

Obecné zastupiteľstvo v Makove  
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 neskorších predpisov vydáva všeobecne záväznú

# **NÁVRH**

## **Nariadenie o záväznej časti Zmeny a Doplnku č. 3 Územného plánu obce Makov**

### **Článok 1 Účel nariadenia a rozsah platnosti**

1. Nariadenie vymedzuje záväznú časť Zmeny a Doplnku č. 3 Územného plánu obce Makov (ďalej len Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-O) schválenej uznesením Obecného zastupiteľstva v Makove č..... zo dňa.....
2. Záväzná časť Zmeny a Doplnku č. 2 ÚPN – O Makov platí pre vymedzené územie, dokumentované vo výkresovej časti ako riešené územie.
3. Všeobecne záväznú nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie ÚPN – O v riešenom území Zmeny a Doplnku č. 2 ÚPN – O Makov, resp. do doby schválenia nového územného plánu obce.

### **Článok 2 Vymedzenie pojmov**

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Makov

### **Článok 3 Význam obce v rámci územia okresu Čadca**

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Makov

#### Článok 4

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

1. Regulatívy priestorové  
Doplniť zástavbu v lokalite Pindula s funkčným využitím pre poľnohospodársku usadlosť
2. Regulatívy kompozičné:  
Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Makov
3. Regulatívy funkčného usporiadania riešeného územia
  - a) Doplniť do funkčných zón (územi):  
UR 9 – poľnohospodárske usadlosti
  - b) pre UR 9 – poľnohospodárske usadlosti doplniť:
    - základná funkcia - ekologické poľnohospodárstvo zamerané na extenzívne využívanie okolitých lúk a pasienkov, ich kosenie a spásanie limitovaným počtom hospodárskych zvierat, poľnohospodárska činnosť v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja s cieľom zabezpečenia optimálneho obrazu a štruktúry krajiny
    - doplnková funkcia – trvalé bývanie majiteľa, správcu usadlosti, agroturistika
    - druh zástavby – hospodárske objekty súvisiace s poľnohospodárskou činnosťou ako hlavnou funkciou a objekty súvisiace s doplnkovou funkciou
    - spôsob zástavby – objekty s jedným, maximálne dvoma nadzemnými podlažiami, zastrešené sedlovou alebo polvalbovou strechou so sklonom 35-45°
    - ďalšie požiadavky na zástavbu - architektonická forma, proporcie a tvaroslovie navrhovaných objektov musia vychádzať z princípov pôvodnej architektúry regiónu, pri výstavbe použiť tradičné prírodné materiály
    - požiadavky na využívanie okolitej poľnohospodárskej krajiny - lúky a pasienky využívať extenzívnym spôsobom bez ich technických úprav a narušania pôdneho krytu, neuvažovať s výstavbou trvalých ani dočasných objektov, zachovať krajinné prvky ako sú mokrade, remízky, významné solitérne rastúce stromy a brehové porasty s cieľom udržania ÚSES

Ostatné ustanovenia článku 4 bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Makov

#### Článok 5

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

Doplniť:

9. UR 9 – poľnohospodárske usadlosti
  - a) Prípustné funkcie :  
Ekologické poľnohospodárstvo vykonávané v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja, bývanie majiteľa, správcu usadlosti a agroturistika s príslušnou technickou vybavenosťou, zeleňou a oddychovými plochami
  - b) Neprípustné funkcie :  
V území nie je dovolené zriaďovať žiadne iné funkcie okrem prípustných

Ostatné ustanovenia článku 4 bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Makov

#### Článok 6

### Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, rekreácie a priemyslu

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Makov

#### Článok 7

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

1. regulatívy v oblasti dopravnej sústavy – doplniť:
  - V lokalite Pindula vybudovať spevnenú prístupovú účelovú komunikáciu zabezpečujúcu dopravnú obsluhu navrhovanej zástavby

Ostatné ustanovenia článku 7 bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Makov

#### Článok 8

### Zásady a regulatívy na zachovanie kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

1. Zásady a regulatívy pre ochranu kultúrnohistorických hodnôt – doplniť:
  - V súvislosti so stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami v konaniach podľa stavebného zákona je dotknutým orgánom Krajský pamiatkový úrad Žilina z dôvodu zabezpečenia podmienok ochrany archeologických nálezísk a nálezov. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného

povolenie bude vydané záväzného stanoviska podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona, v opodstatnených prípadoch krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum a o podmienkach jeho vykonávania podľa § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona.

- Vzhľadom na ochranu prípadných archeologických nálezov, nájdených mimo povoleného pamiatkového výskumu sa uplatňuje postup podľa § 40 ods. 2 – 4 pamiatkového zákona v spojitosti s § 127, ods. 1) a 2) zákona č.50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Ak sa nález nájde mimo povoleného pamiatkového výskumu, musí to nálezca oznámiť krajskému pamiatkovému úradu najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení a ponechať nález bez zmeny.

Ostatné ustanovenia článku 8 bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Makov

## Článok 9

### Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

2. Opatrenia na zachovanie a zlepšenie kvality pôd – doplniť:
  - v územiach s výskytom svahových deformácií je pred výstavbou potrebné vykonať inžiniersko – geologický prieskum
6. Opatrenia v oblasti radónového rizika – doplniť:
  - na území s výskytom stredného radónového rizika je potrebné počítať s adekvátnymi stavebnými opatreniami na jeho zníženie v rámci stavebných objektov

Doplniť :

8. Opatrenia na elimináciu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy v rámci územia obce Makov  
V zmysle uznesenia vlády SR č. 148/2014 z 26.3.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy bude v rámci obce Makov potrebné v nasledujúcom období realizovať nasledovné opatrenia:
  - a) Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav
    - zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach
    - zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, tienením transparentných výplní
    - podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
    - zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam
    - zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v sídlach
    - zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam
    - vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny
  - b) Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric
    - zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch obce
    - zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu ekologickej stability stromovej vegetácie
    - zabezpečiť dostatočnú odstupovú vzdialenosť stromovej vegetácie v blízkosti elektrického vedenia
    - zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbou vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran
  - c) Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha
    - podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
    - zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach
    - zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov
    - podporovať a zabezpečovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov
  - d) Opatrenia voči častejšiemu výskytu zrážok
    - zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plôch s vegetáciou lesných spoločenstiev
    - zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,
    - zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obce a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne obce
    - zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavanom území
    - zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradi
    - zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty
    - usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení
    - zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy

Ostatné ustanovenia článku 9 bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Makov

**Článok 10**  
**Vymedzenie zastavaného územia obce**

- Hranice zastavaného územia definované k 1.1.1990 sa nemenia
- Navrhované zastavané územie tvorí plocha pre rozvoj v lokalite Pindula

**Článok 11**  
**Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Makov

**Článok 12**  
**Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie a sceľovanie pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny**

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Makov

**Článok 13**  
**Určenie časti obce pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny**

Pre riešené územie Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-O Makov nie je potrebné obstarat' územný plán zóny

**Článok 14**  
**Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Zmena a doplnok č. 3 ÚPN-O Makov nenavrhuje žiadnu novú verejnoprospešnú stavbu. Pre jej riešené územie sa ustanovuje nasledovná verejnoprospešná stavba v zmysle Zoznamu verejnoprospešných stavieb platného ÚPN-O Makov:

9. Výstavba nových trás vedení NN formou káblových podzemných a nadzemných rozvodov

**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 Makov uložená na Obecnom úrade v Makove, na stavebnom úrade obce a na Okresnom úrade, Odbore výstavby a bytovej politiky v Žiline.
2. Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom .....

Martin Pavlík  
starosta obce