

Ing. arch. Peter Krajč, autorizovaný architekt, Nám. gen. M.R.Štefánika 5, 010 01 Žilina,
ateliér : Žitná 13, 010 01 Žilina
ČAO: 0996 AA, IČO: 33339121, DIČ: 10229499994, tel.: 0903 669131, e-mail: krajc@aut.sk



Ú Z E M N Ý P L Á N O B C E K O T E Š O V Á

ZMENY A DOPLNKY č.2

A. Textová časť:

- A. Základné údaje
- B. Riešenie územného plánu
- C. Doplnujúce údaje
- D. Dokladová časť




Žilina 05/2015

Riešiteľský kolektív :

Hlavný riešiteľ
Urbanizmus

Ing. arch. Peter Krajč
Ing. arch. Peter Krajč,

SCHVÁLENÉ
UZNESENÍM OBECNÉHO ZASTUPITELSTVA
V KOTEŠOVEJ
ČÍSLO 52/2015 ZO DŇA 27.7.2015

PhDr. Mgr. PETER MOZOLÍK

STAROSTA OBCE



obsah

A) Základné údaje	4
a) Dôvody obstarania ZaD č.2 ÚPN O Kotešová	4
b) Hlavné ciele riešenia	4
c) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu sídelného útvaru	4
d) Údaje o súlade riešenia so "Zadaním Doplnku č.2 ÚPN O"	5
B) Riešenie zmeny a doplnku územného plánu sídelného útvaru	6
a) Vymedzenie riešeného územia	6
b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (VÚC)	6
c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	6
d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia	6
e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	6
f) Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania	7
g) Návrh riešenia bývania občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie	7
h) Vymedzenie zastavaného územia obce	7
i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	7
j) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany	8
k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny v rámci prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení	8
l) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	8
m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	9
n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	9
o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	9
p) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohosp. pôde	9
r) Hodnotenie navrhovaného riešenia	9
s) Návrh záväznej časti	10
C) Doplnujúce údaje	14
D) Dokladová časť	14

A) ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov: Územný plán obce Kotešová – Zmeny a doplnky č.2
Obstarávateľ: Obec Kotešová
Osoba spôsobilá na obstarávanie: Ing. arch. Ján Burian
Okres: Bytča
Spracovateľ dokumentácie: Ing. arch. Peter Krajč – autorizovaný architekt
Nám. gen. M. R. Štefánika 5,
010 01 Žilina, IČO: 33339121, IČ DPH: 1022949994 SK

Rozsah a obsah ZaD č. 2 ÚPN O Kotešová je v súlade s vyhláškou č.55/2001 Z.z. a aktuálnou metodikou a formálne nadväzuje na platný ÚPN obce s členením dokumentácie:

A. Textová časť:

Spríevodná správa s tabuľkami s členením podľa vyhlášky č.55/2001 Z.z

B. Výkresová časť sa nespracováva

Podklady použité pri spracovaní tejto dokumentácie:

- a) ÚPN Kotešová – 2009, Ing. arch. Alena Rihalová
- b) ÚPN O Kotešová ZaD č.1, 2014 Ing. arch. P. Krajč
- c) Znenie záväznej časti ÚPN VÚC v zmysle Zmien a doplnkov č. 1, 2, 3 a 4.

a) Dôvody obstarania ZaD č.2 ÚPN O Kotešová

Dôvodom pre obstaranie Zmien a doplnkov č.2 ÚPN O Kotešová bola potreba pre úpravy záväznej časti územného plánu. Z tohto dôvodu bola spracovaná iba textová časť ÚPN O Kotešová bez grafického výstupu, ktorý sa nemení.

b) Hlavné ciele riešenia ÚPN

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č.2 ÚPN O Kotešová je upraviť regulatívy pre schválené plochy priemyslu tak, aby boli jednoznačné a neumožňovali iný výklad, ako je uvedené v záväznej časti ÚPN.

c) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu sídelného útvaru

V súčasnosti platný územný plán obce Kotešová bol schválený dňa **19.6.2009** uznesením Obecného zastupiteľstva v Kotešovej **č.17/2009**. Zadanie pre ÚPN obce Kotešová bolo schválené uznesením OZ č.3/C/1 obecného zastupiteľstva dňa 19.09.2003.

ZaD č.1 ÚPN O Kotešová boli prerokované a schválené Nariadením (VZN č.1/2015) Obecného zastupiteľstva Kotešovej, uznesením č. 8/2015 zo dňa 13. 2. 2015 a nadobudlo účinnosť dňom 1. 3. 2015.

Územný plán obce Kotešová je spracovaný v súlade so Zákonom NR SR č. 237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhláške MŽP SR č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Hodnotenie

Doteraz platný územný plán možno hodnotiť ako komplexný dokument, ktorý plní svoju úlohu počas obdobia svojej platnosti.

d) Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zadanie pre ÚPN-O Kolesová bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Kolesovej č.3/0/1/2003 zo dňa 19.9.2003. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie boli upravené zmenou Zadania v bode č.10, schválenou Uznesením Obecného zastupiteľstva v Kolesovej č.3 OZ/2009 zo dňa 27.2.2009.

Úprava regulatívu je v súlade so Zadaním pre ÚPN-O Kotešová.

B) RIEŠENIE ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU SÍDELNÉHO ÚTVARU

a) Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis

Riešené územie Zmien a doplnkov č.2 ÚPN O Kotešová tvorí lokalita Lán v juhozápadnej časti katastra obce Kotešová určená pre priemysel. Pre túto plochu sa menia iba regulatívy záväznej časti.

Výkresová časť nie je predmetom Zmien a doplnkov č.2 ÚPN O Kotešová

b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (VÚC)

Bez zmeny

c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Bez zmeny

d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia

Bez zmeny

e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Bez zmeny

e.1) Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície obce

Bez zmeny

e.2) Vymedzenie potrieb bývania občianskeho vybavenia, rekreácie, výroby dopravy, zelene a ostatných plôch

Bez zmeny

e.3) Zásady ochrany a využitia kultúrnohistorických a prírodných hodnôt

V katastrálnom území predmetnej obce Krajský pamiatkový úrad Žilina eviduje viaceré archeologické lokality, známe z odbornej literatúry a z dostupnej Centrálnej evidencie archeologických nálezísk Slovenska – CEANS:

- a) Kotešová – polohy **Za rybníkmi a Nivy** – nálezy kamenných nástrojov a jadier (mladší paleolít, asi 20 tis. rokov pred n.l.).
- b) Kotešová – poloha **Za potôčkom/potôčkami** – nálezy kamenných nástrojov z patinovaného pazúrika z paleolitu.
- c) Kotešová – poloha **Dúbrava** – nálezy sídliskovej keramiky z mladšej doby kamennej (4.tisíc pred. N.I.)
- d) Kotešová – poloha **Nad Lukavicou** – nálezy keramiky ludanickej kultúrnej skupiny (neskorá doba kamenná, 3. tisíc rokov pred n.l.)
- e) Kotešová – poloha **Na Nivách** juhovýchodne od obce:
 - 5a) doba bronzová (lužická kultúra) – archeologický výskum v rokoch 1960 – 1961 tu objavil 15 hrobov obložených kameňom. V nich, prípadne v ich blízkosti sa našlo do 200 žiarových hrobov.
 - 5b) stredovek – sídlisko z 12. – 13. storočia.
- f) Kotešová – poloha **trasa prírodného kanála** – porušené ohnisko datované nálezmi keramiky do 14. – 15. storočia.

Vzhľadom na existenciu známych archeologických lokalít v katastri obce Kotešová je veľmi pravdepodobný výskyt archeologickej lokality, resp. archeologických nálezov i v riešenom priestore.

