok
1-9, 11-14	18	28,8	43650
Spolu	18	28,8	43650

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 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.3 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
1-9, 11-14	18	225	1260
Spolu	18	225	1260

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. 3 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. 3 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. 3 ÚPN O Nesluša sa nachádzajú 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.3 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 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 a ZaD č.2. Navrhované lokality odňatia poľnohospodárskej pôdy (výkres č. 7) sú vo výkresovej časti označované poradovým číslom ZaD (v našom prípade č.3) 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,
70 - kambizeme pseudoglejové na flyši, ťažké až veľmi ťažké,
82 - kambizeme modálne, zo zvetralín flyša, na výrazných svahoch: 12–25°, stredne ťažké

Dotknutá BPEJ je zaradená do týchto kvalitatívnych skupín:

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

Meliorácie

Na riešených lokalitách 3-5, 3-7, 3-12, 3-14 boli realizované odvodnenia.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Urbanistický návrh ZaD č.3 ÚPN O Nesluša rieši rozvoj v lokalitách uvedených v nasledujúcej tabuľke P.1.

Tab. P.1 - Prehľad lokalít riešených v ZaD č.3 ÚPN O Nesluša

označenie vo výkresoch č. 2 a č. 3	označenie vo výkrese č. 7	Poznámka
1 až 9, 11 až 13	3-1 až 3-9, 3-11 až 3-13	Navrhnuté využitie pre bývanie vo forme rodinných domov
10	-	Dokumentuje sa aktuálny stav – rodinné domy
14	3-14	dokumentuje sa aktuálny stav (rod. dom a navrhuje sa plocha pre nový rodinný dom (záber iba návrh)

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					
					BPEJ/ skupina	výmera v ha	Najkvalitnejšia PP v ha		
3-1	Nesluša	IBV	0,47	0,12	0882683/9	0,12	0	SO	-
3-2	Nesluša	IBV	0,05	0,02	0870213/8	0,02	0,02	SO	-
3-3	Nesluša	IBV	0,18	0,05	0969412/7	0,05	0,05	SO	-
3-4	Nesluša	IBV	0,19	0,05	0982682/9	0,02	0	SO	-
					0870413/7	0,03	0,03	SO	-
3-5	Nesluša	IBV	0,08	0,03	0882683/9	0,03	0	RDR, SO	meliorácie
3-6	Nesluša	IBV	0,07	0,03	0882683/9	0,03	0	SO	-
3-7	Nesluša	IBV	0,48	0,12	0882683/9	0,02	0	RDR	meliorácie

					0870413/7	0,10	0,10	RDR	
3-8	Nesluša	IBV	0,46	0,12	0882683/9	0,02	0	SO	-
					0969412/7	0,10	0,10	SO	-
3-9	Nesluša	IBV	0,20	0,05	0882683/9	0,05	0	SO	-
3-11	Nesluša	IBV	0,20	0,05	0969442/7	0,03	0,03	SO	-
					0982682/9	0,02	0	SO	-
3-12	Nesluša	IBV	0,22	0,06	0870413/7	0,05	0,05	SO	meliorácie
					0982683/9	0,01	0	SO	
3-13	Nesluša	IBV	0,10	0,03	0969412/7	0,03	0,03	SO	-
3-14	Nesluša	IBV	0,07	0,03	0882683/9	0,03	0	RDR, SO	meliorácie
Celkom lok.			2,77	0,76		0,76	0,41		

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

Urbanistický návrh ZaD č. 3 ÚPN O Nesluša navrhuje nové funkčné využitie v lokalitách uvedených v predchádzajúcej tabuľke P.2. Celkovo sa predpokladá nové funkčné využitie na ploche **2,77 ha**, z toho skutočne zaberaná poľnohospodárska pôda tvorí **0,76 ha**. Do zoznamu najkvalitnejšej pôdy z uvedenej plošnej výmery pôdy patrí **0,41 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 **0,41 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.3 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 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. 3 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.3 ÚPN O Nesluša navrhujú nové plochy pre výstavbu 14-18 rodinných domov pre asi 42-54 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. 3 má celkovú rozlohu 2,77 ha. Z celkovej rozlohy predstavuje záber poľnohospodárskej pôdy 0,76 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. 3 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 (3)

(3) Pre územie riešené v ZaD č.3 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.3 nenavrhujú žiadnu novú verejnoprospešnú stavbu. Na riešené územie Zmien a doplnkov č.3 sa primerane vzťahujú nasledovné verejnoprospešné stavby schválené v územnom pláne obce Nesluša:
 - 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 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 ÚPN-O Nesluša občanov zaradených do ZaD č.3 ÚPN O Nesluša

Pór. číslo	Meno a priezvisko žiadateľa	Výmery pozemkov m ²	Celková výmera m ²	Pozemky parc. čísla KN - C; KN - E
1.	Pavol Kubala	3548 m ² -1072 m ² +1745 m ² = 6365 m ²	6365	KNC 5307/1, 5309, 5310
2.	Roman Vlček	553m ²	553	KNC2419
3.	Tomáš Drnda	557m ² +1268m ² = 1825m ²	1825	KNE 9354, KNC 4929
4.	Rudolf Drnda	2038 m ² +43 m ² +7 m ² = 2088 m ²	2088	KN-E2116(KNC 3123/13, 3094/5 a 3094/6)
5.	Ing. Katarína Janíčková	1017m ²	1017	KNC 3244/153
6.	Štefánia Žideková	678m ²	678	KNC 3172
7.	Slávka Mečárová	4911 m ²	4911	KNC 3244/228
8.	Peter Chovanec	781 m ² +725 m ² +1425 m ² +1067 m ² +611 m ² +15m ² = 4624m ²	4624	KNC 117, 118, 120, 5291, KNE 2752, 2788
9.	Ing. Mariana Štrbková	677 m ² + 1425 m ² = 21 02 m ²	2102	KNC 2450 a 2451
10.	Jana Čupová a manž. Marián	563 m ² + 135m ² = 698m ²	698	KNC 3247/3 a 3247/12
11.	Juraj Biely	1 442 m ² + 624 m ² = 2066 m ²	2066	KNC 3528/4 a 3528/5
12.	Emília Skokanová	1054 m ² + 1161 m ² = 2215 m ²	2215	KNC 3378/4 a 3378/3
13.	Ján Tichý	343m ²	343	KNC 330/6
14.	Miroslav Hruška a Ing. Michaela Hrušková	369 m ² +104 m ² +138 m ² +591m ² +30 m ² = 1232m ²	1232	KNC 3244/202, 3244/217, 3244/152, 3244/151, 3244/203
	SPOLU		30717	

D. DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokladová časť bude samostatnou prílohou tejto dokumentácie po pripomienkovaní, zapracovaní pripomienok a schválení ZaD č.3 ÚPN O Nesluša.