

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE BEŠEŇOVÁ**  
**O ZÁVÄZNÝCH ČASTIACH**  
**ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BEŠEŇOVÁ, ZMENY A DOPLNKY Č.1**

Obecné zastupiteľstvo v Bešeňovej dňa ..... schválilo v súlade so zákonom č.369/1990 Zb. v platnom znení a v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov toto všeobecne záväzné nariadenie:

**ČASŤ PRVÁ**

**Úvodné ustanovenia**

**Článok 1**

**Účel všeobecne záväzného nariadenia**

Všeobecne záväzné nariadenie č.4/2019 vymedzuje záväzné časti Územného plánu obce Bešeňová (ÚPN O) schváleného Obecným zastupiteľstvom obce Bešeňová.

Záväzná časť Územného plánu obce Bešeňová, Zmeny a doplnky č. 1 mení alebo dopĺňa Záväznú časť Územného plánu obce Bešeňová nasledovne:

Riešené územie je vymedzené hranicou určeného riešeného územia obce Bešeňová, je spracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (ďalej stavebný zákon) a vyhl. MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Pozostáva z textovej a grafickej časti v rozsahu riešenia Zmien a doplnkov č. 1

**Článok 2**

**Rozsah platnosti a návrhové obdobie územného plánu**

Územnoplánovacia dokumentácia je riešená v rozsahu určeného riešeného územia obce Bešeňová v znení Zmien a doplnkov č. 1 v grafickej časti na mapových podkladoch v mierke :

- :50000 - širšie vzťahy
- 1:10000 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia obce s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami-
  - Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES
- 1:5000 - hlavné výkresy:
  - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch s riešením dopravy a s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami
  - Verejné dopravné vybavenie
  - Verejné technické vybavenie - vodné hospodárstvo
  - Verejné technické vybavenie - energetika a spoje
  - výkres vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

## ČASŤ DRUHÁ

Pri riadiacom procese zameranom na funkčné využitie a priestorové usporiadanie katastrálneho územia obce Bešeňová je potrebné dodržiavať záväzné regulatívy, definované pre všetky záujmové okruhy v uvedenom rozsahu v zmysle Vyhlášky - MŽP SR č. 55/2001 Z.z. O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, § 12, ods. (4) a (6) písm. a) - l):

### Článok 3

#### Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčne a priestorovo homogénne jednotky.

##### 3.1. Pri urbanistickom, priestorovom a kompozičnom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny.

##### 3.2. Funkčné plochy záväzné na území

Na koniec kapitoly na dopĺňa:

3.1.2.3 *Realizácia jednotlivých bytových domov v lokalite č.3 Pod baňou a rekreačných objektov v lokalite č.8 Lánce,č.13 Nižné Lúky je možná až po zrealizovaní komunikácie a prislúchajúcej technickej infraštruktúry pre zabezpečenie užívania jednotlivých bytových a rekreačných domov.*

3.1.2.4 *Vo funkčnej ploche v lokalite Roviny sa ruší ochranné pásmo cintorína.*

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

### Článok 4

#### Určenie prípustných , obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch a intenzity ich využívania

##### 4.1. Zoznam regulatívov

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny.

##### 4.2. Centrálny priestor obce (R1)

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny

##### 4.3. Funkčné plochy občianskej vybavenosti (R2)

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny

##### 4.4. Funkčné plochy polyfunkčnej zástavby - občianska vybavenosť a bývanie (R3)

Text kapitoly mení zastavanosť a dopĺňa sa do odrážky „prípustné“:

Hlavné funkčné využitie: pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu a bývanie. Súčasťou sú stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, verejná zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra. Parkovanie musí byť zabezpečené na pozemku prevádzkovateľa, alebo na vyhradených parkoviskách na verejných komunikáciách. Zastavanosť pozemku stavbami max.60%.80% Výšková hladina max.4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažie a podkrovie.