V rámci využitia riešeného priestoru na stavebné účely, bude potrebné prihliadať na pravdepodobnosť narušenia archeologických nálezísk v jednotlivých stavebných etapách prípravy a realizácie stavieb. Podmienkou pre **vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia pre jednotlivé stavebné akcie bude záväzné stanovisko alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Žilina**, v oprávnených prípadoch s požiadavkou na zabezpečenie archeologického výskumu podľa § 30, ods. 4) a §36, ods. 2) a 3) pamiatkového zákona.

V tesnej blízkosti riešených území sa nachádza viacero archeologických lokalít od doby kamennej až po stredovek. Je pravdepodobné, že počas stavebných aktivít v tejto oblasti budú narušené predpokladané i doteraz neznáme archeologické lokality a preto bude potrebné v súvislosti so stavebnými prácami vykonať archeologický výskum, o ktorom rozhodne Krajský pamiatkový úrad Žilina. Predovšetkým sa to týka polohy Nivy pod kanálom, ktorá sa nachádza v tesnej blízkosti preskúmanej archeologickej lokality Nivy/Na Nivách.

f) Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

f.1.1) Funkčné využitie – stav

Bez zmeny

f.1.2) Funkčné využitie - návrh

Bez zmeny.

g) Návrh riešenia bývania občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie

g.1) Bývanie

Bez zmeny

g.2) Občianska vybavenosť

Bez zmeny

g.3) Návrh riešenia zariadení výroby

g.3.1) Konceptia rozvoja hospodárskej základne

Výroba

Bez zmeny

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny v zmysle platného ÚPN

h) Vymedzenie zastavaného územia obce

Bez zmeny

i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Bez zmeny

j) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilne ochrany

j.1) Návrh riešenia záujmov obrany štátu

Bez zmeny

j.2) Návrh riešenia požiarnej ochrany

Bez zmeny

j.3) Návrh riešenia ochrany pred povodňami

Bez zmeny

j.4) Návrh riešenia civilnej ochrany

Bez zmeny

k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny v rámci prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení

Bez zmeny

l) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

l.1) Doprava

Bez zmeny

l.2) Vodné hospodárstvo

Bez zmeny

l.3) Riešenie energetiky a energetických zariadení

l.3.1) Zásobovanie plynom

Bez zmeny

l.3.2)Elektrická energia

Bez zmeny

l.3.3)Zásobovanie teplom

Bez zmeny

l.4) Napojenie územia na telekomunikačné a informačné siete

Bez zmeny

m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmeny

n) Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Bez zmeny

o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmeny

p) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

Bez zmeny

r) Hodnotenie navrhovaného riešenia

Bez zmeny

s) Návrh záväznej časti

Aktualizovaný ÚPN O Kotešová bude po schválení slúžiť obci ako záväzný dokument pre riadenie výstavby a investičnej činnosti v obci. Záväzná časť územného plánu je z dôvodu formálnej kontinuity na následné všeobecné záväzné nariadenie (ďalej VZN) obce spracovaná v členení na časť – článok – odsek – písmeno.

ČASŤ PRVÁ

Úvodné ustanovenia

Článok 1

Rozsah platnosti Zmeny a Doplnku ÚPN O Kotešová a VZN

1. Záväzná časť Zmien a doplnkov č.2 ÚPN O Kotešová platí pre územie obce Kotešová v polohe priemyslu v lokalite Lán
2. Všeobecne záväzné nariadenia upravuje rozsah platnosti Záväznej časti Zmien a doplnkov č.2 ÚPN O Kotešová
3. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie ÚPN – O, resp. do doby schválenia nového územného plánu obce.

