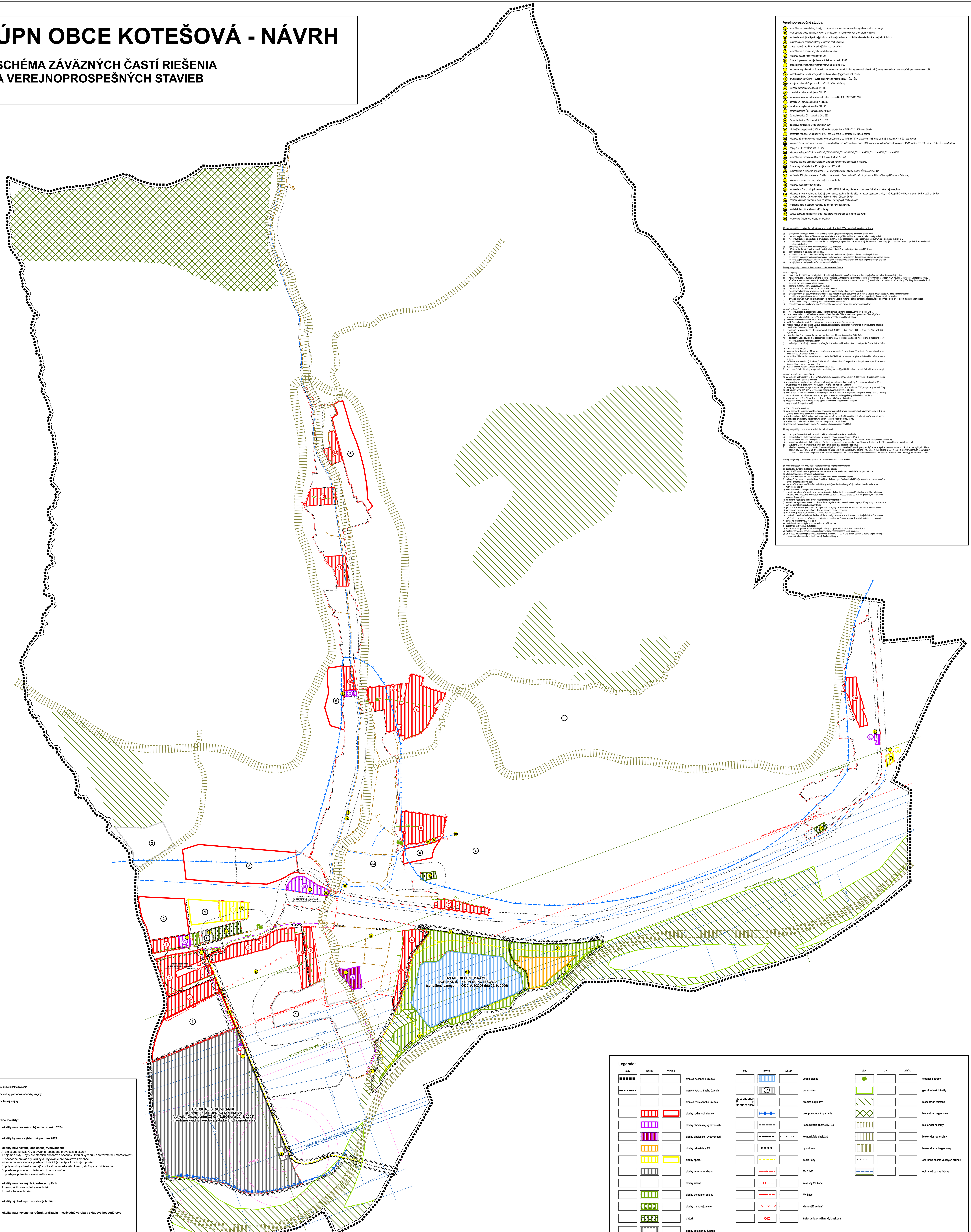
ÚPN OBCE KOTEŠOVÁ - NÁVRH

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB



Verejnoprospešné stavby:

- a) rekonštrukcia Domu kultúry, ktorý je po technickej stránke už zastaralý s vysokou spotrebou energií
- b) rekonštrukcia Obecnej kúrie, v ktorej je v súčasnosti v nevyhovujúcich priestoroch knižnica
- c) rozšírenie existujúcej športovej plochy v centrálnej časti obce - v lokalite Nivy o tenisové a volejbalové ihrisko
- d) realizácia novej športovej plochy v miestnej časti Oblazov
- e) práce spojené s rozšírením existujúcich troch cintorínov
- f) rekonštrukcia a prestavba jestvujúcich komunikácií
- g) výstavba nových miestnych chodníkov
- h) úprava dopravného napojenia obce Kotešová na cestu II/507
- i) dobudovanie cykloturistických trás v zmysle programu VÚC
- j) vybudovanie parkovísk pri športových zariadeniach, rekreácii, obč. vybavenosti, cintorínoch (plochy verejných odstavných plôch pre motorové vozidlá)
- k) výsadba zelene pozdĺž vodných tokov, komunikácií (hygienická izol. zeleň)
- l) privádzač DN 300 Žilina – Bytča skupinového vodovodu NB – ČA – ŽA
- m) vodojem s akumulačným priestorom 2x150 m3 v Kotešovej
- n) výtlačné potrubie do vodojemu DN 110
- o) prívodné potrubie z vodojemu DN 150
- p) rozšírená rozvodná vodovodná sieť v obci profilu DN 100, DN 125,DN 150
- r) kanalizácia - gravitačné potrubie DN 300
- s) kanalizácia - výtlačné potrubie DN 100
- t) čerpacia stanica ČS - parcelné číslo 1936/2
- u) čerpacia stanica ČS - parcelné číslo 630
- v) čerpacia stanica ČS - parcelné číslo 630
- y) splašková kanalizácia v obci profilu DN 300
- z) káblový VN prepoj liniek č.201 a 288 medzi trafostanicami T1/2 – T1/3, dĺžka cca 550 bm
- x) demontáž vzdušnej VN prípojky k T1/2 (cca 900 bm) a jej náhrada VN káblom zemou
- aa) výstavba 22 kV káblového vedenia pre montážnu halu od T1/2 do T1/8 v dĺžke cca 1358 bm a od T1/8 prepoj na VN č. 201 cca 700 bm
- ab) výstavba 22 kV závesného kábla v dĺžke cca 350 bm pre súčasnú trafostanicu T1/1 navrhované zahusťovacie trafostanice T1/11 v dĺžke cca 550 bm a T1/13 v dĺžke cca 250 bm
- ac) prípojka k T1/12 v dĺžke cca 130 bm
- ad) výstavba trafostaníc T1/8 4x1000 kVA, T1/9 250 kVA, T1/10 250 kVA, T1/11 160 kVA, T1/12 160 kVA, T1/13 160 kVA
- ae) rekonštrukcia trafostaníc T2/2 na 160 kVA, T3/1 na 250 kVA
- af) výstavba káblovej sekundárnej siete v plochách navrhovanej sústredenej výstavby
- ag) úprava regulačnej stanice RS na výkon cca1600 m3/h
- ah) rekonštrukcia a výstavba plynovodu D160 pre výrobný areál lokality „Lán“ v dĺžke cca 1250 bm
- ai) rozšírenie STL plynovodov do 1,0 MPa do rozvojového územia obce Kotešová „Nivy – pri PD– Važina – pri Kostole – Dúbrava „
- aj) výstavba objektových, resp. združených zdrojov tepla
- ak) výstavba netradičných zdroj tepla
- al) rozšírenie počtu vývodných vedení o cca 545 z RSU Kotešová, zriadenie pobočkovej ústredne vo výrobnej zóne „Lán“
- am) výstavba miestnej telekomunikačnej siete formou rozšírením do plôch s novou výstavbou : Nivy- 130 Pp; pri PD- 60 Pp; Centrum- 50 Pp; Važina- 50 Pp; pri Kostole- 80Pp ; Dúbrava 50 Pp; Buková 35 Pp; Oblazov 35 Pp
- an) náhrada vzdušnej telefónnej siete za káblovú v okrajových častiach obce
- ao) rozšírenie siete miestneho rozhlasu do plôch s novou zástavbou
- ap) revitalizácia rozšíreného ústia Rovnianky
- ar) úprava parkového priestoru v areáli občianskej vybavenosti za mostom cez kanál
- as) rekultivácia ťažobného priestoru štrkoviska

Zásady a regulatívy pre výstavbu rodinných domov v nových lokalitách IBV a v prelukách stávajúcej zástavby

a) pre výstavbu rodinných domov využiť prioritne preluky a plochy naväzujúce na zastavané plochy obce
b) navrhované plochy IBV riešiť formou obojstrannej zástavby s využitím koridoru aj pre vedenie inžinierskych sietí
c) rešpektovať založené pešie trasy a komunikačný systém v obci a zabezpečiť prístup k pozemkom využívaným na poľnohospodárske účely
d) dotvoriť obec urbanistickou štruktúrou, ktorá korešponduje z pôvodnou zástavbou – t.j. izolované rodinné domy jednopodlažné, max. 2 podlažné so sedlovými, polvalbovými strechami
e) šírka parcely navrhovaných rodinných domov 18-20-22 metrov.
f) uličný priestor široký 12 metrov, (medzi plotmi) – komunikácia 6 m + zelený pás 3 m na každú stranu.
g) domy osádzať 6 m od okraja komunikácie.
h) vhodné šírky parciel od 16 m, menšie šírky parciel nie sú vhodné pre výstavbu izolovaných rodinných domov
i) pri potokoch a odvodňovacích rigoloch podporiť vsakovacie pásy v min. šírkach 3 m výsadbou kríkovej a stromovej zelene.
j) rešpektovať poľnohospodársku krajinu za navrhovanou hranicou zastavaného územia s jej krajinotvorným potenciálom
k) rozvoj bytovej výstavby realizovať vo vyznačených lokalitách

Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia

v oblasti dopravy
a) cesta II. triedy II/507 bude naďalej plniť funkcie hlavnej zbernej komunikácie, ktorou je obec pripojená na nadradený komunikačný systém
b) novú navrhovanú komunikáciu funkčnej triedy B3 v lokalite Lán realizovať v šírkovom usporiadaní v intraviláne v kategórii MOK 7,5/40 a v extraviláne v kategórii C 7,5/50.,
c) súbežne s navrhovanou bernou komunikáciou B3 viesť jednostranný chodník pre peších (komunikácia pre chodcov funkčnej triedy D3), ktorý bude oddelený od automobilovej komunikácie pásom zelene.
d) zachovať súčasnú polohu autobusových zastávok
e) realizovať plochy statickej dopravy v zmysle STN 73 6056;
f) rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letiska Žilina (výška zástavby)
g) chrániť priestory pre dobudovanie kontinuálnych peších komunikácií a pobytových plôch, ako aj Vážskej cyklomagistrály v rámci riešeného územia
h) chrániť plochy pre dobudovanie autobusových zastávok vrátane nástupných plôch a plôch pre prístrešky do normových parametrov
i) chrániť plochy verejných odstavných plôch pre motorové vozidlá, vrátane plôch pri zariadeniach športu, rekreač. činnosti, plôch pri objektoch a zariadeniach služieb
j) chrániť koridor pre vybudovanie cyklotrás v rámci riešeného územia
k) chrániť koridor pre dobudovanie obslužných a skľudnených komunikácií do normových parametrov

v oblasti vodného hospodárstva
a) rešpektovať projekt „Zásobovanie vodou , odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd v okrese Bytča
b) zásobovanie vodou obce Kotešová a miestnych častí Buková a Oblazov realizovať z privádzača Žilina – Bytča zo skupinového vodovodu NB – ČA – ŽA z povrchového vodného zdroja Nová Bystrica
c) v obci Kotešová vybudovať vodojem 2x150 m^3
d) rozšíriť rozvodnú sieť verejného vodovodu vo väzbe na uvažovaný územný rozvoj
e) v obci Kotešová a miestnej časti Buková dobudovať kanalizačnú sieť kombinovaným systémom gravitačnej a tlakovej kanalizácie s čistením na ČOV Bytča
f) vybudovať 3 čerpacie stanice /ČS/ na parcelných číslach 1936/2 - / 2,5m x 2,5m /, 630 - /4,5mx4,5m/, 1371 a 1263/2 - /4,5mx4,5m/
g) v miestnej časti Oblazov odpadové vody akumulovať v septikoch a likvidovať na ČOV Bytča
h) odvádzanie vôd z povrchového odtoku riešiť využitím jestvujúcej splaš. kanalizácie, resp. rigolmi do miestnych tokov
i) rešpektovať realizované úpravy tokov
j) v rámci protipovodňových opatrení - v južnej časti územia - pod lokalitou Lán - upraviť porušenú exist. hrádzu Váhu

v oblasti elektrickej energie
a) akceptovať navrhovanú sieť 22 kV vedení vrátane navrhovaných náhrad a demontáži vedení, návrh na rekonštrukciu a výstavbu zahusťovacích trafostaníc
b) sekundárne NN rozvody v sústredenej byt.výstavbe riešiť káblovým rozvodom v rozptyle vzdušnou NN sieťou po betón. stĺpoch
c) v súlade s ustanoveniami § 4 zákona č. 543/2003 Z.z. pri rekonštrukcií a výstavbe vzdušných vedení použiť také tech. riešenie, ktoré bráni usmrcovaniu vtákov
e) dodržať ochranné pásma v zmysle zákona 656/2004 Z.z.
f) podporovať všetky iniciatívy na výrobu tepla a elektriny v území (využitie biol.odpadu a ostat. Netradič. zdrojov energií

v oblasti zemného plynu a teplofikácie
a) prehodnotenie plyn.sústavy STL 0,1 MPa Kotešová, s ohľadom na nárast odberov ZPN a výkonu RS odbor.organizáciou, čo bude doložené hydraul. prepočtom
b) akceptovať návrh na plynofikáciu plánovanej výrobnej zóny v lokalite „Lán“, nových plôch s bytovou výstavbou RD a vybavenosti v lokalitách „Nivy – Pri družstve – Važina – Pri kostole – Dúbrava“
c) zemný plyn používať v byt. výstavbe pre zabezpečenie varenia, vykurovania a prípravu TÚV , vo výrobe aj pre tech.účely
d) STL rozvody plynu do 1,0 MPa si vyžadujú u odberateľov regulátory tlaku STL/NTL
e) potreby tepla naďalej riešiť decentralizovaným spôsobom s využívaním ekologických palív (ZPN, drevný odpad, biomasa) vo vlastných resp. združených zdrojov tepla a tým dosiahnuť zníženie vypúšťaných škodlivín do ovzdušia
f) bytovú výstavbu HBV riešiť objektovými zdrojmi, IBV individuálnymi zdrojmi tepla
g) podporovať všetky aktivity na získavanie tepla z netradičných zdrojov energií (solárna energia, tepelné čerpadlá a pod.)

v oblasti pôšt a telekomunikácií
a) nové požiadavky na zriaďovania tel. staníc pre navrhovanú výstavbu riešiť rozšírením počtu vývodných párov z RSU, vo výrobnej zóne z novej pobočkovej ústredne cca 50 Pp+ ISDN
b) miestnu telekomunikačnú sieť do navrhovaných rozvojových území riešiť na základ požiadaviek zriaďovania tel. staníc
c) miestnu telekomunikačnú sieť závesnými káblami nahradiť káblovou sieťou zemou
d) rozšíriť rozvod miestneho rozhlasu do navrhovaných rozvojových území
e) rešpektovať trasu diaľkových káblov VE Trenčín a telekomunikačný kábel OOK

Zásady a regulatívy pre zachovanie kult.-historických hodnôt

a) nepripustiť asanácie identifikovaných objektov zachovaného pamiatkového fondu
b) obnovy kultúrno – historických objektov realizovať v súlade s doporučeniami KPÚ/ZA
c) v architektonickom tvarosloví vychádzať z miestnych typologických tradícií a prír.materiálov, rešpektovať pôvodné uličné čiary
d) zachovať a revitalizovať lokality a objekty pôvodnej drevenej architektúry s prednost.využitím pre rekreáciu, služby CR a prezentáciu tradičných remesiel
e) vybudovať v obci informačný systém so zameraním na odkazy kultúrneho dedičstva
f) zásady a regulatívy pre ochranu kultúrno-historických hodnôt pri stavebnej činnosti predpokladajúcej zemné práce, z dôvodu možnosti odkrytia archeologických nálezov, dodržať povinnosť ohlásenia archeologického nálezu podľa § 40 pamiatkového zákona v súlade s § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Pri realizácii líniových stavieb a veľkoplošnýc novostavieb osloviť v príslušnom stavebnom konaní Krajský pamiatkový úrad Žilina

