

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE SUČANY Č. 7/2025

O ZÁVÄZNÝCH ČASTIACH

ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SUČANY V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č.1

Všeobecne záväzné nariadenie vymedzuje Záväznú časť územného plánu obce Sučany, Zmeny a doplnky č. 1, schváleného Uznesením obecného zastupiteľstva v Sučanoch č. 139 /2025 zo dňa 16.9.2025, ktorým sa dopĺňa VZN č.1/2022 zo dňa 13.12. 2022 o záväznej časti územného plánu obce Sučany.

ČASŤ PRVÁ

Úvodné ustanovenia

Článok 1

Účel všeobecne záväzného nariadenia

Riešené územie je vymedzené hranicou riešeného územia pre Zmeny a doplnky č.1. Územný plán obce Sučany je spracovaný v súlade §40 ods.6 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v súčinnosti so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení platnom do 31.3.2024 (ďalej stavebný zákon) a vyhl. MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Pozostáva z textovej a grafickej časti. Záväzná časť územného plánu obce Sučany v znení zmien a doplnkov č.1 je vyhlásená týmto Všeobecne záväzným nariadením obce.

Článok 2

Vymedzenie pojmov

Text, ktorý sa mení alebo vypúšťa je preškrtnutý: ~~aaaaa~~, doplnený text je kurzívou aaaaa. Text, ktorý je uvedený v platnom ÚPN a nemení sa je tenkým kolmým písmom aaaa.

Článok 3

Význam obce v rámci územia okresu Martin

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

ČASŤ DRUHÁ

Článok 4

Zásady a regulatívy priestorového a funkčného využívania územia na funkčné a priestorové jednotky

1. Regulatívy priestorové:

Kapitola sa v znení ÚPN – O , Zmeny a doplnky č.1 dopĺňa :

ZaDČ.1 upravuje platný ÚPN Sučany v jednej lokalite.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

2. Regulatívy kompozičné:

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

3. Regulatívy funkčného usporiadania územia:

Kapitola sa v znení ÚPN – O , Zmeny a doplnky č.1 dopĺňa o obytnú plochu B3a:

Obytné plochy

B1 obytné plochy- rodinné domy v historickom jadrovom území

B2 obytné plochy- rodinné domy individuálne v ostatnom území

B2p obytné územie - rodinné domy individuálne v lokalite Plutva

B3 obytné plochy - bytové domy do 4 podlaží vrátane podkrovia

*B.3a obytné plochy - bytové domy do 3 podlaží vrátane podkrovia umiestnené
v historickej zástavbe obce*

Na koniec odseku 3. sa dopĺňa text s odrážkou:

- *V riešenej lokalite v areáli Schulzovho Dvora časť Centrum sa mení funkčne využitie B1 (obytné plochy-rodinné domy v historickom jadrovom území) na funkciu B3a (bytové domy do 3 podlaží vrátane podkrovia umiestnené v historickej zástavbe obce).*

Pri návrhu bytových domov dôsledne dodržať STN 734301/2021 Obytné budovy.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

Článok 5

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

Pred regulatív B.3 Obytné plochy – bytové domy do 4 nadzemných podlaží vrátane podkrovia sa dopĺňa nasledujúci text:

B.3a Obytné plochy - bytové domy do 3 podlaží vrátane podkrovia umiestnené v historickej zástavbe obce

Sú plochy vymedzené a určené pre obytnú bytovú výstavbu v malo podlažných bytových domoch, vrátane verejnej zelene, obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jej obsluhu.

- Prípustné funkcie: bývanie v nízko podlažných bytových domoch, základná občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia v rozsahu aktívneho parteru bytových domov, malé ihriská pre neorganizovaný šport pre obyvateľov územia, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, pešie, cyklistické a motorové komunikácie a zastávky MHD, potrebné odstavné plochy pre automobily, parkovo upravená obytná zeleň, malé ubytovacie zariadenia penziónového typu, malé zariadenia administratívy, sociálne, zdravotnícke a zariadenia, garáže pre obyvateľov umiestňovať výlučne v podzemí pod bytovými domami, alebo pod vnútroblokmi. . Zachovať objekt Schulzova vila – prípustné funkčné využitie občianskej vybavenosti– múzeum, materská škola ,galéria

Koeficient zastavanosti :max. 0,60

Koeficient zelene: min. 0,40

Podlažnosť: suterén + 3. nadzemné podlažia, alebo suterén + 2. nadzemné podlažia + podkrovie, západnú časť riešeného územia je nutné limitovať maximálnou výškou navrhovanej zástavby 10,5m od terénu.

- Nepripustné funkcie: zariadenia veľkoobchodu, zariadenia pre nakladanie s odpadmi ,veľkochov hospodárskych zvierat, výroba, činnosti s negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk, nákladná doprava a pod.),ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.
- Doplňujúce ustanovenia: odstavné miesta obyvateľov musia byť riešené v rámci pozemkov bytových domov na vyhradených odstavných plochách a na účelových komunikáciách, parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

Článok 6

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, rekreácie a priemyslu.

Text článku č.6 ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

Článok 7

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.

Text článku 7 sa na konci kapitoly dopĺňa o nový regulatív

2) - Regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- *Pri návrhu rozvoja obce a s tým súvisiaceho odkanalizovania splaškových vôd, je nutné zohľadniť kapacitu jednotlivých čerpacích staníc (ČS) na splaškovej kanalizácii a priemer výtlačných potrubí, ktoré by boli rozvojom obce ovplyvnené. Pri nedostatočnej kapacite ČS, prípadne priemere výtlačného*

potrubia odkanalizovanie je podmienené ich rekonštrukciou.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

Článok 8

Zásady a regulatívy zachovania kultúrnych hodnôt, ochrany a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.

1) Zásady a regulatívy pre ochranu kultúrno-historických hodnôt

Text odseku 1) sa dopĺňa o písmeno a):

- a) Lokalita – Areál Schulzovho Dvora časť Centrum : akýmkoľvek stavebným alebo terénnym úpravám musí predchádzať archeologický výskum.*
- *vykonať nevyhnutný predstihový a záchranný pamiatkový archeologický výskum*
 - *západnú časť riešeného územia je nutné limitovať maximálnu výšku navrhovanej zástavby na 10,5m od terénu.*
 - *pri realizácii stavebných alebo hospodárskych činností na riešenej lokalite je potrebné osloviť KPÚ Žilina, ktorého záväzné stanovisko bude pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia, resp. pre rozhodnutia iných orgánov štátnej správy.*

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

2) Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných hodnôt a prvkov ÚSES

Text odseku 2) ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

Článok 9

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.

Text článku 9 sa na konci kapitoly dopĺňa o opatrenia pred hlukom

Opatrenia ochrany pred hlukom

- *Zabezpečiť v bytových jednotkách navrhovaného obytného súboru (všetkých objektov) všetky podmienky z hľadiska ochrany zdravia pred hlukom (cestná a železničná doprava) so zohľadnením všetkých predpokladov/podmienok výstavby navrhovanej stavby)*

- *Zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia chránených miestností budov na bývanie (iných budov) a hodnota hluku z dopravy v primeranej časti príslušného vonkajšieho prostredia budovy na bývanie (iných budov) alebo oddychovej zóny v blízkosti budovy na bývanie (inej budovy) neprekročila prípustné hodnoty hluku stanovené vo vyhláške 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 platnom znení.*
- *Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity, resp. maximálnej intenzity dopravy na diaľnici D2 a zároveň je nevyhnutné pri návrhu opatrení komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte, nie len v jeho časti nachádzajúcej sa najbližšie k telesu diaľnice.*
- *Pre stavby s vnútornými chránenými priestormi pri diaľnici/rýchlostnej ceste, pri ktorých je predpoklad, že budú zaťažené nadmerným hlukom generovaným dopravou je potrebné, aby boli navrhnuté a následne realizované tak, že budú mať v zmysle platných predpisov realizované protihlukové opatrenia na fasádach a riešený systém umožňujúci vetranie obytných miestností bez potreby otvárania okien.*

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia obce.

Výsledné zastavané územie:

- a) V zmysle grafickej časti ÚPN

Článok 11

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.

Ochranné pásma letísk

V kapitole Ochranné pásma letísk sa preškrtnutý text ruší a nahrádza v nasledovnom znení:

~~V zmysle ustanovení § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri:~~

- ~~stavbách a zariadeniach, ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Letiska Martin,~~
- ~~stavbách alebo zariadeniach vysokých 100 m a viac nad terénom /§ 30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona/;~~
- ~~stavbách a zariadeniach vysokých 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu /§ 30 ods. 1 písmeno b) leteckého zákona/;~~

- ~~zariadeniach, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice /§ 30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona/,~~
- ~~zariadeniach, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje /§ 30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona/.~~

„ V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk ,heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia ,pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlašnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak :

- *by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných a iných mechanizmov mohli narušiť alebo narušia obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Martin,*
- *sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,*
- *môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,*
- *môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilnenie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,*
- *sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.“*

Pôvodné znenie odseku Vodárenské ochranné pásma sa nahrádza novým znením:

Vodárenské ochranné pásma

- ~~1,5 m pásma ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,~~
- ~~2,5 m pásma ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm,~~
- *Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osí vo vodorovnej vzdialenosti*
 - *1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,*
 - *3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.*

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

Článok 12

Vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby, delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu

a chránené časti krajiny.

Text článku 12 ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

Článok 13

Určenie území, na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.

Na konci článku 13 sa dopĺňa text:

Pre územie obce Sučany riešené ZaD č.1 nie je potrebné obstaráť územný plán zóny.

ČASŤ TRETIA

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Článok 14

Zoznam verejnoprospešných stavieb.

Na konci článku 14 sa dopĺňa text:

Pre riešené územie ZaD č. 1 ÚPN O Sučany nie sú navrhované žiadne nové verejnoprospešné stavby.

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

Verejnoprospešné stavby pre dopravnú vybavenosť :

9. rekonštrukcia a vybudovanie peších chodníkov
10. rekonštrukcia a výstavba nových miestnych obslužných komunikácií, a prístupu na Skalu(okolo Skaly), výstavba verejných parkovísk pre osobné motorové vozidlá

Verejnoprospešné stavby pre technickú vybavenosť :

12. vodovodné vedenia a stavby pre zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou(vodojemy, čerpace stanice a pod.)
13. verejná kanalizácia a stavby pre zabezpečenie odvedenia splaškových vôd
14. dažďová kanalizácia a stavby súvisiace s odvedením dažďových vôd z územia obce
15. vedenia elektrickej energie , verejné osvetlenie a stavby súvisiace so zásobovaním elektrickou energiou

Ostatné VPS ostávajú v platnosti bez zmeny.

Článok 15

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Doplnená v rozsahu riešenia ZaD č. 1 – grafická príloha vložená v tejto textovej časti (viď nasledujúca strana).

Článok 16

Záverečné doporučenia a ustanovenia

V súlade s ustanoveniami §28 odst.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení platnom do 31.3.2024 je dokumentácia Územný plán obce Sučany, Zmeny a doplnky č. 1 uložená na obecnom úrade v Sučanoch a na Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu v Žiline.

Zverejnenie návrhu VZN	Dátum
Návrh VZN bol vyvesený na úradnej tabuli obce a webovom sídle obce	29.8.2025
Návrh VZN bol zvesený	16.9.2025
Začiatok lehoty na pripomienkové konanie	29.8.2025
Ukončenie lehoty na pripomienkové konanie	8.9.2025
Doručené pripomienky (počet)	0
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN bolo doručené OZ	-
Schválenie VZN	
Na VZN sa Obecné zastupiteľstvo v Sučanoch uznieslo uznesením č.	139/2025
Vyhlásenie VZN	
VZN bolo vyvesené na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce od	22.9.2025
VZN bolo zvesené	7.10.2025
Účinnosť VZN	
Toto VZN nadobúda účinnosť	7.10.2025

V Sučanoch, 22.9.2025

Martin Rybár
Starosta obce