Článok 2

Vymedzenie pojmov

Bez zmeny

Článok 3

Význam obce v rámci územia okresu Bytča

Bez zmeny

ČASŤ DRUHÁ

Článok 4

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

Bez zmeny

Článok 5

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

Šedo značené lokality – lokality priemyslu (vo výkresovej časti označená ako A)

a) Prípustné funkcie v zóne priemyslu:

Bez zmeny

b) Nepripustné funkcie v zóne priemyslu - **pôvodný text sa ruší v celom rozsahu a nahrádza sa nasledovným textom:**

V tejto zóne nie je dovolené zriaďovať prevádzky a zariadenia hutníckeho priemyslu, chemického priemyslu, ťažobného priemyslu, priemyslu stavebných látok, energetického priemyslu, ako aj všetky ostatné prevádzky a zariadenia, ktoré by mohli hlukom, vibráciami, prachom, exhalátmi, žiarením, zápachom negatívne ovplyvňovať životné prostredie a kvalitu existujúceho a navrhovaného obytného územia.

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) Bez zmeny

2) - V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu

1. Bez zmeny

3) - V oblasti priemyslu a poľnohospodárstva

a) Bez zmeny

Článok 7

Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

1) - Regulatívy v oblasti dopravnej sústavy

a) Bez zmeny

2) - Regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

a) Bez zmeny

3) - regulatívy v oblasti elektrickej energie

a) Bez zmeny

4) - V oblasti plynofikácie a teplofikácie

a) Bez zmeny

5) - V oblasti pôšt a elektronických komunikačných sietí

a) *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

a) *Bez zmeny*

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

a) *Bez zmeny*

3) Zásahy do vodných tokov

a) *Bez zmeny*

4) všeobecne platné regulatívy na ochranu prírodných hodnôt

a) *Bez zmeny*

Článok 9

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

1) - V oblasti odpadového hospodárstva

a) *Bez zmeny*

2) - V oblasti ochrany vôd a ovzdušia

a) *Bez zmeny*

3) - V oblasti akustickej pohody prostredia

a) *Bez zmeny*

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia obce

a) *Bez zmeny*

Článok 11

1) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

a) *Bez zmeny*

Článok 12

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

a) *Bez zmeny*

Článok 13

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

a) *Bez zmeny*

ČASŤ TRETIA

Verejnoprospešné stavby

Článok 14

Zoznam verejnoprospešných stavieb

a) *Bez zmeny*

Článok 15

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

a) *Bez zmeny*

C) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Doplňujúce údaje sú uvedené v rámci textu

D) DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokladová časť bude doplnená po pripomienkovaní Zmien a doplnkov č.2 ako samostatná textová zložka.

			hranica riešeného územia platného ÚPN O
			hranica katastrálneho územia
			hranica zastavaného územia k 1. 1. 1990
			hranica navrhovaného zastavaného územia
			plochy rodinných domov
			plochy občianskej vybavenosti
			plochy občianskej vybavenosti a bývania
			plochy športu
			plochy ochrannej zelene
			plochy parkovej zelene
			cintorin
			komunikácie obslužné
			cyklotrasa
			pešie trasy
			VN 22kV
			závesný VN kábel
			VN kábel
			demontáž vedení
			trafostanica stožiarová, kiosková
			chránené stromy
			genofondové lokality
			biocentrum miestne
			biocentrum regionálne
			biokoridor miestny
			biokoridor regionálny
			biokoridor nadregionálny
			ochranné pásma všetkých druhov
			ochranné pásma letiska
			plochy výroby
			hranica riešeného územia ZaD č.2 ÚPN O navrhovaná zmena regulatívu

Závazné regulatívy:

	existujúca lokalita bývania
	lokality navrhovaného bývania
	lokality navrhovanej občianskej vybavenosti
	lokalita navrhovaných športových plôch
	lokality rekreácie
	lokalita priemyslu
	lokalita parkovej a ochrannej zelene
	lokality rozšírenia cintorínov
	zóna voľnej poľnohospodárskej krajiny
	zóna lesnej krajiny



ÚPN obce KOTEŠOVÁ

ZMENY A DOPLNKY č.2

**SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ
A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Spracovateľ ZaD č.2: Ing. arch. Peter Krajč

máj 2015