

Obecné zastupiteľstvo v Nededzi
na základe Zákona č. 369/90 Zb. O obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade
s ustanovením § 27 ods.3 Zákona č. 50/76 Zb. v znení zákonov
č. 237/2000 Z.z., 416/2001 Z.z. a 479/2005 Z.z. vydáva všeobecne záväznú

Nariadenie o záväznej časti Zmeny a doplnku č. 3 Územného plánu obce Nededza

Článok 1 Účel nariadenia a rozsah platnosti

1. Nariadenie vymedzuje záväznú časť Zmeny a doplnku č.3 Územného plánu obce Nededza schválenej uznesením Obecného zastupiteľstva v Nededzi č. 3/2007 zo dňa 30.3.2007.
2. Záväzná časť Zmeny a doplnku č.3 Územného plánu obce Nededza (ďalej len ÚPN – O) platí pre časť katastrálneho územia obce Nededza , vymedzeného vo výkresovej časti, ako riešené územie.
3. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie ÚPN – O, resp. do doby schválenia nového územného plánu obce.

Článok 2 Vymedzenie pojmov

1. Záväzná časť územného plánu obce – obsahujú regulatívy územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.
2. Zásady – určujú základnú koncepciu funkčného využitia a priestorového usporiadania a vymedzeného riešeného územia obce.
3. Regulatívy – sú záväzné pravidlá vyjadrené slovne, číselne alebo graficky, ktoré regulujú funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia.

Článok 3 Význam obce v rámci územia okresu Žilina

1. Nededza je vidiecke sídlo strednej veľkosti. V osídlení okresu má výhodnú polohu z hľadiska využitia pre prímestské bývanie a rozvoj priemyselných areálov
2. Prioritná funkcia sídla v návrhovom období (do r. 2020) bude obytná, výrobná (priemyselný park) a vybavenostná.

Článok 4 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

1. Regulatívy priestorové
 - a) V lokalite „Stav“ vybudovať komunikácie a inžinierske siete ako nevyhnutný predpoklad pre rozvoj zástavby izolovaných rodinných domov.
 - b) V lokalite „Za Chrípom“ vybudovať komunikácie a inžinierske siete pre výstavbu skupiny bytových domov (HBV) a izolovaných rodinných domov (IBV)
 - c) Navrhované plochy IBV riešiť formou obojstrannej zástavby s využitím koridoru aj pre vedenie inžinierskych sietí a zeleň
 - d) Rešpektovať založený komunikačný systém v obci a zabezpečiť prístup k pozemkom využívaným na poľnohospodárske účely