Zásady a regulatívy *pre ochranu a využívanie prírodných hodnôt a prvkov R ÚSES*

a) dôsledne rešpektovať prvky ÚSES nadregionálneho a regionálneho významu
b) zachovať a zvýrazniť biologické a krajinárske hodnoty územia,
c) prvky ÚSES manažovať v zmysle nárokov na zachovanie priaznivého stavu prevládajúcich typov biotopov
d) eliminovať jestvujúce bariéry na biokoridoroch
e) regulovať výstavbu a iné ľudské aktivity, ktoré by mohli narušiť významné biotopy
f) zabezpečiť nerušené podmienky života živočíšnym druhom v genofondových lokalitách (hniezdenie, budovanie a údržba liahnísk pre obojživelníky a pod)
a) zabezpečiť ochranu obojživelníkov v období migrácie (napr. budovanie migračných zábran, transfer jedincov na reprodukčné lokality)
h) chrániť brehové porasty pre neodôvodnenými výrubmi
i) zakladať nové brehové porasty s uplatnením pôvodných druhov drevín s prednostň. jelše lepkavej (Alnus glutinosa)
j) min. šírka breh. porastov z oboch strán toku by mala byť 10 m, v prípade len jednobrežnej vegetácie by sa mala zvýšiť aspoň na dvojnásobok
k) odstraňovať nepôvodné druhy drevín pri údržbe brehových porastov
l) na dosiaľ nezregulovaných úsekoch tokov nedovoliť regulácie toku, meniť charakter koryta, udržať prúdivý charakter toku so striedaním kľudných zátočinových lokalít
m) pri riešní protipovodňových opatrení v krajine dbať na to, aby sa technické opatrenia začlenili do systému ek. stability
n) ponechávať určité množstvo mŕtvych stromov a drevnej hmoty v porastoch
o) trvalé trávne porasty kosiť minimálne 1x ročne, biomasu odstraňovať
p) z mokradí odstraňovať náletové dreviny, udržiavať plochy kosením – ruderalizované porasty aj viackrát ročne, kosenie ručné, prípadne za použitia ľahkej mechanizácie, zabrániť rozbahňovaniu a poškodzovaniu ťažkými mechanizmami,
r) chrániť nelesnú drevinovú vegetáciu
s) revitalizovať spustnuté plochy, rumoviská a nepoužívané cesty
t) zabrániť znečisťovaniu a eutrofizácii
u) monitorovať výskyt inváznych a ruderálnych druhov, v prípade výskytu okamžite ich odstraňovať
v) odstrániť potenciálne zdroje znečistenia tokov (skládky, nezabezpečené poľné hnojiská),
y) pri realizácii stavebných prác dodržať ustanovenia zákona č. 543 z 25. júna 2002 o ochrane prírody a krajiny najmä § 4 všeobecná ochrana rastlín a živočíchov a § 6 ochrana biotopov

---

- ELB existujúca lokalita bývania
- E zóna voľnej poľnohospodárskej krajiny
- F zóna lesnej krajiny

Navrhované lokality:

- 1 lokality navrhovaného bývania do roku 2024
- 1 lokality bývania výhľadové po roku 2024
- A lokality navrhovanej občianskej vybavenosti:
  A: zmiešaná funkcia OV a bývania (obchodné prevádzky a služby + nájomné byty + byty pre starších občanov a občanov, ktorí si vyžadujú opatrovateľskú starostlivosť)
  B: obchodné prevádzky, služby a ubytovanie pre návštevníkov obce, informačná kancelária s predajom turistických máp a turistických potrieb
  C: polyfunkčný objekt - predajňa potravín a zmiešaného tovaru, služby a administratíva
  D: predajňa potravín, zmiešaného tovaru a služieb
  E: predajňa potravín a zmiešaného tovaru
- 1 lokality navrhovaných športových plôch
  1: tenisové ihrisko, volejbalové ihrisko
  2: basketbalové ihrisko
- 1 lokality výhľadových športových plôch
- 1 lokality navrhované na reštrukturalizáciu - nezávadná výroba a skladové hospodárstvo

Legenda:

stav	návrh	výhľad	
			hranica riešeného územia
			hranica katastrálneho územia
			hranica zastavaného územia
			plochy rodinných domov
			plochy občianskej vybavenosti
			plochy občianskej vybavenosti
			plochy rekreácie a CR
			plochy športu
			plochy výroby a skladov
			plochy zelene
			plochy ochrannej zelene
			plochy parkovej zelene
			cintorín
			plochy so zmenou funkcie

stav	návrh	výhľad	
			vodná plocha
	P		parkovisko
			hranica doplnkov
			protipovodňové opatrenia
			komunikácie zberné B2, B3
			komunikácie obslužné
			cyklotrasa
			pešie trasy
			VN 22kV
			závesný VN kábel
			VN kábel
			demontáž vedení
			trafostanica stožiarová, kiosková

stav	návrh	výhľad	
			chránené stromy
			genofondové lokality
			biocentrum miestne
			biocentrum regionálne
			biokoridor miestny
			biokoridor regionálny
			biokoridor nadregionálny
			ochranné pásma všetkých druhov
			ochranné pásma letiska

M 1 : 5 000

0 125 250 500 750 1 000 Metrov

ÚPN obce KOTEŠOVÁ - návrh

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Alena Rihalová
Spracovateľ: Ing. arch. Ľubomír Kruželj

január 2009

Výkres č. **5**