Prípustné sú:

- Pre obsluhu územia slúžiace obchody, služby, administratívne a správne zariadenia.
- Stravovacie zariadenia a športové zariadenia.
- Polyfunkčné obytné budovy do výšky max. 4 nadzemných podlaží alebo 3 nadzemné podlažie a podkrovia.
- Ubytovne na prechodné ubytovanie.
- Služby v oblasti cestovného ruchu.
- Parkoviská pre osobné automobily.
- S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
- Market, obchodné domy, kino, výstavná a tržnice
- *Apartmentový dom, ubytovanie, budovy pre šport a rekreáciu*

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

#### **4.5. Funkčné plochy pre obytné územie- zmiešané plochy rodinných domov s možnosťou aj prechodného ubytovania (R4)**

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny

#### **4.6. Funkčné plochy pre obytné územie – bytové domy (R5)**

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny

#### **4.7. Funkčné plochy rekreácie a cestovného ruchu (R6)**

##### **4.7.1 Funkčné plochy – rekreačné chaty (R6 – RCH)**

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny

##### **4.7.2 Funkčné plochy - hotely, penzióny (R6-H), (R6-P)**

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny.

Na koniec kapitoly 3.2.7.Funkčné plochy rekreácie a cestovného ruchu(R6) sa dopĺňa nový regulatív R6 – O:

##### **3.2.7.3 Funkčné plochy - Oddychové plochy (R6-O)**

*Hlavné funkčné využitie:* - estetická, rekreačná a ekologická. Sú to plochy verejne prístupné. Slúžia pre oddych a rekreáciu obyvateľov a návštevníkov obce. Územie doplnené odpočinkovými plochami, chodníkmi - náučný chodník, cyklotrasa, prvkami drobnej architektúry a pod.

Prípustné sú:

- Pešie chodníky, cyklistické komunikácie a technická infraštruktúra.
  - Drobná architektúra.
- ❖ *Nepripustné sú:*
- *Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.*

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

#### **4.8. Funkčné plochy športu a športovej vybavenosti (R7)**

Z pôvodného textu sa vypúšťa preškrtnutý text:

Hlavné funkčné využitie: Umiestnenie otvorených športových plôch. ~~Pre navrhované lokality lokalizované za oblúkom železničnej trate smerom na Potok pod cyklistickým chodníkom.~~ Navrhujeme plochy pre dynamický šport, voľný rozptyl ľudí v priestore prostredníctvom neinvazívneho pešieho pohybu alebo behu, lavičky, piknikové plochy, kolký. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

#### **4.9. Funkčné plochy verejnej zelene a parkov (R8)**

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny

#### **4.10. Funkčné plochy technickej a obslužnej vybavenosti (R9)**

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny

#### **4.11. Funkčné plochy výroby, skladového a odpadového hospodárstva (R10)**

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny

#### **4.12. Funkčné plochy poľnohospodárskej výroby (R11)**

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny

#### **4.13. Neurbanizovaná krajina – poľnohospodárska krajina (R12)**

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny

#### **4.14. Neurbanizovaná krajina – lesné hospodárstvo (R13)**

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny

### **Článok 5**

**Zásady a regulatívy umiestnenia plôch občianskeho vybavenia, športu, rekreácie pre obytné územie, poľnohospodárskej výroby a inej výroby.**

#### **5.1. Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj obytného územia**

Kapitola sa upravuje nasledovne:

V odseku 3.3.1.2.1 sa ruší nasledujúci text s odrážkou :

- ~~lokalita „Pod Baňou“ severozápadná časť obce~~

V odseku 3.3.1.2.2 sa dopĺňa nasledujúci text s odrážkou:

- *lokalita „Pod baňou“*

V odseku 3.3.1.2.3 sa dopĺňa nasledujúci text s odrážkou:

- *lokalitač.3 „Pod baňou“- DSS severozápadná časť obce,*
- *Lokalitač.1 „Marcelová“- Multifunkčný objekt, kongresová hala*

V odseku 3.3.1.2.4 sa ruší nasledujúci text s odrážkou :

- ~~lokalita "Pod baňou" severovýchodná časť obce~~

V odseku 3.3.1.2.5 sa dopĺňa v novom odstavci nasledujúci text :

- *lokalitač.1 „Marcelova“ – všesportový areál*
- *lokalitač.7 „Drienok“ – severozápadná časť obce*

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

## 5.2 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia pre občianske vybavenie

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny

## 5.3. Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia športu, rekreácie, turizmu a cestovného ruchu

Odsek sa upravuje a dopĺňa nasledovne:

- Pre navrhované lokality funkčnej plochy R7 ~~lokalizované za oblúkom železničnej trate smerom na Potok pod cyklistickým chodníkom~~ navrhujeme plochy pre dynamický šport, voľný rozptyl ľudí v priestore prostredníctvom neinvazívneho pešieho pohybu alebo behu, lavičky, piknikové plochy, kolký.
- *Vo výhľadovom období zohľadniť využitie rieky Váh na rekreačnú plavbu a podporovať vybudovanie zariadení pre vodnú turistiku.*

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

## 5.4. Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby, odpadového hospodárstva a inej výroby

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny

## Článok 6

### Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

## 6.1. Dopravné vybavenie územia

- **Letecká doprava**

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny

- **Železničná doprava**

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny

- **Cestná doprava**

Dopĺňa sa na koniec kapitoly :

- *rešpektovať existujúce cyklistické komunikácie a nové cyklistické komunikácie odporúčame navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými komunikáciami*
- *pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov*
- *zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam MHD*

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

## 6.2. Verejné technické vybavenie územia – Vodné hospodárstvo

Dopĺňa sa na koniec kapitoly :

- *Zabezpečiť v lokalite č.12 vypracovanie a doloženie hydrologického posúdenia-hydrologický výpočet na prietok  $Q_{100}$  a následné výstavbu situovať za ochranné pásmo toku Holubí potok v šírke min.5 m od brehovej čiar.*
- *Zabezpečiť ochranu vôd a prirodzenú akumuláciu vôd.*
- *Zachovať prirodzený charakter tečúcich vodných tokov a neohroziť kvalitu podzemných ani povrchových vôd.*
- *Zrážkové vody neodvádzať do povrchových vôd, ale nechať prirodzene vsakovať na miestach ich dopadu, pokiaľ sú podložím absorbovateľné, aby sa zachovávalo množstvo podzemných vôd v danom území.*
- *Zosúladiť plánovanie stavieb, z hľadiska priestoru a funkčnosti, s opatreniami na ochranu pred povodňami.*
- *Nenavrhovať činnosti, ktoré by mohli spôsobiť povodňové škody, ktoré by mohli mať nepriaznivé dôsledky na ľudské zdravie, životné prostredie a kultúrne dedičstvo.*
- *Všetky plánované činnosti budú realizované v súlade s environmentálnymi cieľmi, aby sa zabezpečilo trvalo udržateľné využívanie vôd.*

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

## 6.3. Verejné technické vybavenie územia –Energetika, spoje

Dopĺňa sa na koniec kapitoly :

- *zabezpečiť možnosť výstavby/rozšírenia verejnej komunikačnej siete (VEKS – jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc),ako technickej infraštruktúry vybavenia územia. Spoločnosť Orange má v danom regióne vybudovanú technickú infraštruktúru.*

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

## 6.4. Verejné technické vybavenie územia – Plyn

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny

### Článok 7

**Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorby krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene.**

## 7.1. Kultúrohistorické hodnoty

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny

## 7.2. Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky USES

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny

### Článok 8

**Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.**

Dopĺňa sa na koniec kapitoly :

- *Pre lokalitu č.11 je potrebné vykonať hydrologický prieskum celého záujmového územia, ktorého cieľom bude zisťovanie nielen výdatnosti vodného zdroja, ale aj určenie vplyvu na hydrologický režim a stavu osobitne chránenej časti prírody a krajiny Bešeňovských travertínov a súvisiaceho územia genofondovej lokality pred realizáciou odstavnej plochy. Následne musí byť preukázané, že záchyt prameňa s vybudovaním nového vodojemu v zmysle návrhu nebude mať žiadne negatívne vplyvy na chránené územie a genofondovú lokalitu.*
- *Rešpektovať možné negatívne ovplyvnenie hlukom v danom území z existujúcich a navrhovaných stavieb ( rekreačné a športové zariadenia, obchodné prevádzky a prevádzky drobnej remeselnej výroby a služieb, výrobné areály a výrobné služby ) vypracovaním Hlukovej štúdie, pre konkrétnu stavbu a lokalitu, v ktorej budú ozrejmené hlukové pomery v danom území a podľa výsledkov hodnotenia navrhnuté protihlukové opatrenia na navrhovaných stavbách tak, aby hlukové pomery v obytnom a rekreačnom prostredí boli v súlade s vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z.*

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

### Článok 9

**Vymedzenie zastavaného územia.**

Výsledné zastavané územie:

V zmysle grafickej časti ÚPN.