- e) Nová urbanistická štruktúra v lokalite „Stav“ musí korešpondovať z pôvodnou zástavbou – t.j. izolované rodinné domy jednopodlažné, max. 2 podlažné so sedlovými, polovalbovými strechami.
 - f) Nová urbanistická štruktúra v lokalite „Za Chrípom“ v časti zástavby izolovaných rodinných domov musí korešpondovať z pôvodnou zástavbou – t.j. izolované rodinné domy jednopodlažné, max. 2 podlažné so sedlovými, polovalbovými strechami. V časti kde sú navrhované bytové domy bude urbanistická štruktúra limitovaná výškou 4 podlaží.
 - g) Šírka parcely navrhovaných rodinných domov 18-20 – 22 metrov.
 - h) Uličný priestor široký min. 10 metrov, (medzi plotmi) – komunikácia 6 m + zelený pás 2 m na každú stranu.
 - i) Šírka parcely navrhovaných bytových domov nie je omedzená.
 - j) Bytové domy osádzať 15 m od okraja komunikácie a parkoviska.
 - k) Rodinné domy osádzať 6 m od okraja komunikácie.
2. Regulatívy kompozičné v zmysle pôvodného ÚPN SÚ:
 - a) Kompozičné osi navrhovanej zástavby orientovať rovnobežne s cestou II/583 a III/01169
 - b) V území neuvažovať s ďalšími dominantami
 - c) ostatné regulatívy v zmysle pôvodného ÚPN
 3. Regulatívy funkčného usporiadania územia obce v členení na:
 - a) A1 – obytná zóna – rodinné domy
 - b) A2 –obytná zóna – bytové domy
 - c) B1 - polyfunkčná zóna- občianska vybavenosť
 4. Regulatívy funkčného usporiadania A1 - obytná zóna- rodinné domy
 - a) Základná funkcia obytná,
 - b) Doplnková funkcia – služby, rekreačná, športová (obchody, ubytovacie a reštauračné zariadenia), bez škodlivých vplyvov na obytnú funkciu,
 - c) Prevládajúci typ stavebnej činnosti –novostavby
 - d) Spôsob zástavby – dvojtraktové izolované rodinné domy, počet podlaží max. 1+1+1 alebo 0+1+1, strecha sedlová alebo valbová so sklonom 35 - 45°,
 - e) Veľkosť nových pozemkov 800 – 1000 m² , šírka pozemkov 18 –22 m,
 - f) Drobnochov obmedzený na malé hospodárske zvieratá.
 5. Regulatívy funkčného usporiadania A2 - obytná zóna – bytové domy.
 - a) Základná funkcia obytná,
 - b) Doplnková funkcia – služby, rekreačná, športová (obchody, ubytovacie a reštauračné zariadenia), bez škodlivých vplyvov na obytnú funkciu,
 - c) Prevládajúci typ stavebnej činnosti –novostavby
 - d) Spôsob zástavby – bytové domy, počet podlaží max. 1+4+1 alebo 0+4+1, strecha sedlová, pultová, plochá so sklonom 3 - 40°,
 - e) Veľkosť nových pozemkov bez obmedzenia , šírka pozemkov 18 –22 m,
 - f) Drobnochov zakázaný.
 6. Regulatívy funkčného usporiadania B1 – polyfunkčná zóna – občianska vybavenosť
 - a) Základná funkcia občianska vybavenosť,
 - b) Doplnková funkcia bývanie,
 - c) Prevládajúci typ stavebnej činnosti –novostavby
 - d) Spôsob zástavby – objekty občianskej vybavenosti, počet podlaží max. 1+3+1 alebo 0+3+1, strecha sedlová, pultová, plochá so sklonom 3 - 40°,
 - e) Veľkosť nových pozemkov do 10000 m² , šírka pozemkov bez limitu
 - f) Drobnochov zakázaný.
 7. Ostatné zóny sú v zmysle pôvodného ÚPN Nededza

Článok 5

Prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch, na intenzitu ich využitia, regulácia využitia plôch.

1. A1 - obytná zóna – rodinné domy.
 - a) V obytnej zóne s rodinnými domami je možné zriaďovať funkcie, ktoré nepotláčajú obytnú funkciu. Medzi takéto prevádzky a služby patria všetky maloobchodné predajne potravinárskeho charakteru,

drobné výrobné a remeselné prevádzky – obuvnícke, stolárske, krajčírské, aranžérske, kožiarske a iné dielne, poradenské a projektové kancelárie a administratívne priestory.

- b) V obytnej zóne nie je dovolené zriaďovať: predajne streliva, výbušnín, toxických látok, plynových fliaš – okrem propán-butánových pre potrebu domácností (dodržať predpísané odstupy skladovacích plôch od obytných budov), rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, prevádzky, kde dochádza k zvýšenej prašnosti a hlučnosti – píla, opravy motorových píl, sklady sypkých materiálov bez obalov – piesok, štrk, a prevádzky so zdrojmi zápachu z chovu hospodárskych zvierat a pod.
2. A1 - obytná zóna – bytové domy.
 - a) V obytnej zóne s bytovými domami je možné zriaďovať funkcie, ktoré nepotláčajú obytnú funkciu. Medzi takéto prevádzky a služby patria všetky maloobchodné predajne potravinárskeho charakteru, poradenské a projektové kancelárie a administratívne priestory.
 - b) V obytnej zóne s bytovými domami nie je dovolené zriaďovať: predajne streliva, výbušnín, toxických látok, plynových fliaš – okrem propán-butánových pre potrebu domácností (dodržať predpísané odstupy skladovacích plôch od obytných budov), rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, prevádzky, kde dochádza k zvýšenej prašnosti a hlučnosti – píla, opravy motorových píl, sklady sypkých materiálov bez obalov – piesok, štrk, a prevádzky so zdrojmi zápachu z chovu hospodárskych zvierat a pod. Ďalej sa nedovoľuje v tejto zóne zriaďovať ani drobné výrobné a remeselné prevádzky – obuvnícke, stolárske, krajčírské, aranžérske, kožiarske a iné dielne.
 3. B1 - polyfunkčná zóna – občianska vybavenosť
 - a) V tejto zóne je možné zriaďovať obchody, služby, administratívne budovy, širokosortimentné predajne, bytové domy a iné objekty pri dodržaní zásady, aby vplyv z prevádzky neznížoval kvalitu životného prostredia susednej obytnej zóny obce (A1 a A2). Pri vzniku nežiadúcich vplyvov je nevyhnutné eliminovať negatívne dôsledky primeranými technickými opatreniami.
 - b) V tejto zóne nie je dovolené zriaďovať: rodinné domy, predajne a sklady streliva, výbušnín, rádioaktívnych a nebezpečných chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, obytné domy, rekreačné zariadenia a objekty s nárokmi na kvalitu ŽP.

