



VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE TEPLIČKA NAD VÁHOM

číslo

O ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE TEPLIČKA NAD VÁHOM

4/2017

Obecné zastupiteľstvo obce Teplička nad Váhom vo veciach územnej samosprávy v zmysle ustanovenia § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych predpisov a v súlade s ustanovením § 27 ods. 3 Zákona č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto:

všeobecne záväznom nariadení

„o záväznej časti ÚPN-O“

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

Účel nariadenia a rozsah platnosti

1. Nariadenie vymedzuje záväznú časť Územného plánu obce Teplička nad Váhom.
2. Záväzná časť ÚPN – O Teplička nad Váhom platí celé katastrálne územie obce, vymedzené vo výkresovej a textovej časti územného plánu ako riešené územie.
3. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie Územného plánu obce Teplička nad Váhom, resp. do doby schválenia nového Územného plánu obce.

II. ZÁVÄZNÉ RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

§ 1

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

1. Územie obce Teplička nad Váhom možno z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania rozčleniť na tieto priestorové jednotky:
 1. zastavané územie a rozvojové plochy medzi trasou cesty II/583A a pätou svahu masívov Dubňa a Straníka pozostávajúce z územia s prevahou obytnej funkcie a z územia Priemyselného parku,

2. koridor nadradenej dopravnej a technickej infraštruktúry medzi trasou cesty II/583A a náhradným biokoridorom pozdĺž Vodného diela Žilina,
 3. územie medzi náhradným biokoridorom a Vodným dielom Žilina vrátane vodných plôch a tokov,
 4. poľnohospodárska a lesná krajina s rekreačným využitím v severnej časti katastrálneho územia obce.
2. Priestorové jednotky sú členené na funkčné plochy, ku ktorým sú priradené regulatívy.

§ 2

Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch

1. B1 - obytné plochy - rodinné domy individuálne
 - a) Prípustné funkcie: bývanie v nízkopodlažných rodinných domoch (suterén + 2 nadzemné podlažia, alebo suterén + nadzemné podlažie + podkrovia), 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 a zastávky SAD, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, parkovo upravená zeleň, zeleň okrasných a úžitkových záhrad, malé ubytovacie zariadenia penziónového typu, malé zariadenia administratívy, sociálne, zdravotnícke a zariadenia, nerušiace výrobné služby ako súčasť pozemkov rodinných domov a doplnková funkcia bývania.
 - b) Nepripustné funkcie: iné ako prípustné
 - c) Doplnujúce ustanovenia: odstavné miesta obyvateľov musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov, parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
2. B2 - obytné plochy - rodinné domy intenzívne formy zástavby
 - a) Prípustné funkcie: bývanie v nízkopodlažných rodinných domoch (suterén + 2 nadzemné podlažia, alebo suterén + nadzemné podlažie + podkrovia), 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 a zastávky SAD, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, parkovo upravená zeleň, zeleň okrasných a úžitkových záhrad, nerušiace výrobné služby ako súčasť pozemkov rodinných domov a doplnková funkcia bývania.
 - b) Nepripustné funkcie: iné ako prípustné

- c) Doplňujúce ustanovenia: odstavné miesta obyvateľov musia byť riešené v rámci pozemkov, parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
3. B3 - obytné plochy - bytové domy do 4 podlaží vrátane podkrovia
- a) Prípustné funkcie: bývanie v nízkopodlažných bytových domoch (suterén + 4 nadzemné podlažia, alebo suterén + 3 nadzemné podlažia + 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, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, parkovo upravená obytná zeleň, radové garáže pre bývajúcich obyvateľov.
 - b) Nepripustné funkcie: iné ako prípustné
 - c) Doplňujúce ustanovenia: odstavné miesta obyvateľov musia byť riešené v rámci pozemkov bytových domov na vyhradených odstavných plochách a na miestnych verejných komunikáciách, parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
4. C1 - plochy cintorínov
- a) Prípustné funkcie: hrobové miesta, pamätníky, plochy zelene, malá architektúra a mobiliár slúžiaci primárnej funkcii cintorína, pešie komunikácie súvisiace s hlavnou funkciou, dom smútku, cintorínske kaplnky, nevyhnutné plochy technického vybavenia, verejné hygienické zariadenie.
 - b) Nepripustné funkcie: iné ako prípustné: v ochrannom pásme cintorína sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy podľa § 15 ods. 7, zák. NR SR č.131/2010 Z.z. o pohrebníctve.
5. D1 - plochy dopravných zariadení - plochy a trasy nadradenej cestnej siete
- a) Prípustné funkcie: dopravné a technické zariadenia cesty II/583A (vo výhl'ade I/18), križovatky, čerpacie stanice pohonných hmôt, protihlukové bariéry.
 - b) Nepripustné funkcie: iné ako prípustné
6. D2 - plochy dopravných zariadení - plochy a trasy železničnej dopravy
- a) Prípustné funkcie: zariadenia a plochy súvisiace so železničnou dopravou.
 - b) Nepripustné funkcie: iné ako prípustné
7. L1 - lesy
- a) Prípustné funkcie: pri obhospodarovaní lesov osobitného určenia a ochranných lesov rešpektovať platný PSOL pre LHC Žilina; pohybové rekreačné aktivity (turistické

a prechádzkové trasy, náučné chodníky, lyžiarske bežecké stopy, cyklistické trasy, prvky malej architektúry (lavičky, prístrešky, preliezky a pod. na vhodných miestach), zber liečivých rastlín a lesných plodov v primeranom rozsahu. Neprípustné funkcie: činnosti uvedené v § 31 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch.

- b) Doplnujúce ustanovenia: pri návrhu novej výstavby rešpektovať ochranné pásmo lesa v súlade s ustanovením § 10 ods.1) zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch.

8. O1 - plochy občianskeho vybavenia

- a) Prípustné funkcie: školské zariadenia (materské školy, základné školy, ľudové školy umenia), dom dôchodcov, chránené bývanie, zdravotné stredisko, kultúrny dom, kluby, ihriská, komerčné druhy občianskej vybavenosti, bývanie, byt správcu, potrebná technická vybavenosť, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, parkovo upravená zeleň.

Na ploche O1 pri ČSPHM v ochrannom pásme budúcej cesty I. triedy umiestniť občiansku vybavenosť, ktorá bude dopĺňať služby pre motoristov (motorest, autoservis a pod.)

- b) Neprípustné funkcie: iné ako prípustné

9. O2 - plochy občianskeho vybavenia a bytové domy do 4 podlaží

- a) Prípustné funkcie: komerčné druhy občianskej vybavenosti, bytové domy do 4 podlaží, kluby, ihriská, potrebná technická vybavenosť, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, parkovo upravená zeleň.

- b) Neprípustné funkcie: iné ako prípustné

10. P1 - poľnohospodárska pôda

- a) Prípustné funkcie: poľnohospodárska výroba veľkobloková, činnosti spojené s obhospodarovaním ornej pôdy a trvalých trávnych porastov v podhorských polohách, líniové inžinierske siete, účelové komunikácie.

- b) Neprípustné funkcie: akákoľvek zástavba, činnosti s nepriaznivým vplyvom na kvalitu pôdy.

- c) Doplnujúce ustanovenia: v PHO II. stupňa vodárenského zdroja Teplička nad Váhom dodržať obmedzenia vyplývajúce z ochrany vodárenského zdroja.

11. R1 - plochy rekreácie - malé súkromné chaty

- a) Prípustné funkcie: malé súkromné chaty v rozsahu do 10 lôžok, rekreačná vybavenosť (ohniská, prístrešky, lavičky, zeleň a pod.).

- b) Neprípustné funkcie: iné ako prípustné

- c) Doplňujúce ustanovenia: parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov a návštevníkov riešiť na vlastnom pozemku. Rekreačné objekty situovať tak, aby nerušili prírodnú scenériu a charakter okolitej krajiny.

12. R2 - plochy rekreácie - lyžiarske terény

- a) Prípustné funkcie: výstavba horských dopravných zariadení, zasnežovacích zariadení, osvetlenia; v lete pasenie oviec, údržba zjazdoviek.
- b) Nepripustné funkcie: iné ako prípustné

13. R3 - plochy prímestskej rekreácie

- a) Prípustné funkcie: rekreačné zariadenia prímestskej rekreácie, prechádzkové chodníky, sedenia, ohniská, prístrešky, preliezky, ihriská, ihriská s trávnatým povrchom, cyklotrasy, lyžiarske bežecké stopy a pod.
- b) Nepripustné funkcie: iné ako prípustné

14. Š1 - športové plochy

- a) Prípustné funkcie: športové a telovýchovné plochy a zariadenia, stravovacie a ubytovacie zariadenia pre návštevníkov, športové kluby, byt správcu, garáže, odstavné a parkovacie miesta pre potreby športových zariadení, pešie, cyklistické a motorové komunikácie, nevyhnutné plochy technického vybavenia, parkovo upravená zeleň, nerušivé prevádzky obchodu a služieb (predaj a oprava športových potrieb).
- b) Nepripustné funkcie: iné ako prípustné
- c) Doplňujúce ustanovenia: vyčleniť dostatočné plochy pre parkovanie návštevníkov.

15. T1 - plochy technickej vybavenosti

- a) Prípustné funkcie: zariadenia pre čerpanie a akumuláciu pitnej vody, čerpace stanice splaškových a dažďových vôd, manipulačné plochy, plochy technického vybavenia, izolačná a vnútroareálová zeleň.
- b) Nepripustné funkcie: všetky ostatné funkcie.

16. V1 - plochy výroby - priemyselná výroba KIA Slovakia

- a) Prípustné funkcie: zariadenia priemyselnej výroby, sklady, manipulačné plochy, plochy dopravného a technického vybavenia, izolačná a vnútroareálová zeleň, zariadenia občianskeho vybavenia slúžiace pre osoby pracujúce v prevádzkach umiestnených na ploche V1.
- b) Nepripustné funkcie: iné ako prípustné

- c) Doplnujúce ustanovenia: parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov, zamestnancov riešiť na vlastnom pozemku; pokračovať v ekologizácii výrobných procesov tak, aby negatívne vplyvy výroby na okolité funkčné plochy boli minimalizované.

17. V2 - plochy výroby - výrobné plochy zmiešané (výroba, sklady, výrobné služby)

- a) Prípustné funkcie: zariadenia výroby, ktorá nemá neprimeraný negatívny vplyv na životné prostredie ani výrazne nenaruší svoje okolie, sklady, výrobné služby, administratíva, manipulačné plochy, plochy dopravného a technického vybavenia, izolačná a vnútroareálová zeleň, zariadenia občianskeho vybavenia slúžiace pre osoby pracujúce v prevádzkach umiestnených na ploche V2.
- b) Neprípustné funkcie: iné ako
- c) Doplnujúce ustanovenia: parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov, zamestnancov riešiť na vlastnom pozemku. Intenzifikovať málo využívané výrobné plochy.

18. V3 - plochy výroby - hydrocentrála

- a) Prípustné funkcie: výroba elektrickej energie, sklady, manipulačné plochy, plochy dopravného a technického vybavenia, izolačná a vnútroareálová zeleň.
- b) Neprípustné funkcie: iné ako prípustné
- c) Doplnujúce ustanovenia: parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov, zamestnancov riešiť na vlastnom pozemku.

19. Z1 - plochy zelene - verejná parková zeleň

- a) Prípustné funkcie: vysoká a nízka zeleň, vodné plochy, pešie komunikácie a plochy, prvky malej architektúry, pamätníky, výtvarné diela, detské ihriská, verejné hygienické zariadenia, nevyhnutné plochy technického vybavenia.
- b) Neprípustné funkcie: iné ako prípustné
- c) Doplnujúce ustanovenia: vymedzené plochy parkov využiť predovšetkým na zeleň, spevnené a dláždené plochy budovať v obmedzenej miere. Na plochách existujúcej a navrhovanej zelene uskutočniť pasport existujúcich drevín. Pre každú navrhovanú alebo revitalizovanú plochu zelene zabezpečiť vypracovanie odbornej dokumentácie a pravidelnú údržbu.

20. Z2 - plochy zelene - izolačná zeleň, brehové porasty, nelesná drevinná vegetácia

- a) Prípustné funkcie: vysoká a nízka zeleň založená a udržiavaná podľa jej špecifickej funkcie.
- b) Neprípustné funkcie: iné ako prípustné

- c) Doplnujúce ustanovenia: Na plochách existujúcej a navrhovanej zelene uskutočniť pasport existujúcich drevín. Pre každú navrhovanú alebo revitalizovanú plochu zelene zabezpečiť vypracovanie odbornej dokumentácie a pravidelnú údržbu.

21. Z3 - plochy zelene - záhradková osada, záhrady v extraviláne

- a) Prípustné funkcie: plochy hospodárskej a okrasnej zelene, záhradné domčeky, pešie a prístupové cestné komunikácie súvisiace s hlavnou funkciou, zariadenie spoločnej vybavenosti záhradkovej osady, malé ihriská, spoločné parkovacie a odstavné miesta pre užívateľov záhradkovej osady.
- b) Nepripustné funkcie: iné ako prípustné

§ 3

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

1. Pri riešení problematiky občianskeho vybavenia v Tepličke nad Váhom je potrebné:

- súčasnú sieť predškolských zariadení v návrhovom období doplniť o materské školy v lokalitách Zarakytie a Podhroble,
- vybudovať nové zdravotné stredisko a nový kultúrny dom v podružnom centre Bielisko,
- doplniť štruktúru zariadení sociálnych služieb na území obce,
- vybudovať nový športový areál v lokalite Na lán,
- doplniť základnú občiansku vybavenosť na navrhovaných plochách bývania,
- v centrálnej zóne obce a na obytných plochách neumiestňovať prevádzky obchodu a služieb s vysokými nárokmi na nákladnú dopravu,
- plochy pri vstupe do obce pri ceste II/583 rezervovať pre občiansku vybavenosť s vyššími nárokmi na dopravu,
- štruktúru občianskej vybavenosti vo väzbe na rekreačné územie riešiť vo vzťahu k potrebám rekreácie a cestovného ruchu,
- vo väzbe na plochy občianskej vybavenosti riešiť dostatočný počet parkovacích miest pre motorové vozidlá nie však na úkor súčasných plôch vzrastlej zelene.

§ 4

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

1. Dopravné vybavenie územia

- zachovať existujúce objekty a zariadenia ŽSR, ako aj zachovať dostupnosť a prepojenie na infraštruktúru obce,
- všetky novovybudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové,

- rešpektovať plánovanú modernizáciu železničnej trate v dotknutom úseku stavba "ŽSR, Dostavba zriaďovacej stanice Žilina - Teplica nad Váhom" a nadväzujúcej železničnej infraštruktúry v uzle Žilina,
- novovybudované objekty priemyselnej, občianskej a technickej vybavenosti situovať z ekologického hľadiska v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli umiestnené za hranicou najvyššie prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy, platnej pre príslušné objekty, stavby a územia v zmysle príslušnej legislatívy,
- v prípade umiestnenia týchto objektov v ochrannom pásme dráhy zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. a vyjadrenia RÚVZ,
- rešpektovať výhľadové usporiadanie cesty I/18 a jej ochranné pásmo 50 m v trase cesty II/583A,
- rešpektovať trasy a navrhované úpravy ciest II. triedy,
- rešpektovať navrhované trasy a úpravy miestnych obslužných komunikácií,
- pri cestných komunikáciách uvažovať o nasledovných funkčných triedach a kategóriách:
 - rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I/18 v kategórii C 22,5/80, vo funkčnej triede B1,
 - mimo zastavané územie rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie ciest druhej triedy v kategórii C9,5/80,
 - v zastavanom území rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie ciest druhej triedy v kategórii MZ 12,0(11,5)/50, vo funkčnej triede B2,
 - mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie ciest tretej triedy v kategórii C7,5/70,
 - v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest tretej triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, vo funkčnej triede B3,
 - navrhované miestne obslužné komunikácie riešiť ako dvojpruhové, obojsmerné, vzájomne zokruhované alebo ako komunikácie slepé s otáčacím kladivom (pri dĺžke väčšej ako 50 m), funkčnej triedy C3 a kategórie MO 6,50/30,
- dopravné napojenia na existujúcu sieť riešiť systémom miestnych obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu v súlade s platnými STN 73 6110 a STN 73 6102,
- posúdiť v etape projektovej prípravy nepriaznivé vplyvy z dopravy (hluk, emisie) a v prípade potreby navrhnuť opatrenia na ich elimináciu,
- mimo zastavaného územia rešpektovať ochranné pásma ciest v zmysle zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon),
- vedenia každého druhu umiestňovať vzhľadom k pozemným komunikáciám v súlade s § 18 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách,
- v cestnom ochrannom pásme môže byť umiestnenie vedení povolené iba v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie (§ 11 ods. 5 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov),
- priechody pre chodcov a cyklistov navrhovať v súlade s STN 736110 (čl. 12.2.2 a 12.3.3) a STN 736102 (čl. 6.15).
- zastávky hromadnej dopravy riešiť v súlade s STN 736425,
- zeleň pozdĺž pozemných komunikácií riešiť v súlade s STN 736101 a STN 736110,
- križovatky treba navrhovať tak, aby bol na nich zaistený dostatočný rozhľad v zmysle STN 73 6102 - v miestach, kde sa rozhľadové podmienky podľa STN 73 6102 nedajú zabezpečiť, nové križovatky nenavrhovať - križovatky možno zriadiť v menších vzájomných vzdialenostiach ako predpisujú STN 736101 a STN 736110 iba v prípade výnimky z ustanovenia STN, týkajúcej sa vzájomných vzdialeností križovatiek,

- existujúce miestne komunikácie v zastavanom území obce, ktoré svojimi šírkovými parametrami nevyhovujú obojsmernej premávke a s ohľadom na okolitú zástavbu nemôžu byť ďalej rozširované, riešiť ako jednosmerné, vzájomne zokruhované,
- navrhnuť dostatočné plochy pre statickú dopravu pri jednotlivých navrhovaných funkciách v území v zmysle STN 73 6110,
- cyklistické a pešie trasy navrhnuť k rekreačnému zázemiu, ich šírkové usporiadanie je potrebné navrhnuť v zmysle STN 73 6110,
- z dôvodu bezpečnosti segregovať cyklistické trasy od turistických chodníkov nenavrhovať cykloturistické trasy na lesných chodníkoch,
- vybaviť zastávky autobusov, kde to priestorové pomery dovoľia, samostatnými zastavovacími pruhmi,
- Zachovať pôvodné prístupové trasy na lesné pozemky za účelom obhospodarovania lesa.

2. Technické vybavenie územia

a) v oblasti vodného hospodárstva:

- rešpektovať existujúci vodárenský systém zásobujúci obec pitnou vodou,
- rešpektovať vodárenské zariadenia a ich pásma ochrany,
- rekonštruovať nevyhovujúcu rozvodnú vodovodnú sieť s priemerom menším ako DN 100 s ohľadom pre potreby zabezpečenia požiarnej vody,
- novo navrhované vodovodné potrubia v zastavanom území situovať do verejných pozemkov v koridore obslužných komunikácií s možnosťou ich zokruhovania,
- rešpektovať existujúci systém odvádzania odpadových vôd z riešeného územia s čistením na ČOV Horný Hričov,
- rozšíriť verejnú kanalizáciu formou splaškovej kanalizácie v lokalitách uvažovaného územného rozvoja,
- riešiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku (dažďové vody) zo zastavaného územia s deleným systémom odvádzania odpadových vôd,
- rešpektovať pobrežné pozemky vodných tokov,
- križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 "Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi",

b) v oblasti zásobovania elektrickou energiou:

- rešpektovať trasu súčasného 2x110 kV,
- akceptovať navrhované VN vedenia na demontáž a ich náhradu za VN káble zemou (lokality Zarakytie 1, Zarakytie 2, Za ulicou, Na jame),
- akceptovať prestavbu súčasných trafostaníc T4, T5, T6 na kioskové/kompaktné a výmenu transformátorov za väčšie jednotky,
- akceptovať umiestnenie navrhovaných trafostaníc T16, T17, T18, T19, T20, T21, v kioskovom/kompaktnom prevedení,
- VN prípojky k novým trafostaniciam riešiť zemnými káblami,
- NN sieť na plochách navrhovanej bytovej výstavby a občianskej vybavenosti budovať káblovým vedením zemou, verejné osvetlenie riešiť po oceľových stožiaroch s káblovým prepojením zemou,
- neuvažovať s elektrickým vykurovaním bytov,
- dodržať ochranné pásma v zmysle zákona 251/2012 Z.z.

c) v oblasti zásobovania plynom:

- akceptovať návrh na plynofikáciu riešeného územia STL rozvodom plynu do 0,1 MPa,

- akceptovať potrebu prehodnotenia prenosových možností existujúcich plynárenských zariadení správcom zariadenia z dôvodu budúceho nárastu odberu zemného plynu,
 - pre nové vetvy plynovodov uprednostniť trasovanie v komunikáciách, vyhnúť sa súkromným pozemkom s problémami vstupov pre výstavbu a obsluhu,
- d) v oblasti zásobovania teplom:
- preferovať v zastavanom území zásobovanie teplom spaľovaním ekologických palív (zemný plyn, drevo, upravený drevný odpad),
 - zamerať sa aj na využívanie slnečnej energie a netradičných druhov energií,
 - potrebu tepla riešiť decentralizovaným systémom z objektových a domových zdrojov tepla,
- e) v oblasti telekomunikácií a pôšt:
- rešpektovať rozšírenie kapacity RSU Teplička nad Váhom o 838 vývodných párov,
 - rozšíriť portfólium služieb o dátové služby,
 - rozšíriť miestnu telekomunikačnú sieť do navrhovaných rozvojových území,
 - miestnu telekomunikačnú sieť budovať zemnými káblami,
 - rešpektovať trasy káblov diaľkovej a miestnej siete,
 - uvažovať o výstavbe optickej siete na komunikáciu občanov a podnikateľov so štátnymi úradmi, jej využitie pre modernizáciu šírenia signálu miestneho rozhlasu, káblovej televízie a internetu,
- f) v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva:
- zabezpečiť ochranu obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok pri mimoriadnej udalosti spojené s ich únikom (vyhláška MV SR č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov),
 - zabezpečiť druh a rozsah stavebnotechnických požiadaviek zariadení civilnej ochrany zameraných na ochranu zdravia a majetku a technických podmienok zariadení na utváranie predpokladov na znižovanie rizík a následkov mimoriadnej situácie a v čase vojny a vojnového stavu (vyhláška MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov),
 - zabezpečiť materiálom civilnej ochrany a humanitárnej pomoci (vyhláška MV SR č. 314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov),
 - zabezpečiť technické a prevádzkové podmienky informačného systému civilnej ochrany (vyhláška MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov),
 - neumiestňovať novú výstavbu do územia ohrozeného 50 ročnou resp. 100 ročnou vodou z miestnych tokov,
 - v ďalších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie riešiť spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva mesta podľa vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany a § 15 ods. 1 písm. e) zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
 - v ďalších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb riešiť podľa § 4 ods. 3, 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach

- zariadení civilnej ochrany a § 16 ods. 1 písm. e) ods. 12 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- v prípade bytovej výstavby riešiť rozsah povinnej výstavby zariadení CO budovaním ochranných stavieb v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne. Obvodové konštrukcie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne musia vyhovovať predpísanému koeficientu $K_o - 50$.

§ 5

Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny

1. Ochrana kultúrneho dedičstva

- a) rešpektovať a zachovať národné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), nachádzajúce sa v riešenom území; pri nakladaní s nimi rešpektovať príslušné ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
- b) rešpektovať pamätihodnosti na území obce,
- c) všetky kultúrne pamiatky a objekty navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky udržiavať a využívať spôsobom zodpovedajúcim ich umelecko-historickej a architektonickej hodnote,
- d) chrániť bezprostredné okolie pamiatky kaštieľa pred ďalšou výstavbou, resp. postupne odstraňovať hospodárske objekty a iné prístavby ku kaštieľu, aby mohla byť jeho architektúra a významné pamiatkové hodnoty prezentované v pôvodnom rozsahu,
- e) chrániť územia areálu Kostola sv. Martina, vymedzeného ohradovým múrom vrátane bezprostredného okolia pamiatky vo vzdialenosti min. 10 m od exteriérovej strany ohradového múru pred ďalšou výstavbou,
- f) rešpektovať a zachovať centrum obce s vegetačnou plochou,
- g) rešpektovať a zachovať archeologické lokality známe z dostupnej evidencie nálezísk - CEANS a z odbornej literatúry,
- h) v prípade náhodného odkrytia archeologického náleziska postupovať podľa ustanovení § 40 ods. 2 - 4 pamiatkového zákona v spojitosti s ustanoveniami § 127, ods. 1) a 2) stavebného zákona,
- i) rešpektovať ustanovenia § 41 ods. 4) pamiatkového zákona na základe ktorých krajský pamiatkový úrad v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní,

- j) podľa § 36 ods. 2 pamiatkového zákona pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku v CEANS je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na Krajský pamiatkový úrad,
- k) v územnom a stavebnom konaní rešpektovať ustanovenia § 30 ods. 4 pamiatkového zákona o postavení KPÚ v týchto konaniach. V opodstatnených prípadoch môže Krajský pamiatkový úrad rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum a o podmienkach jeho vykonávania podľa § 35, § 36, § 38 a § 39 pamiatkového zákona.

2. Ochrana prírodných zdrojov a ložísk nerastných surovín:

- a) rešpektovať existujúci vodárenský zdroj a jeho ochranné pásma I. a II. stupňa v zmysle rozhodnutí príslušných orgánov štátnej vodnej správy,
- b) vzhľadom na možnosť čo najdlhšie využívať poľnohospodársku pôdu na poľnohospodárske účely, zástavbu jednotlivých lokalít uskutočňovať postupne po etapách; začiatok výstavby v novej lokalite by mal nasledovať až po zástavbe asi 80 % plochy predchádzajúcej lokality.

3. Ochrana prírody a tvorba krajiny

- a) rešpektovať prvky RÚSES okresu Žilina,
- b) v lokalitách, kde bol zistený výskyt cenných druhov a biotopov nenavrhnúť aktivity, ktorých realizácia by viedla k zhoršeniu ich stavu alebo k ich zániku,
- c) rešpektovať migračné trasy voľne žijúcich živočíchov,
- d) revitalizovať a chrániť vodné toky v zastavanej i otvorenej krajine rekonštruovať brehové porasty pôvodnými domácimi druhmi, eliminovať ich znečistenie TKO a splaškami a odstraňovať invázne druhy rastlín pre udržanie alebo zlepšenie ich stavu,
- e) podporovať doplnenie mimolesnej drevinovej vegetácie a jej rovnomerné rozmiestnenie v krajine tak, aby umožňovala prepojenie jednotlivých významných krajinných prvkov a aby umožňovala migráciu živočíšnych druhov medzi nimi,
- f) nekvalitné lesné porasty s ekologicky a stanovištne nevhodnou štruktúrou premeniť na porasty s prírode bližšou štruktúrou a drevinovým zložením,
- g) na odľahlých, opustených a neobhospodarovaných lokalitách zabrániť možnému zvýšenému nástupu inváznych druhov rastlín,
- h) chrániť a budovať plochy sídelnej zelene v zastavanom území obce,
- i) v prípade nevyhnutnosti vykonania obmedzených zásahov do územia biotopov postupovať podľa príslušných ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z.,

j) nepripustiť na nezastavaných plochách v extraviláne možnosť umiestnenia fotovoltaických elektrární,

k) nepripustiť na celom území obce budovanie billboardov.

4. Ochrana pred prírodným žiarením

a) v územnom konaní predložiť meranie objemovej aktivity radónu v zmysle vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa stanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie z prírodného žiarenia.

§ 6

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

1. Ochrana ovzdušia

a) kontrolovať dodržiavanie povolených limitov na vypúšťanie znečisťujúcich látok do ovzdušia pre evidované zdroje znečisťovania ovzdušia,

b) uvažovať o plyne ako o hlavnom vykurovacom médií v obci, riešiť rozšírenie plynofikácie na navrhované rozvojové plochy,

c) všetky existujúce a navrhované komunikácie v zastavanom území riešiť so spevneným, bezprašným povrchom,

d) stavebné práce na území obce vykonávať s použitím všetkých dostupných prostriedkov a technológií na zamedzenie zvýšenia sekundárnej prašnosti počas realizácie prác (zakrytie sypkých materiálov, zákaz spaľovania materiálov).

2. Ochrana podzemných a povrchových vôd

a) rešpektovať územie Chránenej vodohospodárskej oblasti Beskydy-Javorníky, vrátane stanovených opatrení a obmedzení,

b) rešpektovať existujúci vodárenský zdroj vrátane stanovených OP I. a II. stupňa v zmysle rozhodnutí príslušných orgánov štátnej vodnej správy,

c) dobudovať navrhovanú kanalizačnú sieť ako súčasť skupinovej kanalizácie s čistením odpadových vôd na ČOV Horný Hričov,

d) súčasne s realizáciou splaškovej kanalizácie riešiť ekologicky a technicky vyhovujúce odvádzanie vôd z povrchového odtoku,

e) na území obce Teplička nad Váhom lokalizovať iba environmentálne nezávadné prevádzky a činnosti,

- f) v projekte pre stavebné povolenie riešiť technické zabezpečenie nepriepustnosti plôch určených na manipuláciu s nebezpečnými látkami a zabezpečiť ich tak, aby nedochádzalo k ich úniku do podzemných vôd územia,
 - g) zabezpečiť postupnú sanáciu enviromentálnych zát'azí v riešenom území,
 - h) udržiavať prípadne realizovať protipovodňové opatrenia na povrchových tokoch v zmysle platnej legislatívy,
 - i) revitalizovať korytá a brehy miestnych potokov,
 - j) riešiť vhodnými stavebnými a ekologickými opatreniami stabilitu dna a brehov miestnych potokov v zastavanom území,
 - k) nepripustiť na území pobrežných pozemkov orbu, stavenie objektov, zmenu reliéfu ťažbou, navážkami, manipuláciu s látkami škodiacimi vodám, výstavbu súbežných inžinierskych sietí,
 - l) zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity,
 - m) ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu pozdĺž vodného toku Váh v min. šírke 10,0 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze a 6,0 m od brehovej čiary toku Teplička a 4,0 m od brehovej čiary ostatných tokov,
 - n) odsúhlasiť akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodnými tokmi so správcom toku
 - o) jednotlivé stavebné objekty (RD, OV a pod.) situované v blízkosti vodných tokov umiestniť mimo inundačné územie nad hladinu Q_{100} - ročnej veľkej vody (nad hladinu Q_{50} - ročnej veľkej vody pri chatovej zástavbe) a následne bude potrebné stavebné objekty individuálne posúdiť podľa projektu,
 - p) dažďové plochy zo striech a spevnených plôch navrhovanej výstavby likvidovať na pozemkoch investora stavby.
3. Ochrana poľnohospodárskej pôdy
- a) rešpektovať platnú legislatívu (zákon NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy,
 - b) realizovať trvalé vyňatie z poľnohospodárskej pôdy iba na plochách odsúhlasených trvalých záberov poľnohospodárskej pôdy postupne podľa záujmu o výstavbu,
 - c) na plochách dočasných záberov poľnohospodárskej pôdy realizovať dočasné vyňatie z poľnohospodárskej pôdy, následne ich rekultiváciu,
 - d) pôdy trvalého záberu odhumusovať a vrchnú humusovú vrstvu pôdy použiť na rekultivácie plôch na území obce,

- e) po stavebných prácach zabezpečiť rekultiváciu územia, po ukončení terénnych a stavebných prác realizovať terénne úpravy s následným zatrávením voľných nezastavaných plôch a doplnením vyššej vegetácie.

4. Ochrana pred hlukom a vibráciami

- a) pri riešení jednotlivých investičných zámerov v území naplniť požiadavky na ochranu obyvateľstva pred účinkami hluku a vibrácií vyplývajúce z Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z.z. ustanovujúca podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí; dodržiavať legislatívne stanovené prípustné hodnoty hluku,
- b) nenavrhovať obytnú a rekreačnú výstavbu na plochách zaťažených nadmerným hlukom z cestnej a železničnej dopravy,
- c) neumožniť v obytnom a rekreačnom území budovanie prevádzok produkujúcich nadmerný hluk a vibrácie,
- d) realizovať protihlukové opatrenia na minimalizáciu existujúcej hlukovej záťaže za účelom dodržiavania prípustných hodnôt podľa vyššie uvedenej legislatívy (kontakt obytnej zóny s cestami II. triedy) formou protihlukových bariér resp. formou iných vhodných technických opatrení,

5. Ochrana pred účinkami zápachu

- a) na území obce neuvažovať o lokalizácii prevádzok produkujúcich obťažujúci zápach,
- b) neuvažovať o veľkochove hospodárskych zvierat v kontakte s obytným a rekreačným územím,
- c) v riešenom území vo väzbe na obytné a rekreačné územie nebudovať poľné hnojiská ani iné prevádzky a zariadenia, ktoré by zápachom obťažovali obytné a rekreačné územia.

6. Odpady

- a) rešpektovať ustanovenia zákona 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov,
- b) naďalej uvažovať o pravidelnom odvoze a zneškodňovaní TKO a stavebných odpadov vyprodukovaných na území obce na riadenú skládku mimo jej územia,
- c) v riešenom území neuvažovať o vytváraní skládok odpadu,
- d) doriešiť problematiku separovania komunálneho odpadu,
- e) riešiť umiestnenie zberného dvora na území obce Teplička nad Váhom pre odovzdávanie oddelených zložiek komunálnych odpadov, pre drobný stavebný odpad, pre zhromažďovanie nebezpečných odpadov a elektroodpadov z domácností v areáli bývalého PD,
- f) s umiestnením zariadení na recykláciu, využívanie a zneškodňovanie odpadu uvažovať mimo k. ú. Teplička nad Váhom,
- g) sanovať a rekultivovať skládky odpadu a staré environmentálne záťaže,
- h) sanovať prednostne skládky lokalizované v územiach prvkov RÚSES a územiach, kde bezprostredne ohrozujú zložky životného prostredia,

- i) riešiť problematiku kompostovania biologicky rozložiteľného odpadu v rámci Terchovskej doliny mimo k. ú. Teplička nad Váhom.

7. Prírodná rádioaktivita

- a) pri rozsiahlych lokalitách na výstavbu domov na bývanie posúdiť vplyv prírodnej rádioaktivity podľa Vyhlášky MZ SR č. 12/2000 Z.z.

§ 7

Vymedzenie zastavaného územia obce

1. Územný plán navrhuje do roku 2030 rozšírenie zastavaného územia o navrhované plochy individuálnej bytovej výstavby, hromadnej bytovej výstavby, občianskej vybavenosti, rekreačnej a športovej vybavenosti, výroby a nevyhnutnej technickej vybavenosti v náväznosti na súčasné zastavané územie obce. Zastavané územie do roku 2030 sú na výkresoch vymedzené plnými a zvislo šrafovanými plochami.

§ 8

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

(1) Ochranné pásma v k.ú. Teplička nad Váhom

Ochranné pásmo	Stav, návrh, výhľad
Chránená vodohospodárska oblasť Beskydy - Javorníky	podľa výkresu č. 2, 3, 5
pásma hygienickej ochrany vodárenských zdrojov	podľa výkresu č. 2, 3, 5
ochranné pásma pohrebísk	50 m v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať prevádzky ani umiestňovať stavby
ochranné pásmo lesa	50 m (od hranice lesného pozemku)

cesta I. triedy (výhľad)	50 m (od osi mimo intravilánu)
cesta II. triedy	25 m (od osi mimo intravilánu)
cesta III. triedy	20 m (od osi mimo intravilánu)
železničná trať	60 m (od osi krajnej koľaje)
železničná vlečka	30 m (od osi krajnej koľaje)
vodovod do DN 500 mm	1,5 m (od okraja potrubia)
kanalizačný zberač nad DN 500 mm	2,5 m (od okraja potrubia)
kanalizačný zberač do DN 500 mm	1,5 m (od okraja potrubia)
vodný tok Váh	10 m
Vodné dielo Žilina	6 m (od náhradného biokoridoru)
potok Teplička	6 m
ostatné vodné toky	4 m
VVN 110 kV elektrické vedenie	15 m (od krajného vodiča)
VN 22 kV elektrické vedenie vzdušné vodiče bez izolácie	10 m (od krajného vodiča, 7 m v lesných priesekoch)
VN 22 kV elektrické vedenie káblové	1 m (od krajného vodiča)
VTL plynovod DN300 PN40 - ochranné pásmo	8 m (od okraja potrubia)
VTL plynovod DN300 PN40 - bezpeč. pásmo	20 m (od okraja potrubia)
VTL plynovod DN100 PN40 - ochranné pásmo	4 m (od okraja potrubia)
VTL plynovod DN100 PN40 - bezpeč. pásmo	20 m (od okraja potrubia)
STL plynovod v zastavanom území	1 m (od okraja potrubia)
parovod	1 a 3 m (od okraja parovodu)
telekomunikačné káble	1,5 m od osi

§ 9

Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

1. Plochy pre verejnoprospešné stavby predstavujú plochy potrebné pre realizáciu verejnoprospešných stavieb uvedených v zozname verejnoprospešných stavieb vrátane dočasných záberov pozemkov.
2. Plochy pre asanáciu: nevhodné prístavby a hospodárske objekty pri kaštieli, nevyhovujúce objekty v intraviláne obce.
3. Plochy na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov nie sú vymedzené.
4. Plochy na chránené časti krajiny vyžadujúce si zvýšenú ochranu predstavujú plochy:
 - OP I. a II. stupňa vodárenského zdroja Teplička nad Váhom,
 - biokoridor nadregionálneho významu - rieka Váh,
 - genofondová lokalita ZA 10 Dubeň,
 - biocentrá miestneho významu,
 - biokoridory lokálneho významu,
 - registrované zosuvné územia,
 - evidované skládky odpadov.

§ 10

Potreba obstarania a schválenia územného plánu zóny

1. Po schválení ÚPN O Teplička nad Váhom nie je potrebné obstarat' územný plán zóny.

§ 11

Zoznam verejnoprospešných stavieb

1. Za verejnoprospešné stavby sa podľa § 108 Stavebného zákona, ods. 2, písm. a) považujú stavby, určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia, podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia. Sú to nasledovné stavby:
 - a) hasičská zbrojnica a ostatné objekty obecného úradu,
 - b) cintorín,
 - c) ihriská a športové zariadenia,

- d) verejná zeleň,
- e) protihluková bariéra pri ceste II/583A,
- f) zberné a obslužné komunikácie,
- g) modernizácia železničnej trate,
- h) pešie chodníky a námestia, cyklotrasy,
- i) parkoviská pre osobné automobily,
- j) stavby pre verejné zásobovanie pitnou vodou,
- k) stavby pre odvádzanie splaškových vôd,
- l) stavby súvisiace s odvádzaním vôd povrchového odtoku,
- m) trafostanice a rozvody pre zásobovanie elektrickou energiou,
- n) dostavba a rekonštrukcia rozvodov verejného plynovodu,
- o) dostavba a rekonštrukcia telekomunikačnej siete.

III. PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 1

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Na tomto všeobecne záväznom nariadení obce Teplička nad Váhom sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo obce Teplička nad Váhom na svojom zasadnutí dňa 23.05.2017 a bolo schválené uznesením č. 37/2017 zo dňa 23.05.2017.
2. V súlade s ustanovením § 28, ods.3) Stavebného zákona v platnom znení je dokumentácia Územného plánu obce Teplička nad Váhom uložená na Obecnom úrade v Tepličke nad Váhom, na stavebnom úrade obce a na Okresnom úrade, odbore výstavby a bytovej politiky v Žiline.
3. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 08.06.2017.

Ing. Viliam Mrázik
starosta obce

Vyvesené na úradnej tabuli dňa 24.05.2017
Zvesené z úradnej tabule dňa 08.06.2017