

OBEC KOTEŠOVÁ



Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2015 o záväznej časti Zmeny a Doplnku č.1 Územného plánu obce Kotešová

Zverejnené pred schválením k pripomienkovaniu:	28.01.2015 – 13.02.2015
Schválené OZ Kotešová dňa :	13. 2. 2015
Zverejnené po schválení dňa : úradná tabuľa, internet	18. 2. 2015 – 06.03.2015
Účinnosť nadobúda dňa :	01. 03. 2015, uznesenie č. 8/2015

Obecné zastupiteľstvo v Kotešovej 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 vydáva všeobecne záväzné nariadenie

o záväznej časti Zmeny a Doplnku č.1 Územného plánu obce Kotešová

Článok 1

Účel nariadenia a rozsah platnosti

1. Nariadenie vymedzuje záväznú časť Zmeny a Doplnku č.1 Územného plánu obce Kotešová (ďalej len Zmeny a Doplnku č.1 ÚPN-O) schválenej uznesením Obecného zastupiteľstva v Kotešovej č. 8/2015, zo dňa 13. 2. 2015.
2. Záväzná časť Zmeny a Doplnku č.1 ÚPN – O Kotešová platí pre vymedzené územie, dokumentované vo výkresovej časti ako riešené územie
3. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie ÚPN – O v riešenom území Zmeny a Doplnku č.1 ÚPN – O Kotešová, resp. do doby schválenia nového územného plánu obce.

Článok 2

Vymedzenie pojmov

Bez zmeny, v zmysle platného ÚPN-O.

Článok 3

Význam obce v rámci územia okresu Bytča

Bez zmeny, v zmysle platného ÚPN-O.

Článok 4

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

1. Regulatívy priestorové
 - a) rozvoj bývania a občianskej vybavenosti realizoval v lokalitách U Puškára, Záhumnie, Nivy pod kanálom, Pod Martušovcom.
 - b) navrhované plochy IBV riešiť formou obojstrannej uličnej zástavby s využitím koridoru aj pre vedenie inžinierskych sietí
 - c) riešené lokality pripojiť na existujúce 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, povalovými strechami, prípustné sú aj pultové a ploché strechy
 - e) pri bytových domoch dodržať maximálnu výšku štyroch podlaží vrátane podkrovia v prípade umiestnenia bytového domu v zástavbe rodinných domov,
 - f) šírka parcely navrhovaných rodinných domov doporučená maximálne 25 metrov, bytové domy a občianska vybavenosť sú bez obmedzenia