Článok 6

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, rekreácie a priemyslu

1. V oblasti občianskej vybavenosti sú v zmysle pôvodného ÚPN O Nededza
2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu v zmysle pôvodného ÚPN O Nededza
3. V oblasti priemyslu v zmysle pôvodného ÚPN O Nededza
 - a) Pre zóny A1, A2, B1 dodržať súčasne dovolené hodnoty hluku vo vonkajších priestoroch a stavbách, ktoré upravuje **Nariadenie vlády SR č.40 zo 16. januára 2002 o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami.**

Článok 7

Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

1. Regulatívy v oblasti dopravnej sústavy
 - a) Všetky navrhované obslužné komunikácie v území realizovať ako komunikácie funkčnej triedy C2, C3 kategórie MO 7,5/40.
 - b) Za zbernú komunikáciu B3 treba považovať súčasnú cestu II/583 určenú na prekládku a cestu III/01169
 - c) Odstavovanie vozidiel v individuálnej bytovej výstavbe realizovať na vlastných pozemkoch rodinných domov. Vozidlá návštev budú pozdĺžne parkovať na obslužných komunikáciách.
 - d) Odstavovanie vozidiel v hromadnej bytovej výstavbe realizovať na vlastných pozemkoch bytových domov v podzemných garážach a nadzemných parkoviskách. Parkoviská budú umiestnené priamo vo väzbe na obslužné komunikácie.
 - e) Počet parkovacích miest realizovať v zmysle STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.)

- f) Chodníky pre peších šírky 2,00 m (v dotyku s komunikáciou) realizovať súbežne s obslužnými komunikáciami (C2, C3) po jednej alebo po oboch stranách, v závislosti od navrhovanej zástavby.
 - g) Realizovať chodník pre peších pozdĺž potoka Kotrčina v lokalite Stav, ktorý bude vo výhľade pokračovať do územia s plánovanou výstavbou rekreačného zariadenia
2. Regulatívy v oblasti vodného hospodárstva
- a) Rozšírenie vodovodnej siete realizovať v zmysle navrhovanej zástavby
 - b) Nové rozvody DN 100 resp. DN 80 realizovať z materiálu polyetylén ako rozvody okruhové
 - c) Na trasách osadiť podzemné požiarne hydranty, rozmiestnenie podľa príslušnej STN 920400.
 - d) Jednotlivé nehnuteľnosti napojiť na verejný vodovod pomocou vodovodných prípojok ukončených na hranici nehnuteľnosti v jej vnútri vo vodomernej šachte
 - e) Vybudovaná vodovodná sieť musí byť v súlade s platnými normami a predpismi.
 - f) Držať koncepciu odkanalizovania obce s napojením sa na SČOV v Hornom Hričove
 - g) Systém kanalizácie realizovať ako gravitačný a niektorých ojedinelých prípadoch ako gravitačno-tlakový
 - h) jednotlivé nehnuteľnosti napojiť na verejnú kanalizáciu pomocou kanalizačných prípojok ukončených na hranici parcely vo vnútri parcely revíznou šachtou (RŠ) resp. komorou.
 - i) Vybudovaná stoková sieť musí byť v súlade s platnými normami a predpismi.
 - j) Všetky vypúšťané odpadové vody musia byť v súlade s prevádzkovým poriadkom kanalizačnej siete, ktorého limitné hodnoty znečistenia vypúšťaných do kanalizácie stanovuje vyhláška MŽP SR č. 55/2005 Zb.z..
 - k) Dažďové vody budú odvádzané do recipientu,
3. Regulatívy v oblasti elektrickej energie
- a) V zastavanom území realizovať VN 22 kV vedenia formou pokládky zemných káblov
 - b) Vybudovať potrebné trafostanice na zabezpečenie potreby elektrickej energie
 - c) Prekládka VN vedenia č. 234 do novej polohy v úseku Nededza - Gbeľany,
 - d) Sekundárnu elektrickú sieť v navrhovanej výstavbe IBV realizovať káblami v zemi,
 - e) Rozšírenie verejného osvetlenia budovať v celom území káblami v zemi.
4. V oblasti plynofikácie
- a) Dodávka plynu do plôch s plánovanou výstavbou zabezpečiť z vybudovaných miestnych STL rozvodov plynu v obci
 - b) Plynofikovať maximum objektov v obci (neplynofikované môžu využívať alternatívne zdroje energie),
 - c) Prípojky plynu ukončiť v oplotení pozemkov rodinných domov, v skrini osadiť aj regulátory tlaku plynu a meranie spotreby ZPN.
5. V oblasti teplofikácie
- a) Zásobovanie teplom, ako aj potrebu tepla na prípravu TUV a varenie realizovať decentralizovaným spôsobom z lokálnych zdrojov tepla na báze plynu, pevných palív, elektrickej energie, alternatívnych zdrojov tepla (slné kolektory, tepelné čerpadlá).
6. V oblasti pôšt a telekomunikácií
- a) rozšírenie káblov MTS do plôch s novou zástavbou
 - b) Rozšírenie miestnej telefónnej siete v (m.t.s.) realizovať káblami v zemi,
 - c) Pripojovanie telefónnych účastníkov bude z účastníckych rozvádzačov UR káblami v zemi.

Článok 8

Zásady a regulatívy na zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

1. Zásady a regulatívy pre ochranu kultúrno-historických hodnôt
- a) V zmysle pôvodného ÚPN v znení neskorších doplnkov.
 - b) Pri realizácii líniových stavieb a veľkoplošných novostavieb osloviť v príslušnom stavebnom konaní Krajský pamiatkový úrad Žilina.
2. Vo všeobecnosti platí:
- a) V prípade, že v rámci stavebnej činnosti týkajúcej sa líniových stavieb predpokladajúcich zemné práce, z dôvodu možnosti odhalenia neznámych archeologických lokalít je potrebné ohlásenie archeologického nálezu podľa ustanovenia § 40 Zákona č. 49/2002 Z. z. a § 127 Stavebného zákona,

- b) Rešpektovať ustanovenia § 32, Zákona č. 49/2002 Z.z. pri obnove, rekonštrukcii a akejkoľvek inej stavebnej činnosti na objektoch národných kultúrnych pamiatok
- 3. Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných hodnôt a prvkov MÚSES
 - a) V zmysle pôvodného ÚPN v znení neskorších doplnkov.