## Článok 10

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

#### Ochranné pásma

Dopĺňa sa na koniec kapitoly :

##### Hygienické ochranné pásma

~~• Pásma hygienickej ochrany 50 m od hranice cintorína sa stanovuje v zmysle § 15 odst. 7 zákona 131/2010 Z.z.~~

- Na základe novelizácie zákona 131/2010 Z.z. O pohrebníctve sa ruší existujúce ochranné pásma cintorína. Obec Bešeňová nemá prijaté VZN o určení ochranného pásma pohrebiska.

##### Vodárenské ochranné pásma

- V prípade že nový zdroj pitnej vody z nového prameniska nad lokalitou č.15 bude mať dostatočnú výdatnosť bude vyhlásené jeho ochranné pásma podľa vyhlášky č. 29/2005 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem vodárenských zdrojov, o opatreniach na ochranu vôd a o technických úpravách v ochranných pásmach vodárenských zdrojov.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

## Článok 11

### Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny.

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny

## Článok 12

### Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny

## Článok 13

### Zoznam verejnoprospešných stavieb.

Do platného zoznamu verejnoprospešných stavieb sa na základe riešenia ZaD č.1 ÚPN O Bešeňová dopĺňajú nasledovné verejnoprospešné stavby:



### 3.6.1 Stavby pre verejnoprospešné služby

#### VPS – 1 Stavby pre občiansku vybavenosť

VPS 1.3 Dom sociálnych služieb.

VPS 1.5 Zdravotné stredisko.

VPS1.6 Materská škola

Z platného zoznamu verejnoprospešných stavieb sa na riešené územie ZaD č.1 ÚPN O Bešeňová vzťahujú nasledovné verejnoprospešné stavby:

### 3.6.2 Stavby verejného technického vybavenia

#### VPS – 2 Stavby pre dopravu:

VPS 2.6. Výstavba siete obslužných a prístupových komunikácií a súvisiacich križovatiek, autobusových zastávok, mostov a nadjazdov.

VPS 2.7. Stavba cyklomosta a mosta pre peších cez vodný tok rieky Váh, stavby cyklistických a turistických trás.

VPS 2.8. Územie pre pešie plochy a komunikácie.

VPS 2.9. Rekonštrukcia a výstavba plôch statickej dopravy (parkovacie a odstavné plochy).

#### VPS – 3 Stavby pre vodné hospodárstvo:

VPS 3.1. Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

Ostatné VPS ostávajú v platnosti bez zmeny.

## Článok 14

### Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Doplnená v rozsahu riešenia ZaD č.1 – grafická príloha

## ČASŤ TRETIA

### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- ❖ Schvaľujúcim orgánom pre Územný plán obce Bešeňová a jeho zmeny a doplnky je podľa §26. odst. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov je Obec Bešeňová. V zmysle § 11 odst. 4 písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov schvaľuje územný plán obce alebo jeho zmeny a doplnky Obecné zastupiteľstvo obce Bešeňová, ako orgán obce Bešeňová.
- ❖ Záväzná časť - regulatívy pre územný rozvoj Územného plánu obce Bešeňová a jej zmeny a doplnky vyhlasuje Obec Bešeňová Všeobecne záväzným nariadením obce Bešeňová, na ktorom sa uznáva Obecné zastupiteľstva obce Bešeňová.
- ❖ Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Obecnom úrade obce Bešeňová, na Okresnom úrade Žilina, Odbor výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania a na príslušnej úradovni stavebného úradu obce.
- ❖ Obec Bešeňová a príslušný stavebný úrad obce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce.
- ❖ Obec je povinná pravidelne, najmenej raz za 4 roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo či netreba obstaráť nový územný plán.

Toto Všeobecné záväzné nariadenie schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Bešeňová svojím uznesením č.                   zo dňa  
Účinnosť nadobúda dňa

**Ing. Martin Baran**

Starosta obce

Vyvesené: 11.05.2023

Zvesené: