

Ing. arch. Peter Krajč - AA, M. Šinského 9, 010 01 Žilina,
Ateliér AUT, Žitná 13, 010 01 Žilina

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
TEPLIČKA NAD VÁHOM
Zmeny a doplnky č.1

Teplička nad Váhom
obstarávateľ

Ing. arch. Peter Krajč
hlavný riešiteľ

Žilina 12 2017

Riešiteľský kolektív

Hlavný riešiteľ

Urbanizmus

Doprava

Poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo

Grafické práce

Ing. arch. Peter Krajč

Ing. arch. Peter Krajč

Ing. Roman Tiso

Ing. arch. Peter Krajč

Ing. arch. Peter Krajč

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

| | Strana |
|--|--------|
| A. Základné údaje..... | 4 |
| a) Hlavné ciele riešenia..... | 4 |
| b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu..... | 4 |
| c) Údaje o súlade riešenia so zadaním..... | 4 |
| B. Riešenie územného plánu - ZaD č.1..... | 5 |
| a) Vymedzenie riešeného územia..... | 5 |
| b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu..... | 5 |
| c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady..... | 5 |
| d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy..... | 5 |
| e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania..... | 5 |
| f) Návrh funkčného využitia územia..... | 6 |
| g) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby, rekreácie a zelene..... | 6 |
| h) Vymedzenie zastavaného územia obce..... | 7 |
| j) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami..... | 7 |
| l) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia..... | 9 |
| m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie..... | 13 |
| n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov..... | 14 |
| o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu..... | 14 |
| p) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde..... | 14 |
| q) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov | 16 |
| r) Návrh záväznej časti..... | 17 |
| C. Doplnujúce údaje..... | 20 |
| D. Dokladová časť..... | 21 |

OBSAH GRAFICKEJ ČASTI

| | |
|--|--------------|
| 1. Výkres širších vzťahov | M 1 : 50 000 |
| 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS | M 1 : 10 000 |
| 3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia a rozvojových plôch s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS | M 1 : 5 000 |
| 4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia | M 1 : 10 000 |
| 5. Výkres riešenia verejného tech. vybavenia - vodné hospodárstvo | M 1 : 10 000 |
| 6. Výkres riešenia verejného tech. vybavenia - energie, telekomunikácie | M 1 : 10 000 |
| 7. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde | M 1 : 10 000 |
| 8. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny | M 1 : 10 000 |

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Dôvody pre obstaranie Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Teplička nad Váhom (

Dôvodom pre obstaranie **Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Teplička nad Váhom (ďalej ZaD č.1 ÚPN O Teplička nad Váhom)** je potreba doplnenia funkčného využitia lokality pri západnej hranici katastra obce pri výjazde cesty II/583 do Žiliny. Funkčné využitie je zamerané na rozvoj priemyselnej výroby a skladov.

Hlavné ciele riešenia

- doplniť nové funkčné využitie a spôsob usporiadania územia
- stanoviť reguláciu rozvoja územia
- vytvoriť legislatívne prostredie pre realizáciu zámerov
- definovať nároky na verejnú dopravnú a technickú vybavenosť
- stanoviť plochy pre verejnoprospešné stavby.

b) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

V súčasnosti platný územný plán obce bol schválený uznesením č.....ÚPN je spracovaný pre celé katastrálne územie obce tak, ako to ustanovuje § 11 stavebného zákona a jeho textová a grafická a záväzná časť zodpovedajú súčasným požiadavkám na rozsah a spôsob spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obce v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z.

ÚPN O Teplička nad Váhom vyhovuje ako legislatívny nástroj pre rozvoj.

c) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Návrh ZaD č.1 ÚPN O Teplička nad Váhom je vypracovaný v súlade so Zadaním pre ÚPN O Teplička nad Váhom, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Teplička nad Váhom č. 5/2016 zo dňa 10.2.2016. (spracovateľ Zadania a OSO: Ing. arch. Ján Burian (reg. č. 229)).

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU - ZAD Č.1

a) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Územný plán obce Teplička nad Váhom - Zmeny a doplnky č.1 riešia územie vymedzené so západu biokoridorom Váhu, zo severu cestou II/583, z východu príjazdovou komunikáciou k terminálu kombinovanej prepravy a z juhu železničnou traťou č.180 Žilina - Košice. Celková výmera riešeného územia je cca 4 ha.

Základné údaje, charakterizujúce riešené územie

- rozloha riešeného územia cca 4 ha
- súčasný počet obyvateľov 0, neobývané územie
- celkový počet zamestnancov cca 250 osôb
- navrhovaný počet prechodne ubytovaných zamestnancov cca 150 osôb
- ostatné údaje za obec sa nemenia

Prírodné podmienky

Bez zmeny

b) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Bez zmeny

c) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY

Bez zmeny

d) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Riešená lokalita sa nachádza pri západnej hranici katastra obce Teplička nad Váhom pri výjazde cesty II/583 do Žiliny. Limitom je na západe náhradný biokoridor Váhu a železničné trate na juhu trať č.180 Žilina-Košice a v strede železničná vlečka do zriaďovacej železničnej stanice. Riešené územie má dobré dopravné napojenie na cestu II/583 a železnicu (dvojkoľajná elektrifikovaná železničná trať č.180, ktorá je súčasťou multimodálneho koridoru Va. Je zároveň prevádzkovaná podľa dohody AGTC ako európska trať kombinovanej dopravy č. C-E63, C-E40. V blízkosti sa nachádza významná dopravná infraštruktúra: terminál intermodálnej prepravy a zriaďovacia stanica Žilina.)

Platný územný plán navrhuje v riešenej lokalite funkciu zelene - izolačná, breh. porasty, nelesná drev. vegetácia.

Riešeným územím prechádza trasa skupinového vodovodu Žilina, trasa dažďovej kanalizácie, vedenia VVN 110 kV a VN 22 kV. V území sa nenachádza plynovod.

Riešené územie leží v chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Beskydy - Javorníky a s celou obcou Teplička nad Váhom je súčasťou záujmového územia mesta Žilina.

e) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Koncepcia priestorového usporiadania platného územného plánu obce Teplička sa nemení a doplnené funkcie sú v súlade so schváleným Zadaním pre vypracovanie územného plánu obce Teplička.

Z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania možno navrhované riešené územie zaradiť do plôch priemyselnej výroby a skladov.

Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v podrobnosti ÚPN zóny

Pre riešené územie nie je potrebné obstaráť územný plán zóny.

Zásady pre urbanistickú kompozíciu

Pre riešené územie je potrebné dodržať zásady urbanistickej kompozície navrhovanej v platnom znení ÚPN O Teplička nad Váhom.

f) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Súčasnú funkčnú úroveň územia a návrh pre rozvoj sú dokumentované na výkrese č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS v mierke 1:10 000 .

Platný územný plán navrhuje v riešenej lokalite funkciu zelene - izolačná, breh. porasty, nelesná drev. vegetácia. Súčasnú úroveň územia tvoria pozemky vo forme trvalých trávnych porastov, lesné pozemky dočasne bez lesného porastu a zastavané a ostatné plochy.

V rámci ZaD č.1 navrhujeme zeleň ponechať v páse popri náhradnom biokoridore Váhu v šírke minimálne 15 metrov od brehovej čiary a zvyšnú časť riešenej plochy využiť pre rozvoj výroby a skladov.

g) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY, REKREÁCIE A ZELENE

g) 1. Bývanie

Bez zmeny

g) 2. Občianska vybavenosť

Bez zmeny

g) 3. Výroba

Nerastné suroviny

Bez zmeny

Priemyselná výroba, stavebníctvo, sklady

Počty a zameranie domácich podnikateľských subjektov, malých a stredných prevádzok, živnostníkov sa každoročne menia. V súčasnosti je obec využívaná vo veľkej miere pre zariadenia výroby a skladov.

Návrh ZaD č.1 ÚPN O Teplička nad Váhom dopĺňa nové plochy výroby a skladov za podmienky, že svojou činnosťou nebudú nad prípustnú mieru negatívne ovplyvňovať obytné a rekreačné územie obce. Z hľadiska vplyvu výroby a skladov na obytné prostredie obce nepredpokladáme negatívne dopady, nakoľko územie je priestorovo izolované od obytnej štruktúry, dopravné pripojenie nezaťažuje sieť obecných obslužných komunikácií a predpokladané funkčné využitie zamerané na logistiku, sklady, prípadne odstavenie dopravných prostriedkov nevytvára tlak na životné prostredie.

Plochy pre rozvoj výroby a skladov do roku 2030 (upraviť tabuľku)

| Názov (lokalita) | Plocha (ha) | Poznámka | Etapa výstavby |
|------------------------|-------------|-------------------------------|----------------|
| Kúty | 3,10 | sklady, skladovacie plochy | 1 |
| Priemysel Západ | 3,00 | výroba, sklady, | 1 |
| Spolu | 6,10 | | |

Tučným písmom sú uvedené doplnené a upravené údaje.

Poľnohospodárstvo

Bez zmeny

Lesné hospodárstvo

Bez zmeny

g) 4. Rekreačia, šport a cestovný ruch

Bez zmeny

h) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Bez zmeny

i) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Pre riešené územie ZaD č.1 platia ochranné pásma uvedené v platnom znení ÚPN O Teplička nad Váhom.

j) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

j) 1. Záujmy obrany štátu

V riešenom území sa nenachádzajú objekty a zariadenia Ministerstva obrany.

j) 2. Požiarna ochrana

Požiarnu ochranu zabezpečuje Hasičský a záchraný zbor v Žiline v spolupráci s príslušníkmi Dobrovoľnej požiarnej ochrany obce Teplička nad Váhom.

Zdrojom požiarnej vody pre riešené územie bude sieť verejného vodovodu, alebo odber povrchovej vody z Váhu.

Pre riešené územie platia primerane ostatné ustanovenia z ÚPN O Teplička nad Váhom.

j) 3. Ochrana pred povodňami

Riešené územie leží v blízkosti umelo vytvoreného náhradného biokoridoru Váhu, ktorý ako umelý kanál pozdĺž pravého brehu nádrže VD Žilina za pravostrannou hrádzou plní súčasne úlohu priesakového kanála. Územie je dostatočne ochránené pred povodňami.