Článok 9

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

1. V oblasti odpadového hospodárstva
 - a) pravidelne odvážať a zneškodňovať TKO a stavebný odpad z riešeného územia na riadených skládkach mimo k.ú. Nededza
 - b) znížiť produkciu nevyužiteľných odpadov formou separácie zberu
 - c) vytvoriť podmienky pre zber druhotných surovín – zberového papiera, PET fliaš, železného šrotu
 - d) zabezpečiť dostatočný počet zberových kontajnerov pre zber odpadového skla
 - e) zabezpečiť pravidelný odvoz vyseparovanej suroviny do zberne.
 - f) zabezpečiť 2x ročne zber nebezpečných zložiek KO (vyraďené elektrické a elektronické zariadenia z domácností, opotrebované olovené batérie, odpadové oleje, staré lieky, príp. iné) tak, aby dátum a miesto zberu týchto odpadov bolo včas oznámené v každej domácnosti obce.
 - g) zabezpečiť 2x ročne zber veľkoobjemového odpadu (vyraďený nábytok, pneumatiky, a pod.) tak, aby dátum a miesto zberu týchto odpadov bolo včas oznámené v každej domácnosti obce.
 - h) zabezpečiť vhodnou formou, aby biologicky rozložiteľné odpady z domácností obyvatelia kompostovali na vlastnom pozemku (domáce kompostoviská, hnojiská od hospodárskych zvierat).
 - i) pre bioodpad z verejných priestranstiev (tráva, konáre stromov) vytvorí obec vlastné kompostovisko, alebo zmluvne dohodne kompostovanie s podnikateľským subjektom prípadne aj mimo k.ú. Nededza
 - j) pravidelne aktualizovať plán odpadového hospodárstva a zabezpečiť jeho naplnenie
2. V oblasti ochrany vôd a ovzdušia
 - a) V riešenom území lokalít „Za Chrípom“ a „Stav“ vybudovať verejnú kanalizáciu
 - b) Znížiť emisné zaťaženie plynofikáciou, alebo elektrifikáciou navrhovaných objektov
 - c) Výsadba uličnej zelene verejných priestorov v minimálnej šírke 2 m (trávnik+kry) a vysádzať zeleň v poloverejných vnútroblokových priestoroch bytových domov.
 - d) Realizovať spevnené povrchy komunikácií pre zníženie prašnosti
 - e) Zákaz spaľovať záhradný rastlinný odpad- uprednostniť kompostovanie na vlastnom pozemku, alebo na kompostovisku mimo riešené územie
 - f) Vybudovať izolačnú zelene medzi priemyselným parkom a lokalitou Za Chrípom
3. V oblasti ochrany pred hlukom a vibráciami
 - a) Dodržať dovolené hodnoty hluku vo vonkajších priestoroch a stavbách, ktoré upravuje **Nariadenie vlády SR č.40 zo 16. januára 2002 o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami** – vid' grafická časť dokumentácie

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia obce

1. Výsledné zastavané územie
 - a) Hranica zastavaného územia sa posúva severne od lokality „Za Chrípom“ až po západnú hranicu katastra s Tepličkou nad Váhom a severný okraj cesty II/583 (súčasná trasa). vid' hranica definovaná v grafickej časti dokumentácie.
 - b) V lokalite „Stav“ sa posúva hranica o obalovú krivku navrhovanej rodinnej zástavby severným smerom od súčasného zastavaného územia obce.

Článok 11

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

1. V zmysle pôvodného ÚPN a znení neskorších doplnkov.
2. V intraviláne aj mimo intravilán je potrebné pri výstavbe inžinierskych sietí rešpektovať ustanovenia STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia.

3. pre územie lokality Za Chrípom platí hranica ochranného pásma areálu priemyselného parku od ucelených obytných zón (50m)

Článok 12

Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie a sceľovanie pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

1. Plochy pre verejnoprospešné stavby
 - a) Plochy a pozemky pokiaľ nie sú majetkom obce, alebo štátu, je potrebné pre verejnoprospešné stavby vykúpiť od majiteľov pozemkov, alebo inak vysporiadať.
2. Plochy pre vykonávanie delenia a sceľovanie pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny nie sú vymedzené.

Článok 13

Určenie časti obce pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny

1. Pre žiadne časti územia obce Nededza nie je potrebné spracovať ÚPN – Z.

Článok 14

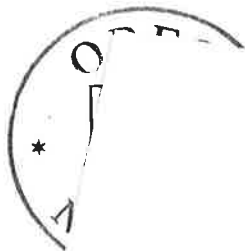
Zoznam verejnoprospešných stavieb

1. Nové komunikácie v lokalite Za Chrípom a Stav
2. Inžinierske siete potrebné pre technické vybavenie územia lokalít "Za Chrípom a Stav" (vodovod, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, plyn, NN a VN vedenia, trafostanice, telekomunikácie).
3. Pešie a cyklistické trasy vrátane odpočinkových plôch, detských ihrísk, parkovej zelene v lokalite "Za Chrípom"

Článok 15

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením §28, ods.3 Stavebného zákona v platnom znení je dokumentácia návrhu Zmeny a doplnku č.3 Územného plánu Obce Nededza uložená na Obecnom úrade v Nededzi, na stavebnom úrade obce a na Krajskom stavebnom úrade v Žiline.
2. Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom ... 4. 5. 2004



Nypravené: 2. 4. 2004

Nypravené: 3. 5. 2004

yt
NEDEDA