- g) uličný priestor v IBV široký 12 metrov, (medzi plotmi) – komunikácia 6 m + zelený pás 3 m na každú stranu.
 - h) domy osádzať minimálne 3 m od okraja komunikácie v stiesnených pomeroch a na svažitých pozemkoch, 6 m od okraja komunikácie na rovinatých pozemkoch
 - i) pri potokoch a odvodňovacích rigoloch podporiť vsakovacie pásy v min. šírkach 3 m výsadbou kríkovej a stromovej zelene.
2. Regulatívy kompozičné:
- a) Kompozičné osi - bez zmeny
 - b) Dominanty - bez zmeny
 - c) Ťažiskový priestor obce - bez zmeny
 - d) Zásady osadzovania stavieb
Pre navrhované lokality U Puškára, Záhumnie, Nivy pod kanálom, Pod Martušovcom.
 - osadenie rodinných domov 3-6 m od okraja miestnej komunikácie.
 - osadenie bytových domov 6 m od okraja miestnej komunikácie.
 - rodinné domy budú jedno až dvojpodlažné s podkrovím, prípadne podpivničením sklon striech – 0-45°
 - bytové domy budú štvorpodlažné vrátane podkrovia, sklon striech - 0-45°
 - oplotenie domov v zmysle ďalších stupňov PD
 - pás verejnej zelene pozdĺž obslužných komunikácií rezervovať na vedenie inžinierskych sietí
3. Regulatívy funkčného využitia riešeného územia
- a) Doplniť červeno značené lokality – zóna navrhovaného bývania o písmena (A,P,Q)
 - b) Doplniť fialovo značené lokality – zóna navrhovanej občianskej vybavenosti o písmeno (A) - zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania
 - c) riešené lokality U Puškára, Záhumnie, Pod Martušovcom zaradiť medzi červeno značené lokality – zóna navrhovaného bývania (A, P, Q)
 - d) lokalitu Nivy pod kanálom zaradiť medzi fialovo značené lokality – zóna navrhovanej občianskej vybavenosti (A) zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania
 - e) doplniť: Zeleno značené lokality svetlé – zóna záhrad (B)
 - f) Červeno značené lokality - zóna navrhovaného bývania (vo výkresovej časti sú označené ako: (A, P, Q)
 - Základná funkcia obytná
 - Doplnková funkcia – služby (obchody) bez škodlivých vplyvov na obytnú funkciu,
 - Typ stavebnej činnosti – novostavby
 - Spôsob zástavby - dvojtraktové izolované rodinné domy, počet podlaží max. 2, strecha bez limitu
 - Veľkosť pozemkov bez limitu,
 - Drobnochov prípustný v miere neobťažujúcej pachom, hlukom a inými negatívnymi vplyvmi okolie
 - g) Fialovo značené lokality – vo výkresovej časti sú označené ako: (A) - zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania
 - Základná funkcia – občianska vybavenosť a bývanie (hromadné aj individuálne)
 - Doplnková funkcia - zeleň, technická infraštruktúra
 - Typ stavebnej činnosti – novostavby
 - Spôsob zástavby – objekty s počtom podlaží max. 1+3+1, 0+4+0, strecha bez limitu
 - Veľkosť pozemkov bez obmedzenia
 - Chov hospodárskych zvierat zakázaný v celej zóne
 - h) Zeleno značené lokality svetlé – zóna záhrad (B) - regulatívy platné iba pre zónu B
 - Základná funkcia - rekreačná ekostabilizačná (záhrady)
 - Doplnková funkcia – hospodárska (sady)

- Prevládajúci typ stavebnej činnosti – bez objektov - požiadavka OP derivačného kanála
 - Veľkosť pozemkov bez obmedzenia
 - Chov hospodárskych zvierat zakázaný v celej zón
- i) regulatívy pre ostatné lokality platia v zmysle platného ÚPN

Článok 5

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

1. ELB – existujúca zóna bývania - Bez zmeny
 - 1a. zóna navrhovaného bývania (červeno značené, vo výkresovej časti značené ako (A, P, Q)
 - a) Prípustné funkcie v obytnej zóne (A, P, Q)
bývanie v nízko podlažných 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, parkovo upravená zeleň, zeleň okrasných a úžitkových záhrad, malé ubytovacie zariadenia penziónového typu, malé zariadenia administratívy, sociálne, zdravotnícke a nerušiace výrobné služby ako súčasť pozemkov rodinných domov.
 - b) Nepripustné funkcie v obytnej zóne (A, P, Q):
zariadenia veľkoobchodu, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, výrobné a všetky ostatné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk, nákladná doprava, zvýšený výskyt hlodavcov a pod.) zasahujú obytné plochy a plochy občianskeho vybavenia.
2. Fialovo značené lokality – zóna (A) - zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania
 - a) Prípustné funkcie v zóne (A) - zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania
V tejto zmiešanej zóne občianskej vybavenosti a bývania je možné zriaďovať funkcie, ktoré nepotláčajú funkciu občianskej vybavenosti a obytnú funkciu. Medzi takéto prevádzky a služby patria všetky objekty základnej a vyššej OV, maloobchodné predajne potravinárskeho charakteru, drobné výrobné a remeselné prevádzky nezávadného charakteru, zariadenia nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia. Prípustné je zriaďovanie ubytovacích a stravovacích zariadení, zariadení sociálneho charakteru a zdravotníckych služieb.
 - b) Nepripustné funkcie v zóne (A) - zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania
Všetky ostatné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk, nákladná doprava, zvýšený výskyt hlodavcov a pod.) zasahujú obytné plochy a plochy občianskeho vybavenia. Nepripustný je aj drobnochov.
3. Zeleno značené lokality svetlé – zóna záhrad (B)
 - a) Prípustné funkcie v zóne záhrad (B)
V danej zóne (B) je možné realizovať výsadbu ovocných a okrasných drevín kríkov, pestovanie poľnohospodárskych plodín a iných činností súvisiacich s hospodárením na pôde. Oplotenie je prípustné iba z ľahkých materiálov. Nutné rešpektovať ochranné pásmo derivačného kanála. Prípustné sú vedenia technickej infraštruktúry.
 - b) Nepripustné funkcie v zóne záhrad (B)
V tejto zóne je nepripustná akákoľvek výstavba pozemných objektov.
4. regulatívy pre ostatné lokality platia v zmysle platného ÚPN

Článok 6

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, rekreácie a priemyslu

1. V oblasti občianskej vybavenosti:
 - a) Školstvo, kultúra, telovýchova a šport, zdravotníctvo - bez zmeny
 - b) Sociálna starostlivosť doplniť:
Doplniť: Priestor pre budovanie sociálnej starostlivosti bude zabezpečovať zóna so zmiešanou funkciou OV a bývania (v graf. časti označená ako „A“) nachádzajúca sa lokalite Nivy pod kanálom kde sú plánované obchodné prevádzky a služby + nájomné byty + byty pre starších občanov a občanov, ktorí si vyžadujú opatrovateľskú starostlivosť
 - c) Maloobchod, Stravovanie a ubytovanie, Administratíva - bez zmeny
2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu - Bez zmeny
3. V oblasti priemyslu a poľnohospodárstva - Bez zmeny

Článok 7

Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

1. Regulatívy v oblasti dopravnej sústavy - bez zmeny
2. Regulatívy v oblasti vodného hospodárstva doplniť:
 - a) riešené lokality U Puškára, Záhumnie, Nivy pod kanálom, Pod Martušovcom pripojiť na existujúce rozvody verejného vodovodu a kanalizácie
 - b) rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z. Zákon č.7/2010 o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102, STN 73 6822 a pod.
 - c) zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplatenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
 - d) prípadné križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.
3. Regulatívy v oblasti elektrickej energie doplniť:
 - a) zabezpečiť zásobovanie elektrickou energiou riešené lokality U Puškára, Záhumnie, Nivy pod kanálom, Pod Martušovcom
 - b) elektrické NN rozvody vo všetkých riešených lokalitách rozširovať sekundárnou káblovou sieťou v zemi so zokruhovaním z dôvodu zabezpečenia spoľahlivosti a plynulosti dodávky elektrickej energie.
 - c) elektromerové rozvádzače plánovanej zástavby riešiť na verejne prístupnom mieste, napr. v oplatení.
 - d) NN rozvody pre verejné osvetlenie navrhujeme budovať tiež káblovou sieťou zemi.
 - e) Navrhované trafostanice riešiť ako kioskové výkonovo do 630 Kva so zemnými káblovými prípojkami v zastavanej časti
 - f) umiestnenie trafostaníc je potrebné riešiť tak, aby NN vývody nepresahovali dĺžku 350 m
 - g) v lokalite Nivy pod Kanálom realizovať novú trafostanicu TS 1 v zmysle požiadavky SSE – distribúcia a.s. Žilina.
4. V oblasti plynofikácie doplniť:
 - a) zabezpečiť zásobovanie plynom riešené lokality U Puškára, Záhumnie, Nivy pod kanálom, Pod Martušovcom
5. V oblasti teplofikácie bez zmeny
6. V oblasti pôšt a telekomunikácií bez zmeny

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 kultúrno-historických hodnôt doplniť:
 - a) Podľa § 41 ods. 4 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad Žilina v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní.
 - b) 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 pamiatkový úrad Žilina z dôvodu zabezpečenia podmienok ochrany archeologických nálezísk a nálezov. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie 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 § 35, § 36, § 38 a § 39 pamiatkového zákona.
 - c) Vzhľadom na ochranu prípadných archeologických nálezov, nájdených mimo povoleného pamiatkového výskumu sa uplatňuje postup podľa § 40 ods. 2-5 pamiatkového zákona v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“).
 - d) Ak sa nález nájde mimo povoleného pamiatkového výskumu, musí to nálezca oznámiť krajskému pamiatkovému úradu najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Archeologický nález môže premiestniť a vyzdvihnúť z pôvodného miesta a nálezových súvislostí iba oprávnená osoba, nález, ktorým je strelivo alebo munícia pochádzajúca pred rokom 1946 iba pyrotechnik PZ.
2. Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných hodnôt a prvkov RÚSES bez zmeny

Článok 9

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

1. V oblasti odpadového hospodárstva doplniť:
 - k) riešené lokality U Puškára, Záhumnie, Nivy pod kanálom, Pod Martušovcom začleniť do programu odpadového hospodárstva obce Kotešová
2. V oblasti ochrany vôd a ovzdušia bez zmeny

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia obce

1. Výsledné zastavané územie - v zmysle grafickej časti ÚPN-O Kotešová v znení jej Zmeny a doplnku č.1

Článok 11

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

4. Správa vodných tokov
 - c) sa nahrádza nasledovným textom:

Rešpektovať ochranné pásma Hričovského kanála v šírke min. 10 m od päty svahu hrádze Hričovského kanála, min. 10 m od toku Váh, min. 6,0 m od brehovej čiary tokov Rovnianka, Dlhopoľka a Hlinický potok a min. 5,0 m od brehovej čiary bezmenného prítoku toku Rovnianka

d) dopĺňa sa nasledovne:

v uvedených vodohospodárskych ochranných pásmach nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí, výsadba stromov, kríkov, drevín a pod.

V celom článku sa nahrádza zákon 656/2004 Z.z. zákonom 251/2012 Z.z.

Dopĺňa sa:

10. Ochranné pásmo cintorína je 50 m od hranice pozemku pohrebiska (zákon č 131/2010 o pohrebníctve Z.Z)

Článok 12

Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie a scel'ovanie pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

1. Plochy pre verejnoprospešné stavby
 - a) Plochy a pozemky riešených lokalít U Puškára, Záhumníe, Nivy pod kanálom, Pod Martušovcom pokiaľ nie sú majetkom obce, alebo štátu, je potrebné pre verejnoprospešné stavby vykúpiť od majiteľov pozemkov, alebo inak vysporiadať.
2. Plochy pre vykonávanie delenia a scel'ovanie pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny
 - a) Nie sú vymedzené.

Článok 13

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

1. Pre riešené územie riešených lokalít U Puškára, Záhumníe, Nivy pod kanálom, Pod Martušovcom nie je potrebné obstarat' a spracovať ÚPN – Z.

Článok 14

Zoznam verejnoprospešných stavieb

1. Upraviť znenie VPS "am" **pôvodné znenie 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, kde je vypustiť údaje o prípojných pároch, ktoré sú iba orientačné a nie záväzné. Nové znenie je uvedené v nasledujúcom zozname VPS
2. Na riešené územie Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN O Kotešová sa vzťahujú nasledovné VPS z pôvodného ÚPN O Kotešová:
 - f** - rekonštrukcia a prestavba jestvujúcich komunikácií
 - g** - výstavba nových miestnych chodníkov
 - 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)
 - p** - rozšírená rozvodná vodovodná sieť v obci profilu DN 100, DN 125, DN 150
 - r** - kanalizácia - gravitačné potrubie DN 300

y - splašková kanalizácia v obci profilu DN 300.

am - výstavba miestnej telekomunikačnej siete formou rozšírením do plôch s novou výstavbou

ao - rozšírenie siete miestneho rozhlasu do plôch s novou zástavbou

3. Doplniť novú VPS „**at**“ výstavba nových miestnych komunikácií

Článok 15 **Záverečné ustanovenia**

1. V súlade s ustanovením §28, ods.3 Stavebného zákona v platnom znení je dokumentácia návrhu Zmeny a Doplnku č.1 Územného plánu obce Kotešová uložená na Obecnom úrade v Kotešovej, na stavebnom úrade obce a na Okresnom úrade, Odbore výstavby a bytovej politiky v Žiline.
2. Toto nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Kotešovej, uznesením č. 8/2015, zo dňa 13. 2. 2015 a nadobúda účinnosť dňom 1. 3. 2015.

PhDr. Mgr. Peter Mozolík
starosta obce