



VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE TEPLIČKA NAD VÁHOM

číslo

O ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMIEN A DOPLNKOV Č.3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE TEPLIČKA NAD VÁHOM

2/2022

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 zmien a doplnkov č. 3 ÚPN-O“

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1 Účel nariadenia

1. Toto Nariadenie vymedzuje záväznú časť Zmien a Doplnkov č. 3 Územného plánu obce Teplička nad Váhom.
2. Záväzná časť Zmien a Doplnkov č. 3 Územného plánu Obce Teplička nad Váhom platí pre časť katastrálneho územia Obce Teplička nad Váhom, vymedzeného v textovej a grafickej časti ako riešené územie predmetných Zmien a Doplnkov.
3. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie záväznej časti Územného plánu obce Teplička nad Váhom uvedenej v tomto nariadení, resp. do doby schválenia nového Územného plánu obce Teplička nad Váhom.

§ 2 Vymedzenie pojmov

1. Záväzné 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

II. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

§ 1

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Ustanovenie § 2 sa dopĺňajú o odsek 3

3. V rámci k. ú. Obce Teplička nad Váhom sú v zmenách a doplnkoch č. 3 vyčlenené nové funkčné jednotky pre zmiešané územie s označením B1/O1 – Zmiešane územie bývania a občianskej vybavenosti.

§ 2

Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch

Ustanovenia § 2 sa dopĺňajú o odseky 23 a 24

23. Lokality riešené v Zmenách a Doplnkoch č. 3 ÚPN O Teplička nad Váhom:

- a) Riešená lokalita č. 2 Pri ČSPHM je zaradená do B1/O2 – Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti.
- b) Riešená lokalita č. 4 Na lán je zaradené do Š1 – športové plochy
- c) Riešená lokalita č. 5 Malá Straníková je zaradená do Z3 – plochy zelene – záhradkárska osada, záhady v extraviláne
- d) Riešená lokalita č. 9 Na troják je zaradená do Š1 – plochy športu

24. B1/O1 Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti

- a) Prípustné funkcie: bývanie v rodinných domoch a objektoch s inou hlavnou funkciou (suterén + 1 nadzemné podlažie + podkrovie alebo suterén + 2 nadzemné podlažia), základná a komerčná občianska vybavenosť – zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb, malé ihriská pre neorganizovaný šport, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, pešie, cyklistické a motorové komunikácie a zastávky MAD, nevyhnutne odstavné plochy pre automobily, parkovo upravená verejná zeleň, zeleň okrasných a úžitkových záhrad, malé ubytovacie zariadenia penziónového typu, zariadenia administratívy, nerušiace výrobné služby a služby pre motoristov. Plošný podiel bývania a občianskej vybavenosti nie je limitovaný.
- 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. Pri navrhovaní bývania a ubytovania mať na zreteli zvýšenú hlučnosť z cesty II/583 (výhľadovo I/18)

§ 3

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom.

§ 4

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

1. Dopravné vybavenie územia

Na koniec odseku 1. Dopravné vybavenie územia sa dopĺňa text s odrážkou

- dopravné napojenie lokality č. 1. (zóna V2) realizovať ako dočasné, prostredníctvom stykovej križovatky s cestou II/583A
- dočasné dopravné napojenie lokality č. 1 zrušiť po rozšírení cesty II/583A a jej preklasifikovaní na cestu I/18 a dopravné napojenie zóny V2 zabezpečiť v zmysle Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Teplička nad Váhom, prostredníctvom existujúcej obslužnej komunikácie, napájajúcej Zriaďovacie nádražie Teplička.

§ 5

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

1. Ochrana kultúrneho dedičstva

Na koniec odseku 1. Ochrana kultúrneho dedičstva sa dopĺňa text s písmenom l

- l) zachovať autentický vidiecky charakter zástavby na ul. Dr. Karola Kmeťku

§ 6

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Text §6 v odseku 7. Prírodná rádioaktivita sa písmeno a) ruší a nahrádza novým znením nasledovne:

- a) Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Text §6 sa dopĺňa o odsek 9.

9. Opatrenia v oblasti ochrany územia pred zosuvmi

- a) Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

§ 7

Vymedzenie zastavaného územia obce

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom.

§ 8

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ustanovenia §8 sa dopĺňajú o odsek 2 :

2. Ochranné pásma letiska Žilina

Katastrálne územie obce Teplička nad Váhom sa nachádza v ochranných pásmach letiska Žilina, určených rozhodnutím Dopravného úradu č. 2452/2017/ROP-120-OP/9575 zo dňa 29.3.2017, z ktorých vyplýva nasledovné obmedzenie stanovené kritickým ochranným pásmom proti laserovému žiareniu. V tomto ochrannom pásme sa zakazuje najmä umiestňovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenie, ktorého úroveň vyžarovania je vyššia ako $5 \mu\text{W}/\text{cm}^2$, ak by takéto zariadenie mohlo spôsobiť doznievanie zrkového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.

Dopravný úrad je potrebné požiadať o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojim charakterom alebo prevádzkou mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska Žilina,
- stavby a zariadenia vysoké 100 metrov a viac nad terénom,
- stavby a zariadenia vysoké 30 metrov a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 metrov a viac nad okolitou krajinou,
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a iné silné svetelné zdroje

§ 9

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

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom

§ 10

Potreba obstarania a schválenia územného plánu zóny

Ustanovenia §10 sa dopĺňajú o odseky 4 a 5:

4. Po schválení Zmien a Doplnkov č.3 ÚPN-O Teplička nad Váhom je potrebné obstaráť pre lokality Zarakytie, Na jame a Za ulicou územný plán zóny v zmysle grafického vymedzenia v Schéme záväzných častí a verejnoprospešných stavieb.
5. Vymedzené územie lokality Za ulicou je možné rozdeliť na dve časti, pre ktoré budú obstarané samostatné ÚPN-Z za podmienky, že takéto riešenie bude vyvolané výhradnou potrebou majiteľov pozemkov v dotknutom území. Zvýšené náklady obce v prípade obstarávania dvoch územných plánov zón budú kompenzované podľa ustanovenia § 19 stavebného zákona.

§ 11

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Ustanovenia §11 v odseku 1 sa dopĺňajú o verejnoprospešné stavby p) a q)

- p) materská škola so zázemím
- q) bývanie pre seniorov, sociálna starostlivosť

Ustanovenie §11 sa dopĺňajú o odsek 4:

4. Na riešené územie zmien a doplnkov č. 3 sa vzťahujú aj nasledovné verejnoprospešné stavby vymedzené v platnom ÚPN-O Teplička nad Váhom
 - f) zberné a obslužné komunikácie,
 - h) pešie chodníky a námestia, cyklotrasy,
 - k) stavby pre odvádzanie splaškových vôd,
 - m) trafostanice a rozvody pre zásobovanie elektrickou energiou

§ 12

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

V prílohe textu záväznej časti.

III. PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 1

Uloženie dokumentácie, rozsah platnosti a nadobudnutie účinnosti VZN

1. Na tomto Všeobecne záväznom nariadení obce Teplička nad Váhom sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo obce Teplička nad Váhom na svojom zasadnutí dňa 22.6.2022 a bolo schválené uznesením č. 44./2022 zo dňa 22.6.2022.
2. V súlade s ustanovením §28, ods. 3) Stavebného zákona v platnom znení je dokumentácia Zmien a Doplnkov č. 3 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 8.7.2022.



Ing. Viliam Mrázik
starosta obce

Vyvesené na úradnej tabuli, dňa 23.6.2022
Zvesené z úradnej tabule, dňa 8.7.2022