

Územný plán obce  
**KOTEŠOVÁ**  
**Zmeny a doplnky č. 2**

*Textová časť*

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

V Žiline 05/2015

*Riešiteľský kolektív :*

*Hlavný riešiteľ*  
*Urbanizmus*

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

## 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, civilne 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.

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**

*Bez zmeny*

**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*



***1.3.3) Zásobovanie teplom***

*Bez zmeny*

***1.4) Napojenie územia na telekomunikačné a informačné siete***

*Bez zmeny*

***m) Konceptia 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) Neprípustné 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.

## 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**

b) Bez zmeny

**4) - V oblasti plynofikácie a teplofikácie**

a) Bez zmeny

**5) - V oblasti pôšt a elektronických komunikačných sietí**

c) *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**

d) *Bez zmeny*

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

e) *Bez zmeny*

**3) Zásahy do vodných tokov**

f) *Bez zmeny*

**4) všeobecne platné regulatívy na ochranu prírodných hodnôt**

g) *Bez zmeny*

**Článok 9**

**Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie**

**1) - V oblasti odpadového hospodárstva**

h) *Bez zmeny*

**2) - V oblasti ochrany vôd a ovzdušia**

i) *Bez zmeny*

**3) - V oblasti akustickej pohody prostredia**

j) *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.*