Pri navrhovaní zástavby je potrebné rešpektovať vodné dielo Žilina a jeho ochranné pásmo v šírke min. 6 m od brehovej čiary náhradného biokoridoru, ktorý je súčasťou vodného diela.

Činnosti v ochrannom pásme sú podrobne uvedené v platnom znení ÚPN O Teplička nad Váhom.

k) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A NÁVRH OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

k) 1. Ochrana prírody a tvorba krajiny

Riešené územie sa nachádza v prvom stupni ochrany podľa § 12 zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, kde platí najnižší 1. stupeň územnej ochrany (tzv. všeobecná ochrana).

Chránené územia národnej siete chránených území

Na riešenom území sa takéto územia nenachádzajú.

Európska sústava chránených území Natura 2000

Na riešenom území sa takéto územia nenachádzajú.

Navrhované územia siete Natura 2000

Na riešenom území sa takéto územia nenachádzajú.

Chránené stromy

Na riešenom území sa chránené stromy nenachádzajú.

Regionálny územný systém ekologickej stability

Pre riešené územie je platný dokument "Aktualizácia prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Bytča, Žilina a Kysucké Nové Mesto" (SAŽP 2006), kde boli zohľadnené aj závery, vyplývajúce z Aktualizácie GNÚSES pre KURS 2001.

Okrajom riešeného územia prechádza biokoridor nadregionálneho významu Nrbk1 - Rieka Váh a náhradný biokoridor (rybochod).

V rámci výstavby priemyselných objektov, skladov a spevnených plôch v riešenom území je potrebné rešpektovať tieto vybrané zásady tvorby krajiny z platného znenia ÚPN O Teplička nad Váhom:

- zachovať hydrické biokoridory a zachovať pôvodnú morfológiu tokov, nezasahovať do hydrologického režimu tokov, zabezpečiť pôvodnú pobrežnú vegetáciu v celej dĺžke tokov,
- 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,
- zachovať ochranné pásma vodného toku Váh a súbežného náhradného biokoridoru v minimálnej šírke 10 metrov,

k) 2. Ochrana kultúrneho dedičstva

Vznik a vývoj obce

V zmysle platného ÚPN O Teplička nad Váhom

Kultúrne pamiatky

Archeologické lokality

V riešenom území nie sú evidované archeologické lokality. Vzhľadom na existenciu viacerých archeologických lokalít v katastri obce Teplička nad Váhom je možný výskyt dosiaľ neobjavenej archeologickej lokality. Pri stavebnej činnosti môžu byť narušené doteraz neznáme archeologické pamiatky hmotnej povahy a preto bude potrebné v súvislosti so stavebnou činnosťou a zemnými prácami realizovať archeologický výskum. O povinnosti vykonať archeologický výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Žilina.

Podľa § 41 ods. 4 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a nálezísk. V 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 nálezov. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie záväzného stanoviska podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona.

Pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať pamiatkový záchranný archeologický výskum podľa § 36, ods. 2 a 3), § 35, ods. 7) a § 39, ods. 1) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na ochranu prípadných archeologických nálezov, nájdených mimo povoleného pamiatkového výskumu sa uplatňuje postup podľa § 40 ods. 2 - 5 pamiatkového zákona v spojitosti s § 127, ods. 1) a 2) zákona č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom pozadku v znení neskorších predpisov.

Nehnutelné národné kultúrne pamiatky

V riešenom území sa nenachádzajú objekty pamiatkového záujmu.

I) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

I) 1. Doprava a dopravné zariadenia

I) 1.1. Napojenie riešeného územia na nadradenú dopravnú sieť

Riešené územie je súčasťou obce Teplička nad Váhom, ktorej katastrálnym územím prechádzajú cesty:

- cesta druhej triedy II/583 v trase Žilina - Teplička nad Váhom - Gbeľany;
- cesta druhej triedy II/583A v trase križovatka s I/18A Žilina - križovatka s II/583B a križovatka s II/583C;

Okrem cestnej siete je obec Teplička nad Váhom napojená aj na železničnú dopravu prostredníctvom dvojkolajnej elektrifikovanej železničnej trate č.180, ktorá je súčasťou multimodálneho koridoru Va., je zároveň prevádzkovaná podľa dohody AGTC ako európska trať kombinovanej dopravy č. C-E63, C-E40.

I) 1.2. Železničná doprava

Riešeným územím prechádza dvojkolajná elektrifikovaná železničná trať č. 180 Žilina - Košice, I. kategórie a železničná vlečka do zriaďovacej železničnej stanice.

Návrh ZaD č.1 ÚPN-O Teplička nad Váhom rešpektuje existujúce zariadenia železničnej dopravy.

I) 1.3. Organizácia dopravy, dopravný systém

Riešené územie je pripojené na cestu II/583A vedenú južnou časťou katastra obce a II/583B (spájajúcu II/583 s II/583A) pomocou obslužnej komunikácie sprístupňujúcej železničnú zriaďovaciu stanicu (časť existujúci úsek, časť navrhovaný).

V riešenom území nie sú potrebné úpravy navrhnutého dopravného systému.

I) 1.4. Rozvoj prepravných vzťahov a ich objemov

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Teplička nad Váhom

I) 1.5. Hromadná autobusová doprava

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Teplička nad Váhom

I) 1.6. Cyklistická doprava

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Teplička nad Váhom

I) 1.7. Peší pohyb

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Teplička nad Váhom

I) 1.8. Statická doprava, parkovanie a odstavovanie vozidiel

Odstavovanie služobných vozidiel a vozidiel zamestnancov je navrhnuté vrámci riešenej plochy priemyslu a skladov . Kapacity parkovísk budú upresnené vrámci podrobnejších stupňov.

I) 1.9. Vodná doprava

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Teplička nad Váhom

I) 1.10. Dopravné zariadenia

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Teplička nad Váhom

I) 1.11. Letecká doprava

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Teplička nad Váhom

I) 1.12. Značené pešie turistické trasy

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Teplička nad Váhom

I) 1.13. Vplyv dopravy na územie obce, ochranné a hlukové pásma

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Teplička nad Váhom

I) 1.14. Zásady rozvoja dopravy

V riešenom území je potrebné rešpektovať nasledovné regulatívy z platného znenia ÚPN O Teplička nad Váhom :

- 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 - Teplička nad Váhom" a nadväzujúcej železničnej infraštruktúry v uzle Žilina;
- novovybudované objekty piemyselnej, 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;
- vo výhľade sa uvažuje s dobudovaním cesty II/583A na štvorpruhovú komunikáciu (úsek medzi križovatkami ciest II/583A-II/583B a II/583A-II/583C) a jej následné číslovanie na cestu I/18; cesta II/583 je uvažovaná vo výhľade na preradenie medzi cesty III. triedy;
- všetky navrhované dopravné napojenia na budúcu cestu I. triedy riešiť na základe dopravnoinžinierskych podkladov v súlade s platnými STN a TP;
- potrebné nápočty a situovanie odstavných a parkovacích stojísk pre objekty uvažovanej (novej) vybavenosti budú riešiť územné plány zón, resp. projektové dokumentácie pre konkrétne objekty v zmysle STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie;
- dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty a miestne komunikácie vyššieho dopravného významu v súlade s platnými STN a PT;
- uvažované (nové) miestne automobilové komunikácie riešiť ako dvojpruhové, obojsmerné, vzájomne zokruhované komunikácie alebo ako komunikácie slepé s obrátkom. V prípade stiesnených priestorových pomerov komunikácie riešiť ako jednopruhé, obojsmerné s výhybnami alebo jednopruhé, jednosmerné;
- navrhované miestne komunikácie, navrhované cyklistické trasy, pešie trasy a statickú dopravu riešiť v zmysle platných STN a PT;
- bezpečnosť pohybu chodcov riešiť formou chodníkov minimálne jednostranných;

- križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 "Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi",

I) 2. Vodné hospodárstvo

I) 2.1. Zásobovanie pitnou vodou

Širšie vzťahy

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Teplička nad Váhom

Súčasný stav

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Teplička nad Váhom

Návrh

Potreba pitnej vody pre riešené územie bude predmetom podrobnejších stupňov PD nakoľko výpočet v prípade potreby technologickej vody vo výrobe môže byť výrazne skresľujúci skutočnú reálnu potrebu a tým aj celkovú koncepciu. Pre priemysel Západ navrhujeme priviesť vodovodné potrubie z lokality Kút (bežné použitie, zamestnanci cca 250 osôb - vrátane pracujúcich mimo areálu, skutočne prítomný denne cca 50), prípadne napojiť územie z prívodného potrubia SKV (technologická voda). Alternatívny spôsob získania technologickej vody je čerpaním z Váhu a čistením vo vlastnom zariadení.

Ostatné bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Teplička nad Váhom.

Potreba požiarnej vody

V zmysle platného znenia ÚPN O Teplička nad Váhom

2.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Stav

V zmysle platného znenia ÚPN O Teplička nad Váhom

Návrh

Splašková kanalizácia

Vzhľadom na topografiu terénu riešeného územia nie je možné iba gravitačné odkanalizovanie. Je potrebné vody priviesť do existujúcej čerpacej stanice odpadových vôd a transportovať splaškové odpadové vody do gravitačnej kanalizácie - kanalizačného zberača DN 1200 vedenom na ľavom brehu rieky Váh zo strany mesta Žilina a následne do SČOV H. Hričov.

Ostatné v zmysle platného znenia ÚPN O Teplička nad Váhom

Dažďová kanalizácia

V súvislosti s výstavbou priemyslu Západ je možné územie odvodniť pomocou vybudovanej dažďovej kanalizácie na odvádzanie vôd z povrchového odtoku s vyústením do rieky Váh.

V súvislosti s možným znečistením povrchových dažďových vôd ropnými látkami za účelom ochrany vodných tokov bude nutné vybudovať v areáloch výroby zariadenia na zachytenie ropných látok (ORL)

I) 2.3. Ochrana územia pred povodňami

Pre riešené územie platia nasledovné ustanovenia ÚPN O Teplička nad Váhom :
rešpektovať:

- ochranu pred povodňami (zákon č. 7/2010 Z.z.),
- zachovať ochranné pásmo vodných tokov (zákon č. 364/2004 Z.z.) - 5 m od brehovej čiary (resp. 10 m pre vodohospodársky významné toky) obojstranne. Rešpektovať obmedzenia z toho vyplývajúce (neprípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu koryta ťažbou resp. navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vode, výstavba súbežných inžinierskych sietí),
- je potrebné zabezpečiť prístup mechanizácie správcu toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) pre potreby realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity,

- spomaľovanie odtoku vôd z povrchového odtoku z návrhového územia,
- 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,
- dažďové plochy zo striech a spevnených plôch navrhovanej výstavby likvidovať na pozemkoch investora stavby,
- Pri návrhu nových stavebných objektov rešpektovať verejný vodovod a kanalizáciu v uliciach. Dodržať ochranné pásmo potrubí 1,5 m do priemeru DN 500 mm a od bočného pôdorysného okraja potrubia na obe strany v zmysle zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách č. 442/2002 Z.z. § 19 ods. (2). Pri návrhu komunikácií a spevnených pôch existujúce poklopy na uzáveroch, hydrantoch a šachtách zachovať v nivelete komunikácie,

I) 3. Zásobovanie elektrickou energiou

I)3.1. Súčasný stav

Širšie vzťahy

Riešeným územím prechádzajú trasy 110 kV vedení na smere transformovňa 400/110 kV Varín - HC Hričov, Varín - PP KIA - VDZ - TP Žilina a TP Žilina - HC Hričov. Trasy 110 kV vedení č. 7813 a 7814 je potrebné rešpektovať a dodržať ich ochranné pásma. SSE-D, a.s. plánuje do roku 2030 rekonštrukciu 110 kV vedení v pôvodnej trase.

I)3.2. Návrh

Riešené územie

Zásobovanie riešeného územia navrhujeme z 22 kV vedenia a novej trafostanice 18a s výkonom min. 160 kVA . VN sieť riešiť ako zemnú káblovú.

I) 3.3. Návrh riešenia elektrifikácie

Trafostanice

Doplniť novú trafostanicu T18a Priemysel Západ - 160 kVA,

VN 22 kV vedenia

Navrhované VN vedenie k trafostanici T18a Priemysel Západ realizované VN káblom v zemi.

Sekundárny rozvod

Elektrické NN rozvody v priemyselnej zástavbe sa navrhujeme budovať jednoduchou mrežovou káblovou sieťou

Rozvod pre verejné osvetlenie budovať káblovým rozvodom po kovových stĺpoch s primeraným zdrojom svetla v závislosti na výške stĺpu.

I) 3.4. Ochranné pásma

V riešenom území sa nachádzajú elektrické vedenia, pri ktorých je potrebné rešpektovať ochranné pásmo od krajných vodičov na každú stranu :

| | |
|-----------------------|------|
| 110 kV vedenie | 15 m |
| 22 kV vedenie vzdušné | 10 m |
| 22 kV kábel v zemi | 1 m |

Poznámka : Pri prekládke energetických zariadení je potrebné toto riešiť v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. § 45 „Preložka elektroenergetického rozvodného zariadenia“, v ktorom sa uvádza : náklady na preložku elektroenergetického zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal, ak sa vlastní zariadenia a ten, kto potrebu preložky vyvolal, nedohodnú inak. Vlastníctvo rozvodného zariadenia sa preložkou nemení. SSE-D, a.s. ako majiteľ energetického zariadenia si vyhradzuje právo schválenia spôsobu a termínu preložky tohto zariadenia ako aj realizátora.

I) 4. Zásobovanie plynom

Súčasný stav

Širšie vzťahy

Obec Teplička nad Váhom je zásobovaná zemným plynom z VTL plynovodu PL Zástranie - Budatín DN 100 PN 4,0 MPa. Prívod zemného plynu do regulačnej stanice je zabezpečený cez VTL pripojovací plynovod PR Zástranie DN 100 PN 4,0 MPa. Regulačná stanica RS Zástranie 4,0 MPa/100 kPa s výkonom 3000 m³/h je situovaná v k.ú. Zástranie. Na RS sú napojené miestna časť Žiliny Zástranie a obec Teplička nad Váhom cez distribučnú sieť s max. prevádzkovým tlakom PN 0,1 MPa. V k.ú. Teplička nad Váhom sa nachádza aj regulačná stanica RS Snežnica.

Návrh

Riešené územie

Najbližší napájací bod plynovodu sa nachádza v časti Kúty. Navrhujem plynovodné potrubie predĺžiť až do riešeného územia. Potreba plynu bude upresnená v podrobnejších stupňoch PD.

Ochranné pásma

V zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. je potrebné dodržať pásmo ochrán od osi plynovodu na každú stranu.

| Plynárenské zariadenie | Ochranné pásmo | Bezpečnostné pásmo |
|-------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| VTL plynovod DN300 PN40 | 8 m (od okraja potrubia) | 20 m (od okraja potrubia) |
| VTL plynovod DN100 PN40 | 4 m | 20 m |
| STL plynovod zastavané územie | 1 m | určí prevádzkovateľ |
| STL voľný terén | 4 m | 10 m |

I) 5. Zásobovanie teplom

Súčasný stav

Obec má decentralizovaný systém zásobovaná teplom. Na území obce sa nenachádza väčší tepelný zdroj, ktorý by prevzal funkciu centrálného tepelného zdroja. Potreba tepla v obci je riešená prevažne na báze spaľovania zemného plynu, čo predstavuje z celkovej potreby tepla asi 90%. Parovod v južnej časti obce, medzi Žilinskou teplárenskou, a.s. a závozom KIA sa využíva len pre potreby tepla priemyselnej výroby. Tento parovod potenciálne môže slúžiť ako zdroj tepla pre navrhované výrobné a skladové objekty v riešenej lokalite .

Návrh

V riešenom území pripúšťame možnosť využitia parovodu pre účely vykurovania, prípravy TÚV a prípadne technologické zariadenia vo výrobe.

Ochranné pásma

Primárny rozvod tepla vyžaduje ochranné pásmo na jednu stranu 1 m, na druhú stranu 3 m. Jeho trasa prebieha cez riešenú lokalitu a limituje využitie plochy pre nevýrobné služby.

I) 6. Elektronické komunikačné siete

V zmysle platného znenia ÚPN O Teplička nad Váhom

I) 7. Civilná ochrana

V zmysle platného znenia ÚPN O Teplička nad Váhom

m) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Na celé riešené územie sa vzťahujú ustanovenia platného znenia ÚPN O Teplička nad Váhom .

n) VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

V katastrálnom území obce Teplička nad váhom sa nenachádzajú výhradné ložiská nerastných surovín s určeným dobývacím priestorom, výhradné ložiská nerastných surovín s určeným chráneným ložiskovým územím, ložiská nevyhradených nerastov, určené prieskumné územia pre vyhradené nerasty ani staré banské diela.

V riešenom území sa nenachádzajú prírodné liečivé zdroje ani sem nezasahujú ich ochranné pásma I. a II. stupňa.

o) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

V riešenom území sa nenachádzajú registrované zosuvy a evidované skládky TKO a nie sú v ňom vymedzené žiadne plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu v zmysle platného ÚPN O Teplička nad Váhom .

p) VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDE

Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej a lesnej pôdy

Pri riešení uvedenej problematiky v rámci ÚPN O Teplička nad Váhom sme vychádzali:

1. zo zásad ochrany PP pri nepoľnohospodárskom použití, uvedených v § 12 Zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene Zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a navrhnuť a vyhodnotiť budúce rozvojové zámery obce z hľadiska ochrany PP tak, aby rešpektovali uvedené zásady.
2. z nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z., ktoré stanovuje za chránenú poľnohospodársku pôdu s kódom BPEJ 0702015, 0702045, 0705011, 0711005, 0768212, 0771012.

p) 1. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Urbanistický návrh rieši rozvoj výroby a skladov v jednej lokalite, čo je podrobne zdokumentované v tabuľke "Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde" a na výkrese č. 7. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde.

Prírodné podmienky

Navrhované lokality v ÚPN O Teplička nad Váhom podľa kódu patria do klimatických regiónov:

07 - mierne teplý, mierne vlhký, s priemernou teplotou vzduchu v januári -2 - -5°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie 13 - 15°C.

Na pôdotvorných substrátoch sa vyvinuli tieto druhy pôdy (3. a 4. miesto kódu):

02 - fluvizeme typické karbonátové, stredne ťažké,

05 - fluvizeme typické, ľahké v celom profile, vysýchavé,

Dotknuté lokality sú z hľadiska zrnitosti pôdy zaradené do nasledujúcich kategórií (7. miesto kódu):

1 - ľahké pôdy (piesočnaté a hlinitopiesočnaté),
5 - stredne ťažké pôdy - ľahšie (piesočnatohlinité),
 Kategórie zrnitosti pôdy vychádzajú z Novákovej klasifikačnej stupnice zrnitosti.

Dotknuté BPEJ sú zaradené do týchto kvalitatívnych skupín :
6 - 0702045, 0705011

Zábery poľnohospodárskej pôdy

Funkčné určenie lokalít záberov

| Číslo záberu | Poloha lokality | Funkčné využitie | Poznámka | Veľkosť lokality v ha |
|--------------|-----------------|------------------|---|-----------------------|
| 16 | Kúty | Výroba a sklady | leží v OP VN 110 kV, OP trate a vlečky ŽSR, OP cesty II/583 | 1,04 |
| Celkom | | | | 1,04 |

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

| Lok. č. | Kat. úz. | Funkčné využitie | Pôvodné funkčné využitie | Výmera lokality celková v ha | Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy | | | Vykonané invest. zásahy v ha | Užívateľ poľnohosp. pôdy |
|-----------------------|----------|------------------|--------------------------|------------------------------|---|------------------|----------------------|------------------------------|--------------------------|
| | | | | | Celkom v ha | z toho | | | |
| | | | | | | Kód/skup. BPEJ | Výmera lokality v ha | | |
| 16 | TNV | Výroba a sklady | zeleň | 1,69 | 1,04 | 0702045/6 | 0,81 | 0,81 | súkr. osoby |
| | | | | | | 0705011/6 | 0,23 | 0,23 | |
| Lokality spolu | | | | 1,69 | 1,04 | 1,04 | 1,04 | | |

Poznámky: Časť lokality č.16 tvoria lesné pozemky (0,42ha)
 Tučným písmom sú vyznačené BPEJ patriace do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy,
 TNV = Teplička nad Váhom,

Urbanistický návrh rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v lokalite, ktorá je zdokumentovaná v tabuľke Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde. Celkovo sa predpokladá rozvoj na ploche 1,69 ha, z toho skutočne zaberaná poľnohospodárska pôda tvorí 1,04 ha. Časť lokality tvoria lesné pozemky (0,42ha) a zvyšok sú zastavané a ostatné plochy. Do zoznamu najkvalitnejšej pôdy z uvedenej plošnej výmery pôdy patrí 1,04 ha.

Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda

Nariadením vlády SR č. 58/2013 Z.z. z 13. marca 2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sa niektoré pôdy preradili do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy. V katastri obce Teplička nad Váhom sú podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z. do zoznamu zaradené pôdy s kódom BPEJ: 0702015, **0702045**, **0705011**, 0711005, 0768212, 0771012.

Zdôvodnenie záberov najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy

Obec Teplička nad Váhom je vidiecke sídlo určené pre bývanie, rekreačné využitie a výrobu. Blízkosť okresného a zároveň krajského mesta Žilina vytvára antropogénny tlak na územie, čo v minulosti viedlo k vybudovaniu výrobného závodu KIA Slovakia a plošnému rozvoju obytnej funkcie. Navrhovaná lokalita na rozvoj výroby a skladov bude zaberat' poľnohospodárske plochy, ktoré sú v súčasnosti bez využitia sú v zovretí dvoch železníc a cesty II/583.

p) 2. Vyhodnotenie záberov lesnej pôdy

Výmera lesných pozemkov a členenie lesov podľa kategórií a druhu vlastníctva a katastrálnych území

Okrem záberov poľnohospodárskej pôdy sa navrhuje aj záber lesnej pôdy. Grafické znázornenie predpokladaného rozsahu záberu lesnej pôdy je vo výkrese č.7 M = 1:10 000 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na PP a LP. Záber lesa je v grafickej časti označený ako lokality číslo 16. Podľa charakteristiky navrhovaného využitia lokalít sa predpokladá trvalé vyňatie lesných pozemkov, ktorým sa v danom prípade rozumie trvalá zmena druhu pozemku. Na vyňatie sa navrhuje výmera 0,42 ha lesných pozemkov.

Výmera záberu lesných pozemkov a členenie lesov podľa kategórií (k.ú. Teplička nad Váhom)

| Lokalita č. | LHC | Výmera záberu (ha) | Druh vlastníctva |
|-------------|-------|--------------------|------------------|
| 16 | Dubeň | 0,42 | FO |

Vyhodnotenie návrhov na trvalé vyňatie pozemkov z LP a prehľad o výške odvodu

| Loka- lita číslo | KÚ | Funkčné využitie | Výmera lokality celkom v ha | Dielec | Výmera LPF v ha | HSLT | Kategória lesa | Rubná doba | Efekt VPF za rubnú dobu v € | Zvýšenie / oslobo- denie odvodu (+/-) % | Odvod za trvalé odňatie v € |
|------------------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------------|--------|-----------------------|------|-------------------|---------------|--------------------------------------|---|--------------------------------------|
| 16 | Teplička nad Váhom | výroba sklady | 0,42 | | 0,42 | | | | | | |
| Spolu | | | 0,42 | | 0,42 | | | | | | |

Poznámka: Lesné pozemky sú zaradené do LHP ako Iné lesné pozemky IP11, IP12 (v súčasnosti bez porastu)

Vysvetlivky:

HSLT (hospodárske súbory lesných typov)

efekt VPF - efekt verejnosprospešných funkcií za rubnú dobu,

zvýšenie /oslobodenie odvodu (+/-) % - § 9 (zákona 326/2005 o lesoch).

Údaje o predpokladanom rozsahu využívania lesných pozemkov na iné účely

V lokalite 16 záberu lesných pozemkov sa navrhuje rozšírenie výroby a skladov. Plocha je v súčasnosti bez porastu.

Výška náhrady za obmedzenie vlastníckych práv obmedzením využívania, alebo osobitným režimom hospodárenia lesných pozemkov v zmysle § 35 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov a predpisov vydaných na jeho základe bude vyčíslená v čase realizácie návrhu.

Výmery lokalít budú upresnené pred vydaním stavebného povolenia na danú stavbu a povinnosťou investora bude pred vydaním stavebného povolenia požiadať príslušný orgán štátnej správy lesného hospodárstva v súlade s ustanovením § 5 a 7 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov o vydanie rozhodnutia o trvalom vyňatí pozemku z plnenia funkcií lesov, resp. o obmedzenie využívania funkcií lesov. Podrobnosti a náležitosti predloženia žiadosti určuje vykonávacia vyhláška MP SR č. 12/2009 Z. z. o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov.

q) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

ZaD č.1 ÚPN O Teplička nad Váhom sú spracované v súlade so zadáním, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Teplička nad Váhom č. 5/2016 zo dňa 10.2.2016.

Pre rozvoj výroby a skladového hospodárstva sú navrhnuté nové plochy vo väzbe na lokalitu Kúty v rozsahu cca 3,0 ha.

Vzhľadom na výhodnú polohu riešenej lokality k dopravnej križovatke, ktorou je mesto Žilina sa vytvára potenciál pre intenzívne využitie a progres priemyselnej funkčnej plochy bez negatívnych dôsledkov na obytnú štruktúru obce.

r) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

ÚVODNÉ USTANOVENIA

Vymedzenie pojmov

1. Závazné časti územného plánu obce – obsahujú regulatívy územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.
2. Zásady – určujú základnú koncepciu funkčného využitia a priestorového usporiadania a vymedzeného riešeného územia obce.
3. Regulatívy – sú záväzné pravidlá vyjadrené slovne, číselne alebo graficky, ktoré regulujú funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia.

Rozsah platnosti Zmien a doplnkov č.1

1. Závazná časť Zmien a doplnkov č.1 ÚPN O Teplička nad Váhom platí pre časť obce Teplička nad Váhom, vymedzenej vo výkresovej časti, ako riešené územie.
2. Všeobecne záväzné nariadenia upravuje rozsah platnosti Závaznej časti ÚPN O Teplička nad Váhom
3. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie ÚPN – O, resp. do doby schválenia nového územného plánu obce.

Článok 1

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Článok 2

Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch

(1) Riešené lokality priemyselnej výroby a skladov (priemysel západ) sú zaradené do V2 - plochy výroby - výrobné plochy

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

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 a prechodné príležitostné ubytovanie zamestnancov .

Neprípustné funkcie: iné ako prípustné

Doplňujúce ustanovenia: parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov, zamestnancov riešiť na vlastnom pozemku. Intenzifikovať málo využité výrobné plochy.

Článok 3

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Článok 4

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Článok 5

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

(1) Ochrana kultúrneho dedičstva

- v prípade náhodného odhalenia archeologického náleziska postupovať podľa ustanovení § 40 ods. 2 - 4 pamiatkového zákona v spojitosti s ustanoveniami § 127, ods. 1) a 2) stavebného zákona,
- 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,
- podľa § 36 ods. 2 pamiatkového zákona pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku v CEANS je vlastníkom, správcou alebo stavebníkom povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na Krajský pamiatkový úrad,
- 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.

ostatné ustanovenia článku sú bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Článok 6

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Článok 7

Vymedzenie zastavaného územia obce

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Článok 8

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Doplniť za tabuľku ochranných pásiem ustanovenia §6 Zákona č. 513/2009 Z. z. - o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov

(2) V ochrannom pásme dráhy je zakázané bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy a bez záväzného stanoviska špeciálneho stavebného úradu

a) umiestňovať stavby, konštrukcie, vzdušné vedenia a svetelné zariadenia, ktoré by boli zameniteľné so svetelnými signalizačnými zariadeniami slúžiacimi na chod a bezpečnosť dopravy na dráhe alebo by mohli oslniť vodiča koľajového vozidla,

b) umiestňovať elektromagnetické zariadenia, ktoré by rušili alebo inak ovplyvňovali trolejové vedenia, ich napájanie, zariadenia na premenu, prívod a rozdelenie elektrického prúdu alebo zabezpečovacie, signalizačné, oznamovacie alebo spojové zariadenia dráhy alebo zariadenia trakčných vozidiel,

c) umiestňovať predmety, ktorých farebné plochy sú zameniteľné s označeniami používanými v doprave na dráhach,

d) uskladňovať horľaviny a výbušniny a zriaďovať skládky, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe,

e) vykonávať činnosti, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť, alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe, najmä uskutočňovať terénne úpravy, zemné práce, trhacie práce a činnosti vykonávané banským spôsobom.

Článok 9

Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Článok 10

Potreba obstarania a schválenia územného plánu zóny

(1) Po schválení ZaD č.1 ÚPN O Teplička nad Váhom nie je potrebné obstaráť územný plán zóny.

Článok 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. V rámci riešenia ZaD č.1 neboli navrhnuté žiadne nové verejnoprospešné stavby. Na riešené územie sa vzťahujú VPS z platného ÚPN vyznačené tučným písmom:

- a) hasičská zbrojnica,
- 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.

C. Doplnující údaje

D. Dokladová časť

Dokladová časť bude doplnená po vyhodnotení pripomienok k návrhu a bude tvoriť samostatnú prílohu.