



# **O B E C K U N E R A D**

Kunerad č. 60, 013 13 Rajecké Teplice  
IČO: 00648892; DIČ: 2020638994

## **Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2018 o záväznej časti Zmeny a Doplnku č. 2 Územného plánu obce Kunerad**

Kunerad, 12.2.2018

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE**  
**č. 1/2018**  
**o záväznej časti Zmeny a Doplnku č. 2 Územného plánu obce Kunerad**

Obecné zastupiteľstvo v Kunerade 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 neskorších predpisov zákonov vydáva všeobecne záväzné nariadenie Obce Kunerad č. 1/2018 o záväznej časti Zmeny a Doplnku č. 2 Územného plánu obce Kunerad.

**Článok 1**

**Rozsah platnosti Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN O Kunerad a VZN o ich záväzných častiach**

1. Nariadenie vymedzuje záväznú časť Zmeny a Doplnku č. 2 Územného plánu obce Kunerad (ďalej aj len Zmeny a Doplnku č. 2 ÚPN-O) schválenej uznesením Obecného zastupiteľstva v Kunerade č. 44/162/2018 zo dňa 12.02.2018
2. Záväzná časť Zmeny a Doplnku č. 2 ÚPN-O Kunerad platí pre vymedzené územie, dokumentované 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**

**Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia**

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia pre plochy **IBV** lokality č. **42, 43, 44 45, 47**
  - a) navrhované plochy IBV riešiť formou izolovaných rodinných domov s využitím koridoru komunikácií pre vedenie inžinierskych sietí
  - b) nadviazať na založený komunikačný systém v obci a zabezpečiť prístup k pozemkom využívaným na poľnohospodárske účely
  - c) nová urbanistická štruktúra musí korešpondovať s pôvodnou zástavbou, tzn. izolované rodinné domy, jednopodlažné, podpivničené s využitím podkrovím so sedlovými resp. polovalbovými strechami
  - d) spôsob zástavby - izolované rodinné domy, počet podlaží 1+1+1, prípadne 0+1+1, strecha sedlová alebo polovalbová, prípadne zastrešenie plochou strechou
2. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia pre plochy **IBV** lokality č. **42, 43, 44 45, 47**
  - a) hlavnou funkciou je funkcia bývania
  - b) doplnková funkcia - drobné služby obyvateľstvu, obchod bez škodlivých vplyvov na obytnú funkciu
  - c) prevládajúci typ stavebnej činnosti - novostavby
  - e) drobnochov obmedzený na malé hospodárske zvieratá
3. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia pre plochy **HBV** lokalita č. **41**
  - a) navrhované plochy HBV riešiť formou zástavby nízkopodlažných bytových domov s využitím koridoru komunikácií pre vedenie inžinierskych sietí
  - b) nová urbanistická štruktúra bude odlišná od IBV zástavby. Architektonické tvaroslovie by malo primerane odrážať kolorit obce a výška bytových domov nesmie prekročiť 4 podlažia. Domy môžu byť zastrešené sedlovými resp. polovalbovými strechami, prípadne plochou strechou
  - c) spôsob zástavby - izolované bytové domy, počet podlaží 1+3+1, prípadne 1+4+0, strecha sedlová alebo polovalbová, prípadne zastrešenie plochou strechou
4. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia pre plochy **HBV** lokalita č. **41**
  - a) hlavnou funkciou je funkcia bývania
  - b) doplnková funkcia - drobné služby obyvateľstvu, obchod bez škodlivých vplyvov na obytnú funkciu
  - c) prevládajúci typ stavebnej činnosti - novostavby

### Článok 3

#### Prípustné, podmienične prípustné a neprípustné podmienky využitia plôch

Doplniť: Pre riešené územie ZaD č.2 ÚPN O Kunerád platí:

#### 1. IBV lokality č. 42, 43, 44 45, 47

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

b) Neprípustné funkcie: iné ako prípustné

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

#### 2. HBV lokalita č.41

a) Prípustné funkcie: bývanie v nízkopodlažných bytových domoch (suterén + 4 nadzemné podlažia, alebo suterén + 3 nadzemné podlažia + podkrovie), základná občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia, malé ihriská pre neorganizovaný šport pre obyvateľov územia, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, pešie, cyklistické a motorové komunikácie, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, parkovo upravená obytná zeleň, radové garáže pre bývajúcich obyvateľov.

b) Neprípustné funkcie: iné ako prípustné

c) Doplňujúce ustanovenia: odstavné miesta obyvateľov musia byť riešené v rámci pozemkov bytových domov na vyhradených odstavných plochách a na miestnych verejných komunikáciách, parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

### Článok 4

#### Zásady a regulatívy pre navrhované obytné územia

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN O Kunerád

### Článok 5

#### Zásady a regulatívy pre umiestňovanie občianskej vybavenosti v území

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN O Kunerád

### Článok 6

#### Zásady a regulatívy pre umiestňovanie verejného dopravného vybavenia územia

Doplniť body :

- dopravné napojenia na existujúcu sieť riešiť systémom miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy C3 v kategórii MO 6,50/30, alebo MOK 7,00/30
- pri lokalite 41 (bytové domy) zriadiť zastávku hromadnej dopravy (v súlade s STN 736425)
- križovatky treba navrhovať tak, aby bol na nich zaistený dostatočný rozhľad v zmysle STN 73 6102
- v miestach kde sa rozhľadové podmienky podľa STN 73 6102 nedajú zabezpečiť, nové križovatky nenavrhovať - križovatky možno zriadiť v menších vzájomných vzdialenostiach ako predpisujú STN 736101 a STN 736110 iba v prípade výnimky z ustanovenia STN, týkajúcich sa vzájomných vzdialeností križovatiek,
- realizovať dostatočné plochy pre statickú dopravu v navrhovaných funkciách v území v zmysle STN 73 6110,
- zachovať pôvodné prístupové trasy na lesné pozemky za účelom obhospodarovania lesa“

## **Článok 7**

### **Zásady a regulatívy pre umiestnenie technického vybavenia územia**

Doplniť body:

11. doplniť trasy technickej vybavenosti do riešených lokalít **41, 42, 43, 44 45, 47** v nevyhnutnom rozsahu pre výstavbu **IBV a HBV**
12. na zadržanie povrchového odtoku v území realizovať opatrenia, ktoré spomalia odtok z územia do recipientu. Napr.:retencia dažďovej vody, využitie na zavlažovanie pre záhrady rodinných domov, infiltrácia dažďových vôd a pod.
13. potrebu tepla pre rekreačné zariadenia riešiť prednostne s obnoviteľných zdrojov tepla

## **Článok 8**

### **Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva a pre udržanie ekologickej stability územia**

Doplniť :

1. Podľa § 41 ods. 4 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a nálezísk. V súvislosti so stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami v územných konaniach, stavebných konaniach, resp. zlúčených územných a stavebných konaniach podľa stavebného zákona je dotknutým orgánom Krajský stavebný úrad Žilina z dôvodu zabezpečenia podmienok ochrany archeologických nálezov. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie záväzného stanoviska podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona.
  2. Pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, bude nevyhnutné vykonať pamiatkový záchranný archeologický výskum podľa § 36, ods.2 a 3), § 35, ods. 7) a § 39, ods. 1) pamiatkového zákona.
  3. Vzhľadom na ochranu prípadných archeologických nálezov, nájdených mimo povoleného pamiatkového výskumu sa uplatňuje postup podľa § 40 ods. 2-5 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.
- Ostatné ustanovenia bez zmeny v zmysle platného ÚPN O Kunerad

## **Článok 9**

### **Zásady a regulatívy pre ochranu životného prostredia**

Doplniť:

9. vo všetkých územiach s aktívnymi a potenciálnymi zosuvmi vykonať pred výstavbou podrobný inžiniersko-geologický prieskum
10. na území s výskytom stredného radónového rizika vykonať pred výstavbou potrebné opatrenia v súvislosti s jeho výskytom

Doplniť:

Opatrenia zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy aplikované na územie obce Kunerad

1. Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav
  - a) Podporovať a využívať vegetáciu
  - b) Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v sídlach
  - c) Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam
2. Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric
  - a) Zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
  - b) Zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia
  - c) Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran
3. Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha
  - a) Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
  - b) Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach
  - c) Podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd
  - d) Zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov
  - e) Podporovať využívanie a dostupnosť záložných vodných zdrojov

4. Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok
    - a) Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľadom k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú
    - b) Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí
    - c) Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí
    - d) zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou
    - e) Zabezpečiť usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení
    - f) Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy
- Ostatné ustanovenia bez zmeny v zmysle platného ÚPN O Kunerad

#### **Článok 10**

##### **Vymedzenie zastavaného územia obce**

1. Navrhované zastavané územie obce Kunerad sa rozširuje o riešené lokality č. 41, 42, 43, 44, 45 a 47
2. Navrhovaná hranica je graficky vymedzená vo výkrese č.2 Zmeny a Doplnku č. 2 ÚPN-0 Kunerad

#### **Článok 11**

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

Upraviť znenie:

1. ochranné pásma plošných prírodných javov:
    - d) ochranné pásmo lesných pozemkov podľa Zákona č.326/2005 Z. z. vo vzdialenosti 50m od hranice lesného pozemku - pri výstavbe jednotlivých stavebných objektov dodržať minimálnu odstupovú vzdialenosť od hranice lesných pozemkov 25 – 30 m
- Doplniť ods. 2. ochranné pásma líniových prírodných javov o nový bod c):
- c) zachovať a rešpektovať ochranné pásmo v šírke min. 6,0 m od brehovej čiary vodohospodársky významného vodného toku Kuneradský potok.

Ostatné ustanovenia bez zmeny v zmysle platného ÚPN O Kunerad

#### **Článok 12**

##### **Plochy pre verejnoprospešné stavby**

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN O Kunerad

#### **Článok 13**

##### **Určenie častí územia s nutnosťou obstarania a schválenia územného plánu zóny**

1. Pre žiadnu časť riešeného územia nie je nutné obstarať a schváliť územný plán zóny

#### **Článok 14**

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

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN O Kunerad nenavrhujú žiadnu novú verejnoprospešnú stavbu. Pre Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-O Kunerad platia nasledovné VPS z platného ÚPN-O Kunerad:

19. Rozšírenie obslužných a miestnych komunikácií vrátane sprievodných chodníkov pre rozvojové lokality
20. Rozšírenie plynofikačnej siete STL plynovodov do rozvojových lokalít
21. Dobudovanie verejnej vodovodnej siete pre rozvojové lokality
22. Rozšírenie kanalizačnej siete splaškovej a dažďovej kanalizácie pre rozvojové lokality
23. Rozšírenie elektrickej siete pre rozvojové lokality
24. Vybudovanie trás telefónnej siete a telekomunikačnej siete pre obsluhu rozvojových lokalít

**Článok 15**  
**Uloženie dokumentácie a jej účinnosť**

1. V súlade s ustanovením § 28, ods.3 Stavebného zákona v platnom znení je dokumentácia Zmien a Doplnkov č.2 Územného plánu obce Kunerad uložená na Obecnom úrade v Kunerade, na stavebnom úrade obce a na Okresnom úrade, Odbore výstavby a bytovej politiky v Žiline.
2. Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom 01.03.2018.

Mgr. Monika Kavecká MHA, MPH  
starostka obce

Zverejnené: 13.2.2018  
Zvesené: