

A. - TEXTOVÁ ČASŤ



ÚPN - O TEPLIČKA NAD VÁHOM - ZMENA A DOPLNOK č.4

v Žiline 092007

Ing. arch. Lubomír KRÚŽEL

01001 Žilina, Komenáškova 46

ARCHITEKTURA
URBANIZMUS
INTERIÉRY

TELIER

SCHVÁLENÉ
UZNESENÍM OBECNÉHO ZASTUPITELSTVA
V TEPLIČKE NAD VÁHOM
ČÍSLO A5 ZO DŇA 25.10.2007



MILAN LAZAR
STAROSTA OBCE

Územný plán obce

Teplička nad Váhom Zmena a Doplnok č.4



Riešiteľský kolektív :

Hlavný riešiteľ : **ing.arch.L.Kružel**

Urbanizmus : **ing.arch.L.Kružel**
Ing.arch.L.Kružel ml.

Doprava : **Ing.J.Markušová**

Technická infraštruktúra : **A.Ondák,ing.P.Jurecký**

Životné prostredie : **ing.arch.L.Kružel**

Poľnohospodárska pôda : **D.Tomanová**

Objednávateľ : **Obec Teplička nad Váhom**

Obstarávateľ : **ing.arch.J.Burián**

Obsah :

A/	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	2
	a/ Hlavné ciele riešenia	2
	b/ Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN-O	2
B/	RIEŠENIE DOPLNKU č.4 ÚPN-O	4
	a/Vymedzenie riešeného územia	4
	b/Väzby vyplývajúce z riešenia a zo Záväzných častí VÚC	4
	c/Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady obce	4
	d/Širšie vzťahy a záujmové územie	7
	e/Návrh urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania	8
	f/Návrh funkčného využitia obce	10
	g/Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti, výroby, rekreácie a športu	10
	h/Vymedzenie zastavaného územia obce	10
	i/Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	11
	j/Návrh riešenia záujmov obrany štátu, PO, CO a ochrany pred povodňami	11
	k/Návrh ochrany kultúrnych hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES	12
	l/Návrh dopravného a technického vybavenia	13
	m/Koncepcia starostlivosti ŽP	27
	n/Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dob. priestorov	
	o/Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	28
	p/Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na stavebné a iné zámery	28
	r/Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska ekologických, ekonomických, sociál. a územno-technických dôsledkov	29
	s/Návrh záväzných častí	30
C/	DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	
D/	DOKLADOVÁ ČASŤ	

A/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a/ Hlavné ciele riešenia

Dôvodom pre obstaranie Zmeny a Doplnku č.4. obce **Teplička nad Váhom** je zámer vytvoriť podmienky pre výstavbu rodinných domov, bytových domov, občianskej vybavenosti, rekreácie a športu a nezávadnej výroby.

Doteraz spracovaná ÚPD spĺňa potreby obce, nerieši však potreby rozvoja bytovej výstavby v jej južnej časti, spolu s rozvojom rekreácie a športu.

ÚPN-O bol vypracovaný v roku 1996. V roku 2004 bol aktualizovaný doplnkom, ktorý riešil v katastri obce priemyselný park **KIA Motors a HYUNDAI Mobis**, ktorý zasahuje aj do katastra obcí **Mojš, Nededza a Gbeľany**.

V roku 2006 bol spracovaný **Doplnok š.3**, ktorý riešil rozvoj bytovej výstavby hlavne v severnej časti.

Cieľom **Zmeny a Doplnku č.4** ÚPN-O je:

- definovať základné zásady a záväzné regulatívy pre nové priestorové a funkčné využitie riešenej južnej časti obce
- stanoviť prípustné, obmedzené, či zakázané funkčné využitie plôch a určiť zásady pre ochranu prvkov krajiny
- definovať verejnoprospešné stavby

Uvedená spracovaná ÚPD obsahuje:

A/ Textová časť

B/ Grafická časť/spracovaná formou priesvitných náložiek/

1. Širšie vzťahy	m=1:50 000
2. Komplexný urbanistický návrh	m=1:10 000
3. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny	m=1:10 000
4. Návrh dopravy	m=1:10 000
5. Návrh technickej infraštruktúry	m=1:10 000
6. Výkres budúceho možného použitia PP na stavebné a iné zámery	m=1:10 000

Pri spracovaní doplnku boli použité tieto podklady:

- ÚPN-SÚ obce Teplička nad Váhom/ing.arch.Kružel/
- Doplnok ÚPN-O Teplička nad Váhom 2004/ing.arch.Kružel/
- Zmena a Doplnok č.3 2006/ing.arch.Krajč/
- ÚPN-VÚC Žilina, 1998, jeho aktualizácia 2005/ing.arch.Kropitz/
- RUSES, okresu Žilina
- Základné mapy Slovenska v m=1:10 000
- Teplička nad Váhom-kanalizácia, vodovodná sieť, elektrické siete
- Súpis parciel evidencie nehnuteľností
- Sčítanie, ľudu, domov a bytov -2001
- Súpis pamiatok na Slovensku

b/Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN-O

Doteraz platný ÚPN-O bol spracovaný pre celé katastrálne územie obce **Teplička nad Váhom**, hlavne v súvislosti s výstavbou **Vodného diela Žilina**. V roku 2004 bol aktualizovaný v dôsledku výstavby **KIA MOTORS a HYUNDAI MOBIS**. Následkom tejto výstavby došlo k ďalším požiadavkám na rozvoj obce. Preto bol spracovaný Doplnok č.3 a nový **Doplnok č.4**, ktorý určuje ďalšie smerovanie urbanistickej štruktúry a funkčného využitia plôch obce, predovšetkým v jej južnej časti.

B/ RIEŠENIE ZMENY A DOPLNKU č.4 ÚPN-O**a/ Vymedzenie územia**

Riešené územie zmeny a doplnku č.4 obce Teplička nad Váhom je dokumentované v m=1:10 000 a nachádza sa v južnej a juhovýchodnej časti obce. V južnej časti tvorí s jestvujúcou časťou kompaktnú zástavbu, v juhovýchodnej časti naväzuje na jestvujúcu zástavbu.

a.1 Charakteristika riešeného územia

Základné údaje-plocha:

-A1	plocha riešeného územia	4,03 ha
-A2	„	33,32
-A3	„	6,91
-A4	„	4,24
-B1	„	1,54
-B2	„	1,31
-B3	„	3,78
-B4	„	1,00
-C1	„	13,98
-D1	„	2,65
	Spolu	72,76 ha

a.2 Vplyv krajiny na urbanistickú štruktúru

Riešené územie je súčasťou krajiny vystavenej veľkému urbanistickému tlaku. Územie je poznačené poľnohospodárskou činnosťou, tlakom urbanizovanej časti obce na prilahlé pozemky a tlakom investícií automobilového priemyslu a jeho subdodávateľov. Výrazné krajinné prvky sa na riešenom území nenachádzajú.

a.3 Sumarizácia negatívnych javov v území podieľajúcich sa na znížení kvality ŽP

- hluk, prach, exhaláty –z preložky komunikácie II/583
- hluk, prach, exhaláty, znížená bezpečnosť pešieho pohybu –z komunikácie II/583
- znečistenie podzemných a povrchových vôd –nekoordinovaná výstavba IBV
- prach a hluk z nespevnených miestnych komunikácií
- nedostatok vzrastlej verejnej a izolačnej zelene

a.4 Sumarizácia pozitívnych javov v území podieľajúcich sa na zvýšení kvality ŽP

- preložka komunikácie II/583
- prevažne rovinné územie s časťou zelene okolo potoka Teplička
- kompaktnosť riešeného územia
- možnosť napojenia sa na inžinierske siete

a.5 Urbanistická štruktúra

Obec Teplička nad Váhom sa vyvíjala prirodzenou adíciou. Najstaršia zástavba je sústredená v centrálnej časti obce, štruktúra je nepravidelná. Novšia zástavba má radiálne a pravouhlé pôdorysné usporiadanie, výrazne sa odlišuje od pôvodnej zástavby. Nie je kompaktná – rozvoj je neorganizovaný, hlavne z hľadiska architektúry.

Riešené územie v južnej časti sa nachádza medzi novou výstavbou a jestvujúcou zástavbou. V JV časti naväzuje na jestvujúcu zástavbu. Lokality riešené v tomto doplnku sú pre:

- bytovú výstavbu **A1,A2,A3,A4**
- výstavbu OV **B1,B2,B3,B4**
- rekreáciu a šport **C1**
- výrobu **D1**

b/ Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí VÚC

Návrh Zmeny a Doplnku č.4 je v súlade s touto ÚPD a jej záväznými časťami

c/ Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

K 31.12.2005 žilo v obci Teplička nad Váhom **3428** obyvateľov, z toho **1593** mužov a **1780** žien. Vývoj počtu obyvateľov:

Rok	1970	1980	1991	1997	2000	2001	2005
Poč.obyv	3249	3363	3232	3271	3280	3370	3428

Tak ako celkove na Slovensku, aj tu je demografický vývoj charakterizovaný postupným spomaľovaním, najmä vplyvom znižovania pôrodnosti. V poslednom období dochádza k znižovaniu prirodzeného prírastku, ba až k úbytku obyvateľstva.

Existujúca veková štruktúra obyvateľstva je pomerne nepriaznivá z hľadiska budúcej reprodukcie obyvateľstva. Podľa pôvodného návrhu ÚPN-O mala obec v roku 2020 výhľadovo **3540** obyv. Už na konci roku 2005 mala obec **3428** obyvateľov, čím sa veľmi priblížila navrhovanému výhľadu. Súčasná situácia v bytovej výstavbe v obci nasvedčuje rýchlejšiemu rastu a v lepšom vekovom zložení. Predpokladá sa, že rast počtu obyvateľov bude súvisieť s rozvojom pracovných príležitostí /**KIA MOTORS**/.

c.1 Demografia

V obci Teplička nad Váhom došlo od r.1970 do r.2005 k rastu počtu obyvateľov o 179. Vekové zloženie je však nepriaznivé pre rast obyvateľstva prirodzenou cestou. Index kvality má hodnotu 80,51.

c.1.1 Prognóza demografického vývoja

Súčasná a predpokladaná štruktúra v obci

Rok	0-14		15-59M/15-54Ž		60+M,55+Ž		index kvality
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	
2001	647	19,20	2037	60,45	686	20,36	94,31
2005	591	17,24	2103	61,35	734	21,41	80,51
2020	611	17,51	2181	62,49	698	20,00	87,54

V súvislosti so súčasným rozvojom bytovej výstavby v obci sa očakáva výrazný nárast počtu obyvateľov v dôsledku migrácie. Na základe predpokladaného vývoja obyvateľov prirodzenou cestou a po zohľadnení migrácie sa predpokladá v obci v roku 2020 tento vývoj:

Ukazovateľ	2001/SOBD/	ÚPN+Doplnok 1.2.3-2020	ÚPN+Doplnok 4-2020
Počet.obyv.	3370	5476	7036

Počet obyvateľov **7036** je teoretický, vyplývajúci s potenciálu rozvoja navrhutej bytovej výstavby a výstavby RD.

c.2 Sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

V roku 2001 žilo v obci 1632 ekonomicky aktívnych obyvateľov, čo predstavuje 48,41% z celkového počtu obyvateľov. S ekonomickou aktivitou úzko súvisí pohyb za prácou. Pohyb mimo obec trvalého bydliska je jedným z faktorov vyrovnávajúcich bilanciu zdrojov a potrieb pracovných síl a je podmienený rozsahom a štruktúrou pracovných príležitostí v mieste bydliska. Hospodárska základňa súčasnej obce je nízka, preto viac ako 64% ekonom. aktívnych osôb odchádza za prácou mimo bydliska, čo sa v súčasnosti mení vzhľadom na KIA MOTORS.

c.3 Návrh riešenia bývania

V obci prevláda individuálna bytová výstavba, celkový počet bytov v roku 2001 bol 886, z toho trvale obývaných 204. Obložnosť bytu bola 3,79obyv/byt.

Tabuľka č.1 Trvale obývané byty

Obdobie výstavby	RD	Bytové domy	Ostatné budovy	Spolu
1899+nezis.	36	0	5	41
1900-1919	29	0	0	29
1920-1945	74	0	16	90
1946-1970	339	12	2	353
1971-1980	167	7	0	174
1981-1990	136	0	0	136
1991-2001	61	0	2	63
Spolu	842	19	25	886
%	95	2,1	2,8	100

Tabuľka č.2 Vývoj bytového fondu

Ukazovateľ	2001	ÚPN+dopl.1,2,3	dopl.4/2020	ÚPN+dopl.4/2020
Počet.obyv.	3370	5476	1560	7036
Úbytok BF	-	60	0	60
Potreba novej výstavby	-	753	390	1143

d/ Širšie vzťahy a záujmové územie

d.1 Stručná charakteristika obce

Obec Teplička nad Váhom sa nachádza v okrese Žilina, asi 2 km východným smerom na trase komunikácie II/583. Katastrálne územie obce hraničí s katastrami obcí Nededza, Zástranie, Mojš a mestom Žilina.

Občianska vybavenosť v obci je pomerne dostatočne vybudovaná, vyššia vybavenosť je v meste Žilina. Šport a rekreácia je na primeranej úrovni. Je predpoklad viac využívať možnosti oblasti Stránika.

d.2 Význam obce v štruktúre osídlenia

Obec je vidieckym sídlom strednej veľkosti, v priestore rozvojovej osi Žilina-Varín-Terchová. Obec sa nachádza v záujmovom území mesta Žilina.

V rámci budovania priemyselného parku/KIA/rastie význam obce ako potenciálnej ubytovacej základne pre zamestnancov, územia pre rozvoj občianskej vybavenosti a výroby.

d.3 Technická infraštruktúra - širšie vzťahy

d.3.1 Doprava

Riešené lokality sú v súčasnosti dopravne prístupné prostredníctvom komunikácie II/583 a jej preložky v súvislosti s KIA. Táto komunikácia je priamo napojená na komunikáciu I/18- európsky ťah E50.

Letecká doprava-dostupnosť obce k letisku Žilina je cca 20 km. Toto letisko je spôsobilé pre pravidelnú verejnú dopravu a nepravidelné lety našich a zahraničných leteckých spoločností. Plánuje sa jeho rozvoj.

Vodná doprava – južne od obce prechádza plánovaná medzinárodná vodná cesta Váh E81/Komárno/-hranica Trenčianskeho kraja-Hričov-Žilina. Plánovaný prístav sa nachádza v katastri obce.

d.3.2 Vodné hospodárstvo

Zásobovanie vodou-obec má vybudovanú vodovodnú sieť, ktorá slúži na zásobovanie obyvateľstva pitnou a požiarnou vodou. Zdrojom vody pre obec sú:

- vrty TH 101 a 102-ich výdatnosť je 120 l/s-1. Ich kvalita je na hranici použiteľnosti
- prívod pitnej vody z vodojemu Žilina-Chrást, slúži ako záloha pre prípad kolízie horeuvedených vrtovej a zároveň pokrýva denné špičky v obci

Odkanalizovanie, splaškové odpadové vody-v obci je vybudovaná splašková kanalizácia s prepojením na SČOV Horný Hričov, časť je realizovaná, časť sa realizuje, je súčasťou projektu-Žilina-intenzifikácia ČOV.

Kanalizačný systém je gravitačno-tlakový, t.j. všetky odvádzané odpadové vody sú akumulované v prečerpávajúcej stanici OV v časti Bielisko. Stoková sieť je budovaná z potrubia DN 300/400/.

Odkanalizovanie, dažďové vody-v obci nie je vybudovaný ucelený systém, nakoľko obec sa nachádza v dobrom odtokovom území-cez obec prechádzajú miestne recipients.

d.3.3 Elektrická energia

Zásobovanie obce el. energiou je zabezpečené po 22 kV vedeniach č. 217 a 234 z transformovne 110/22 KV Žilina TP a transformovne 110/22 kV KIA. V rámci výstavby priemyselného parku KIA sa akceptuje návrh na výstavbu 22 kV vedení z TR110/22 PP KIA, úprava a premiestnenie trás 22 kV vedenia. PO roku 2020 sa plánuje zrušenie 22 kV vedenia a jeho náhrada 22 kV káblou trasou.

d.3.4 Zásobovanie teplom

V obci sa zásobovanie teplom v súčasnosti realizuje decentralizovaným spôsobom na báze plynu a tuhých palív.

d.3.5 Zásobovanie plynom

Zásobovanie plynom sa prevádza z miestnej plynárenskej siete STL, do 0,1 MPa a regulačnej stanice plynu RS Zástranie 3000 m³/h s výstupným tlakom 0,1 MPa. Obec je celoplošne plynofikovaná.

d.3.6 Pošta a telekomunikácie

Poskytovanie poštových služieb je zabezpečené poštovou prevádzkou v obci. V obci je zriadená digitálna ústredňa RSU napojená optickým káblom na OOK kábel, situovaný severne od obce.

e/ Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Územie riešenej obce možno z hľadiska zastavanosti rozdeliť na:

- zastavané územie, intravilán
- ostatné územie katastra

Základná koncepcia priestorového usporiadania obce sa nemení, mení sa náplň a etapa výstavby. Rozvoj, hlavne bytovej výstavby je sústredený do južnej časti obce, v návaznosti na ňu je aj rozvoj športovo-rekreačných plôch. Navrhované zmeny a doplnky sa týkajú:

Bytová výstavba

- **A1**-zmena, pôvodná výstavba RD, je nahradená výstavbou byt. domov 4+1 podl/4x12bj/-48bj -obecné nájomné byty
- **A2**-návrh výstavby RD- 2+1 podl/pôvodne výhľad priemysel/-240 RD
- **A3**-návrh výstavby RD- 2+1 podl/pôvodne časť šport. plochy/- 36 RD
- **A4**-návrh výstavby RD- 2+1 podl/ „ výhľad RD - 16 RD

Výstavba OV

- **B1**-zmena, pôvodná výstavba RD, návrh služby, predajne-ob.p. 75000m³
- **B2**-zmena, „ „, návrh dom dôchodcov, ZS 10000m³
- **B3**- návrh, „ obchody, služby 75000m³
- **B4**- rozšírenie pôvodných plôch, využitie miestneho potenciálu a zdrojov 95000m³
- **C1**- športovo-rekreačný areál/v investorstve obce/

Výroba

- **D1**-návrh,nový nevyužitý priestor medzi preložkou II/583 a železničnou traťou- sklady,logistické centrum,nezávadná výroba 95000m3

Navrhované zmeny a doplnky naväzujú na existujúce funkčné a priestorové usporiadanie,rozširujú ho do ucelených urbanistických celkov,využívajú plochy inak nepoužiteľné.Celá južná časť obce je takto navrhnutá na bývanie,doplnená športovo-rekreačným areálom.Plocha na vystavbu RD je určená hlavne pre majiteľov pozemkov

Funkcie s negatívnym vplyvom na ŽP sú navrhnuté mimo obytných plôch,oddelené izolačnou zeleňou.

e.1 Urbanistická kompozícia obce

Navrhované zmeny a doplnky sú v súlade s jej kompozíciu-bez zmeny.

e.1.1 Kompozičné osi

Bez zmeny.

e1.2 Dominanty

Nová výstavba nemeň funkčný ani architektonický charakter obce.Výška objektov je do 15m nad okolitý terén.

f/ Návrh funkčného využitia územia obce**f.1.1 Funkčné využitie- stav**

Primárnou funkciou využitia územia je obytná zástavba,rozšírená o priemyselnú zónu/KIA/.Doplnkové sú poľnohospodárska výroba a drobné objekty OV.

Súčasnú funkčné využitie:

- A1- bytová výstavba
- A2- poľnohospodárske využitie
- A3- „ športové plochy
- A4- „ ,rozptýlená výstavba
- B1- bytová výstavba
- B2- „
- B3- poľnohospodárske využitie,pôvodne výhľad OV
- B4- ochranné pásmo preložky II/583
- C1- poľnohospod.využitie,neudržiavané plochy
- D1- nevyužívané plochy

f.1.2 Funkčné využitie –návrh

A1,A2,A3,A4 -bytová výstavba a výstavba RD

B1,B2,B3,B4 -výstavba OV-služby,obchody,soc.starostlivosť,ČSPHM

C1 -športovo-rekreačný areál/využitie miestnych zdrojov-investor obec

D1 -výroba,logistické centrum

g/ Návrh riešenia bývania,OV,rekreácie,športu a výroby

Všetky zložky sú súčasťou Zmeny a Dodatku č.4

g.1 Bývanie

Pre bývanie sú navrhnuté lokality A1,A2,A3,A4

A1-	navrhnutá je bytová výstavba 4+1polažná, 4x12bj	48x4= 160obyv
A2-	navrhnutých 240 RD- 2+1podl	240x4=960 „
A3-	„ 36 RD	36x4=144 „
A4-	„ 16 RD	16x4= 64 „

V návrhu sa rieši do roku 2020 výstavba 4 bytoviek/4+1p/ a 292 RD/2+1p/s celkovým počtom obyvateľov -1360.

g.2 Občianska vybavenosť

Pre OV sú určené lokality B1,B2,B2,B4

- B1- služby a predajne potrebné hlavne pri novej výstavbe
- B2- sociálna starostlivosť a zdravotníctvo-výstavba domu opatrovateľskej služby a zdravotného strediska
- B3- výstavba obchodného strediska zo základnými službami/ aj pre potreby KIA
- B4- ČSPHM pri napojení komunikačného systému ns preložku II/583-hlavne pre potreby miestnych obyvateľov.

g.3 Šport a rekreácia

- C1- výstavba športovo-rekreačného zariadenia, v náväznosti na existujúce a predpokladané prírodné zdroje/so zameraním na vodu a relax/-investor obec

g.4 Výroba

Je umiestnená mimo doteraz využívaného prostredia, medzi preložkou komunikácie II/583 a železnicou.

- D1- logistické centrum s nezávadnou výrobou a skladmi

h/ Vymedzenie zastavaného územia

Je v súlade s pôvodným ÚPN-O, rozšírené o lokalitu D1 a čiastočne C1. Graficky je zastavané územie vymedzené vo výkrese č.2

- i/ **Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**
Bez zmeny

- j/ **Návrh riešenia záujmov ochrany štátu, PO, CO a ochrany pred povodňami**

- j.1 **Návrh riešenia záujmov ochrany štátu**

Bez zmeny

- j.2 **Návrh riešenia PO**

PO v navrhovaných lokalitách ako aj celej obce zabezpečuje požiarny zbor v Žiline. Obec má vybudovanú vodovodnú sieť, pre potreby pitnej a požiarnej vody. Pre novonavrhovanú výstavbu bude potrebné vybudovať ucelený vodovodný systém. na trasách vodovodu budú vybudované podzemné a nadzemné požiarne hydranty/v zmysle STN 92 0400, v súlade s vyhl. MV SR č.699/2004 Z.z.

j.3 Návrh riešenia ochrany pred povodňami

Územie obce odvodňuje potok Teplička-pravostranný prítok Váhu.Problémy môžu nastať v prípade lokálnej a intenzívnej zrážkovej činnosti.Povodňami sú mierne ohrozené lokality ležiace na trase potoka/teoreticky/.Navrhované patrenia:

- kosenie trávnatých porastov-2x ročne
- čistenie potokov v celej časti toku
- primeraná úprava koryta
- nerealizovať ťažbu dreva formou holorubov
- zabezpečiť spomalenie odtoku zrážkovej vody pomocou vsakovacích pásov

j.4 Návrh riešenia CO

Bez zmeny.V zmysle zákona č.42/1944 .z. o CO.Spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva je riešený v zmysle vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o podmienkach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek technických podmienok CO.

k/ Návrh ochrany kultúrnych hodnôt a ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES**k.1 Ochrana kultúrnych hodnôt**

V riešených lokalitách sa žiadne kultúrne hodnoty nenachádzajú.V prípade,že v dôsledku stavebnej činnosti a pri zemných prácach dôjde k odkrytiu neznámych archeologických lokalít,je potrebné k ohláseniu arch.nálezu podľa ustanovenia § 40 Zákona Č.49/2002 Z.z a§ 127 Stavebného zákona.

k.2 Zhodnotenie územia z hľadiska ÚSES

Návrh doplnku vychádzal zo spracovaného RÚSES a MÚSES.Riešené územie leží v urbanizovanej krajine,patriacej podľa zákona 543/2002 Z.z o ochrane prírody a krajiny do 1° ochrany/§12/.

k.2.1 Priemet ÚSES do riešeného územia.

Lokalitami A2,A3,B1,C1 preteká miestny potok **Teplička**,alebo sa ich dotýka,ktorý je hydrickým biokoridorom miestneho významu.Potok má vzrastlú zeleň,ktorú je nutné zachovať a zlepšiť jej štruktúru.Navrhuje sa doplnenie a zlepšenie kvality jestvujúcej zelene. Požaduje sa rešpektovať zákon o vodách č.364/2004 Z.z. a príslušné platné STN.

Pri realizácii stavebnej činnosti v priestore potoka Teplička je potrebné ponechať manipulačný pás pre opravy,údržbu a povodňovú aktivitu v min.šírke 4-6m od brehovej čiary uvedeného toku.

k.3 Krajina

V návrhovom období 2020 je predpoklad,že prostredie obce bude a teda krajinné prostredie bude zasiahnuté rozsiahlou stavebnou činnosťou/priemysel.park,preložka II/583,športovo-rekreačný areál/,ktorý zmení charakter krajiny zo súčasnej poľnohospodárskej na silne urbanizovanú.

k.4 Strety záujmov v území

Dochádza iba k stretu lokálneho biokoridoru s obytnou a rekreačno-športovou zástavbou.navrhujeme pre biokoridor ponechať 12m široký pás určený pre výsadbu súvislej zelene.

I/ Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

I.1 DOPRAVA

I.1.1 Širšie vzťahy

Napojenie obce na nadradený komunikačný systém zabezpečuje cesta II. triedy –II/583 Žilina-Terchová, jej preložka až po kataster obce Gbeľany a žel. trať č.180 Žilina-Košice.

I.1.2 Cestná doprava

Dopravnú kostru obce tvorí cesta II/583, ktorá má v súčasnosti charakter zbernej komunikácie B2. V súčasnosti je vybudovaná jej preložka až po kataster obce Gbeľany, preberá funkciu zbernej komunikácie, v kategórii šírkového usporiadania MZ23,5/60. Táto komunikácia už tvorí dopravnú kostru celeho riešeného územia s odstránením bodových závad a napojením jednotlivých lokalít priemyselného parku a nových riešených území na severe formou radiál s prepojením na II/583.

Na pôvodnú trasu II/583 budú naviazané nové miestne obslužné komunikácie do obytných zón. Navrhnutý je systém dvoch rovnobežných obslužných komunikácií, z ktorých jedna je okruhovo vedená po obode novej zástavby a druhá je vedená vo vnútri zástavby. Na túto základnú kostru sú naviazané priečne obslužné komunikácie, vedené v zmysle parcelácie stavebných pozemkov.

Obslužné komunikácie sú funkčnej triedy C2 a C3, z ktorých je vylúčená tranzitná doprava. Obslužné komunikácie triedy C2 dopĺňajú spojenie zberných komunikácií, komunikácie triedy C3 sprístupňujú územie. Vo vnútri obytnej zástavby sú navrhnuté komunikácie funkčnej triedy D/2x2,75/, ako obytné ulice.

Komunikácie triedy C2 a C3 sú navrhnuté v kategórii MOU7,5/40, ako miestne komunikácie. Navrhovaný systém navzájom kolmých komunikácií so zokruhováním na II/583 zabezpečuje rýchlú dostupnosť v území a vychádza aj z jestvujúcej parcelizácie pozemkov.

I.1.3 Hromadná doprava

Z uvedeného dopravného systému je hromadná doprava vylúčená. Tá je situovaná len na II/583 a jej realizovanú preložku.

I.1.4 Cyklistická doprava

Nie sú navrhnuté samostatné trasy, cyklistická doprava je po vozidlových komunikáciách.

I.1.5 Statická doprava

V navrhovaných lokalitách bytovej výstavby je riešená odstavovaním vozidiel na vlastných pozemkoch a garážach jednotlivých RD.

Potrebné nápočty parkovacích stojísk pre návštevníkov v navrhovaných lokalitách sú v zmysle normy STN 73 6110, pre výhľadový stupeň 1:2,5. Pre navrhnutú zástavbu jednotlivých lokalít nie je riešené sústredené parkovanie vozidiel.

Rozsah a veľkosť športovo-rekreačného zariadenia a teda aj potreby parkovacích miest bude riešená v ďalšom stupni ÚPD, samostatne/teraz návrh 50 miest/.

I.1.6 Pešia doprava

V riešených lokalitách sú navrhnuté chodníky pre peších šírky 2,0 m, súbežne s obslužnými komunikáciami C2, C3 .

I.1.7 Ostatné dopravné zariadenia

V rámci rozšírenia služieb pre miestnych obyvateľov, je pri napojení miestneho dopravného systému na preložku II/583 navrhnutá jedna ČSPHM.

I.1.8 Ochranné pásma

Podľa vyhlášky FNV č.35/1984 Zb. §15 pre úsek komunikácie mimo zastavaného územia platí:

-	pre cestu II.tr	25m od osi cesty na obe strany
-	pre cestu III tr.	20m "
-	pre žel.trat' č.180	60m od osi koľaje
-	pre miestne kom.zber.charakteru/B2/	15m od osi vozovky

I.2 ZÁSOBOVANIE TEPLOM

1. Funkčné, priestorové usporiadanie zariadení na zásobovanie teplom – ich kapacitné možnosti a ekologická únosnosť.

Decentralizované zásobovanie teplom (DZT) svojim charakterom nevyžaduje funkčné a priestorové usporiadanie zariadení na výrobu tepla.

2. Návrh koncepcie zásobovania teplom.

Rozsah DZT v riešenom území je daný súčasným stavom zásobovania teplom (malé zdroje tepla s palivovou základňou prevažne tuhé palivá a zemný plyn), a preto sa navrhuje realizovať DZT na celom riešenom území z vlastných alebo združených zdrojov tepla.

Dodávka palív a energií sa navrhuje dvojcestná a to zemný plyn a elektrická energia. V max. miere znížiť spaľovanie tuhých a tekutých palív.

Potreba tepla

Potreba tepla pre navrhované rozvojové plochy obce Teplička nad Váhom bola určená podľa STN 38 33 50 a STN 73 05 40 -2a.

Tepelný výkon a ročná potreba tepla pre navrhované funkčné plochy rozvojových lokalít je pre návrhový rok 2020 nasledovný:

P.č.	Funkčné plochy rozvojových lokalít	Tepelný výkon MW	Ročná potreba tepla GJ/rok	Poznámka
	Bývanie			
1	A – 1 48 b.j. HBV	0,240	1920	
2	A – 2 240 b.j. IBV	3,360	21600	
3	A – 3 36 b.j. IBV	0,505	3240	
4	A – 4 16 b.j. IBV	0,225	1440	
	Bývanie celkom	5,030	32700	
	Vybavenosť			
7	B – 1 služby	1,550	9625	
8	B – 2 zdrav. stred., dom. soc.	0,205	1460	
9	B – 3 obchody, služby	1,550	9625	
10	B – 4 ČS PHM	0,015	100	
	Vybavenosť celkom	3,320	20810	
	Športovo-rekreačná zóna			
11	C – 1	0,800	5170	
	Priemysel			
12	Logistická výroba	0,285	1845	
	Celkom	9,435	60525	

Najväčší nárast potreby tepla vykazujú navrhované objekty na rozvojových plochách A-2,,B-1,B-3 a C-1.

Uvedený nárast potreby tepla bude krytý lokálnymi zdrojmi tepla DZT. K lepšiemu zhodnoteniu palív a energií doporučuje sa využívať aj nekonvenčné zdroje energie, poprípade použiť kogeneračné jednotky na výrobu tepla a elektrickej energie spaľovaním zemného plynu (rovnomerný odber tepla, chladu a el. energie). Ako hlavná ekologická palivová základňa pre zdroje tepla sa navrhuje zemný plyn.

3. Vymedzenie ochranných pásiem zariadení pre zásobovanie teplom.
Navrhované riešenie DZT nevyžaduje ochranné pásma zariadení pre zásobovanie teplom a trás privádzačov tepla podľa zák.č.657/2004.

4. Vymedzenie verejno – prospešných stavieb.

Navrhované riešenie nevyžaduje žiadne verejno – prospešné stavby pre výrobu a rozvod tepla.

I.3 ZÁSBOVANIE PLYNOM.

1. Funkčné a priestorové usporiadanie plynárenských zariadení ich kapacitné možnosti.

Zemný plyn je dôležitou palivovo-energetickou základňou obce. Zásobovanie plynom v ôzemi obce je riešené využitím vybudovaných plynárenských zariadení SPP.as. Dodávku plynu budú zabezpečovať nasledovné plyn.zariadenia:

Hlavným zdrojom zemného plynu pre riešené územie je

- VTL plynovod Severné Slovensko DN 500, PN 64
- Kysucký plynovod DN 300 PN 40 Varín-Čadca
- RS Zástranie VTL / STL 0,1 MPa 3000 m³/h
- Prepojovací STL plynovod PN 0, 1 MPa DN 150 Zástranie – Teplička nad Váhom

Kapacitné možnosti a využitie realizovaných plyn.zariadení pre zabezpečenie dodávky plynu v rámci slov.plynárenského systému sú v plynovodoch VTL dostačujúce. Pre navrhovaný rozvoj obce bude potrebné prehodnotiť kapacitu RS s ohľadom na rozvoj mestskej časti Žilina-Zástranie.

2. Výpočet potreby plynu

Predpokladaná potreba plynu pre návrhové obdobie rok 2020 bola určená podľa vypočítanej potreby tepla. Vypočítané predpokladané potreby plynu súhrnne pre všetky druhy odberu (vykurovanie, príprava TUV, varenie a technologické procesy) sú pre navrhované funkčné plochy rozvojových lokalít a pre návrhový rok 2020 nasledovné :

P.č.	Funkčné plochy rozvojových lokalít	m ³ / h	tis. m ³ /rok	Poznámka
	Bývanie			
1	A – 1 48 b. j. HBV	36	72	
2	A – 2 240 b.j. IBV	454	780	
3	A – 3 36 b.j. IBV	68	118	
4	A – 4 16 b.j. IBV	30	52	
	Bývanie celkom	683	1185	
	Vybavenosť			
7	B – 1 služby	205	348	
8	B – 2 zdrav. stred., dom. soc.	28	55	
9	B – 3 obchody, služby	205	348	
10	B – 4 ČS PHM	2	4	
	Vybavenosť celkom	440	755	
	Športovo-rekreačná zóna			
11	C – 1 (Aquapark)	110	5170	
	Priemysel			
12	Logistická výroba	37	65	
	Celkom	1270	2200	

Súčet uvedených hodnôt nedáva hodnotu zaťaženia RS je potrebné použiť realizačný koeficient k_r , ktorý sa stanoví na základe predpokladaného reálneho využitia rozvojových plôch a môže mať hodnotu 0,6 – 0,8. Orientačná hodnota zaťaženia RS je potom 890 m³/h.

3. Návrh koncepcie zásobovania plynom a návrh nových plynárenských zariadení

Návrh koncepcie vychádza z predpokladu, že v návrhovom období bude v sústave DZT palivová základňa zemný plyn ako hlavná. V návrhovom období do r. 2020 bude potrebné rozšíriť STL plynovodnú sieť 0,1 MPa pre novonavrhované rozvojové plochy. Navrhovaný rozvoj plynofikácie vyžaduje rozšírenie výkonu RS na väčšiu potrebnú výkonovú kapacitu. Možné spôsoby riešenia :1.využitie voľnej kapacity RS Nededza, prípadne jej rekonštrukcia a prepojenie s STL plynovodnou so sieťou v Tepličke n.V. 2. vybudovanie novej RS v lokalite C 1 pomocou VTL alebo STL prípojky z VTL, STL plynovodov vybudovaných pre závod KIA MOTORS. Potrebnú výkonovú kapacitu RS a konečný spôsob riešenia stanoví podľa prevádzkových pomerov v plynovodnej sieti prevádzkovateľ a dodávateľ plynu.

3. Vymedzenie ochranných pásiem plynárenských zariadení

V území je potrebné rešpektovať ochranné pásma a bezpečnostné pásma podľa zákona č.656/2004

Podľa §56 ochranné pásma na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov sú na území obce Teplička nad Váhom nasledovné:

- a) 4 m pre navrhovanú VTL prípojku a STL prepojujaci plynovod s DN do 200 mm
- b) 1 m pre miestne plynovody, ktorým sa rozvádza plyn v zastavanom území s prevádzkovým tlakom do 0,4 MPa.
- c) 8 m pre navrhované technologické objekty (RS, armatúrové uzly, zariadenia protikorózne ochrany/
Podľa §57 bezpečnostné pásma, ktoré sú určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmierenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb sú na území obce Teplička nad Váhom nasledovné:
 - a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
 - b) 20 m pre navrhovaný VTL plynovod DN 80 PN 40
 - c) 50 m pri navrhovanej RS a armatúrnych uzloch
 - d) Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

5. Vymedzenie verejno – prospešných stavieb

Za verejno – prospešné stavby je možné pokladať zariadenia zabezpečujúce bezpečnú dodávku a prevádzku zemného plynu jednotlivým odbe

- a) decentralizované zásobovanie teplom (DZT) sa bude rieši:
 - s ekologickou palivovou základňou ZPN, elektrická energia
 - zabezpečením podmienok pre znížovanie podielu spaľovania tekutých a tuhých palív
 - zvyšovaním podielu ekologicky čistých foriem energií
- b) u palivovej základne ZPN uvažovať o možnosti výroby tepla a el. energie v kogeneračných jednotkách

rozvoj plynifikácie obce zabezpečovať

využívaním a rozširovaním kapacít realizovaných plynárenských zariadení

a) výstavbou nových STL plynovodov do 0,4 MPa pre rozvojové plochy

- rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma v zmysle zákona č.656/2004 Z.z, §56 a §57, ktoré zabezpečujú bezpečnú prevádzku, rekonštrukciu, obnovu plyn. zariadení a realizáciu novonavrňovaných plyn. zariadení.

VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Navrhované riešenie DZT nevyžaduje ochranné pásma zariadení pre zásobovanie teplom a trás privádzačov tepla podľa zák.č. 657/2004 §36

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

V území je potrebné rešpektovať ochranné pásma a bezpečnostné pásma podľa zákona č.656/2004

Podľa §56 ochranné pásma na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov sú na území obce Teplička nad Váhom nasledovné:

- a) 4 m pre navrhovanú VTL prípojku a STL prepojovací plynovod s DN do 200
- e) 1 m pre miestne plynovody, ktorým sa rozvádza plyn v zastavanom území s prevádzkovým tlakom do 0,4 MPa.
- f) 8 m pre navrhované technologické objekty (RS, armatúrové uzly, zariadenia protikorózií).

Podľa §57 bezpečnostné pásma, ktoré sú určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmierenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb sú na území obce Teplička nad Váhom nasledovné:

- a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území

- b) 20 m pre navrhovaný VTL plynovod DN 80 PN 40
- c) 50 m pri navrhovanej RS a armatúrnych uzloch
- g) Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete

VEREJNO – PROSPEŠNÉ STAVBY

ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Navrhované riešenie nevyžaduje žiadne verejno – prospešné stavby pre výrobu a rozvod tepla.

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Stavby a plochy pre plynifikáciu územia:

- stavby súvisiace s rekonštrukciou a výstavbou nových plyn. zariadení zabezpečujúcich rozširovanie kapacity miestnej siete a dodávku ZPN jednotlivým odberateľom obce a odberateľom na rozvojových plochách
- stavby súvisiace s plynifikáciou obce Teplička nad Váhom, ktoré sú mimo riešeného úze

1.4 Vodné hospodárstvo

1.4.1 Zásobovanie vodou

ÚPN obce Teplička nad Váhom doplnok č. 4 rieši dobudovanie systému zásobovania vodou v zmysle navrhovaného urbanistického rozvoja. Návrh rešpektuje koncepčné zámery obce v oblasti zásobovania vodou, ako aj koncepcie SEVAK-u a.s. Žilina.

Súčasný stav

V obci je vybudovaná verejná vodovodná sieť (v správe SVS a.s. Žilina), ktorá pre zásobovanie pitnou vodou využíva studne nachádzajúce sa v katastri obce. Ich celková kapacita je 160 l.s^{-1} .

Voda zo studní je prečerpávaná čerpacou stanicou s výkonom 15 l.s^{-1} do vodojemu Teplička nad Váhom o kapacite $1 \times 650 \text{ m}^3$, ktorý je osadený na kóte 405,78/ 400,78 m.n.m. Z vodojemu je voda gravitačne dodávaná do rozvodnej siete v obci.

Návrh

Koncepcia zásobovania pitnou vodou rešpektuje jestvujúci systém zásobovania pitnou vodou z verejného obecného vodovodu, ako aj nadradené vodárenské zariadenia:

- VDJ $1 \times 650 \text{ m}^3$
- prívod vody z vodojemu
- kostru vodovodnej siete

Potreba pitnej vody

Potreba pitnej vody je vyčíslená podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. zo dňa 14.11.2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií. Táto Vyhláška nadobúda účinnosť od 1.1.2007, preto je pre výhľad použitá.

Na verejný vodovod v Teplička n/Váhom bolo k 31.12.2006 napojených 2800 obyvateľov z celkového počtu 3460 obyvateľov obce t.j. 80,9 %. Vo výhľadovom období bude na verejný vodovod napojených 100% obyvateľov. Spolu s obyvateľmi navrhovanej výstavby v sektoroch A1,A2,A3,A4 a A5, kde pribudne 1560 ľudí bude napojených 5020 obyvateľov.

Potreba pitnej vody pre obyvateľstvo je vypočítaná podľa Prílohy č.1 k vyhláške č.684/2006 Z.z. a bude :

a) Bytový fond

$$- \text{priemerná denná potreba } Q_p = 5020 \times 145 \text{ l.osoba}^{-1} \cdot \text{deň}^{-1} = \\ Q_p = 727 \cdot 900 \text{ l.deň}^{-1} = 8,42 \text{ l.s}^{-1}$$

b) Občianska a technická vybavenosť podľa bodu 2.1 pre Obec od 5001 do 20000 obyv.

$$= 40 \text{ l.osoba}^{-1} \cdot \text{deň}^{-1} = Q_{pi} = 5020 \times 40 = 200800 \text{ l.d}^{-1} = 2,32 \text{ l.s}^{-1}$$

$$\text{Spolu a + b priemerná denná potreba } Q_p = 928.700 \text{ l.d}^{-1} = 10,75 \text{ l.s}^{-1}$$

c) Maximálna denná potreba podľa prílohy 2 cit

Automobilový závod podľa projektovej dokumentácie zákona bude

$$Q_m = Q_p \cdot k_d = 10,74 \text{ l.s}^{-1} \times 1,4 = 15,04 \text{ l.s}^{-1}$$

$$\text{Maximálna hodinová potreba } Q_h = Q_m \times 1,8 = 27,07 \text{ l.s}^{-1}$$

1. Potreba pitnej vody pre priemysel „Štúdia umiestnenia závodu na výrobu automobilov“

$$\text{Priemerná denná potreba } Q_p = 413 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 4,9 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{\max} = 846,72 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 9,8 \text{ l.s}^{-1}$$

(Podrobný výpočet je archivovaný v čistopise u spracovateľa PROMT Martin 2003)

2. V sektore D1 sa počíta s logistickou výrobou a skladmi, kde sa voda nepoužíva na výrobu. Potreba vody bude 80 l.zamestnanec⁻¹.deň⁻¹. Pri počte odhade 150 zamestnancov bude $Q_p = 12000 \text{ l.d}^{-1} = 0,14 \text{ l.s}^{-1}$, $Q_m = 0,2 \text{ l.s}^{-1}$.

C1-športovo-rekreačný areál

Vodné hospodárstvo.

Podmienkou realizácie bude zabezpečenie termálnej vody o potrebnej tepelnej kapacite a výdatnosti. Hĺbkový vrt takýchto parametrov bude potrebné zabezpečiť tak, aby neovplyvňoval kapacitu jestvujúceho vodného zdroja – studni v Tepličke.

Podľa rozsahu vyčleneného územia vychádza sa pre požiadavky na pitnú vodu z predpokladaných kapacít v cieľovom roku. Sú to:

Kapacita letnej prevádzky cca 3500 osôb

Hotel včítane bungalovov cca 200 lôžok

Reštaurácia s 2výčapnými pultami a 20 zamestnancami

Špecifická potreba pitnej vody podľa cit.vyhlášky príloha č.3 bude potom:

$$\text{Hotel } 500 \text{ l.lôžko}^{-1} \cdot \text{d}^{-1} \times 200 \text{ lôžok} = 100 \ 000 \text{ l.d}^{-1}$$

$$\text{Reštaurácia } 300 \text{ l.zam.}^{-1} \cdot \text{d}^{-1} \times 20 \text{ zam.} = 6000 \text{ l.d}^{-1}$$

Výčapný pult $2000 \text{ l.zmena}^{-1} \times 3 \text{ zmeny} = 6000 \text{ l.d}^{-1}$

Bazény individuálna kalkulácia $50 \text{ l.os.}^{-1} \cdot \text{d}^{-1}$

$3500 \text{ os.} \times 50 = 17.500 \text{ l.d}^{-1}$

Pitná voda spolu $Q_p = 129500 \text{ l.d}^{-1} = 1,5 \text{ l.s}^{-1}$

Max.denná potreba $Q_m = Q_p \times 1,4 = 1,5 \times 1,4 = 2,1 \text{ l.s}^{-1}$

Max.hod.potreba $Q_n = Q_m \times 1,8 = 2,1 \times 1,8 = 3,8 \text{ l.s}^{-1}$

Voda zo zdroja termálnej vody sa bude využívať v max. miere na plnenie baénov, zásobovanie sprch aj ako technologická voda pre WC, umývanie a čistenie priestorov, bude využitá aj pre kúrenie, chladenie a maximálne recirkulovaná.

Odkanalizovanie areálu.

-odkanalizovanie odpadových vôd z reštaurácie a hygienických zariadení sa predpokladá do splaškovej kanalizácie v obci

- odkanalizovanie parkovacích plôch cez odlučovač ropných látok do dažďovej kanalizácie

- odkanalizovanie bazénov a prelivov tiež do dažďovej kanalizácie a recipientu

Riešenie dažďovej kanalizácie prípadne dažďovej zdrže je potrebné odsúhlasiť so správcami recipientu a kanalizácie v obci.

Rekapitulácia potreby vody

Verejný Vodovod	Priemerná Q_p Denná potreba		Max. denná potreba Q_m		Hodinová potreba Q_h
	$\text{m}^3 \cdot \text{deň}^{-1}$	l.s^{-1}	$\text{M}^3 \cdot \text{deň}^{-1}$	l.s^{-1}	l.s^{-1}
Teplička n/Váhom					
obyvateľstvo*	928,7	10,75	1300,2	15,04	27,07
Priemysel**	425,0	5,04	871,9	10,0	20,18
Šport.areal	129,5	1,5	181,3	2,1	3,8
SPOLU	1483,2	17,29	2353,4	27,14	51,05

* **včítane potreby pre bytový fond, základnú, špecifickú a technickú vybavenosť obce.**

** potreba vody je uvedená pre stavajúci automobilový priemysel a rozvojovú plochu D I

Bilancia zdrojov a potrieb výkonom

Maximálna denná potreba pitnej vody pre obec bude $15,04 \text{ l.s}^{-1}$, spolu so šport.arealom s $2,1 \text{ l.s}^{-1}$ a priemyslom $10,0 \text{ l.s}^{-1}$ predstavuje maximálna denná potreba vody hodnotu $27,14 \text{ l.s}^{-1}$. Navrhovaný spôsob zásobovania vodou zo studní v Tepličke nad Váhom sa javí z hľadiska bilancie zdroja postačujúci. Bude však potrebné rekonštruovať čerpaciu stanicu so zvýšeným výkonom čerpadiel na túto hodnotu

Akumulácia vody

Potrebná min. akumulácia vody je 60% z max. dennej potreby, t.j. 1412 m^3 . Z uvedeného vyplýva, že vybudovaný vodojem o kapacite 650 m^3 nebude postačujúci pre rozvoj obce. Bude potrebné rozšíriť akumulčný priestor vodojemu na požadovanú kapacitu.

Rozvodná vodovodná sieť

Jestvujúcu rozvodnú sieť navrhujeme rozšíriť vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj obce v profile DN 100, resp. podľa projektu vodovodu a príslušných parametrov.

1.4.2 Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Súčasný stav

V súčasnosti je v obci čiastočne realizovaná likvidácia odpadových vôd prostredníctvom kanalizácie napojenej na SČOV Žilina. Splaškové vody produkované v území bez vybudovanej kanalizačnej siete sú zachytávané v žumpách, ktoré sú v mnohých prípadoch zle prevádzkované.

Návrh

Návrh odvádzania splaškových vôd rieši rozšírenie kanalizačnej siete vo väzbe na predpokladaný územný rozvoj v súlade s koncepcnými zámermi SEVAK-u a.s. Žilina- „Intenzifikácia ČOV v Žiline a rozšírenie kanalizácie“.

Produkované splaškové vody budú z riešeného územia odvádzané do intenzifikovanej SČOV Žilina. Intenzifikáciou SČOV Žilina sa zabezpečí jej požadovaná kapacita – vyhovujúca zvýšenému objemu prijatých odpadových vôd z novovybudovanej kanalizácie. Zároveň zavedením nových technológií v procese čistenia sa dosiahne kvalita vypúšťaných vôd v súlade s platnou legislatívou (v ukazovateľoch P a N_{celk}).

Recipientom vzústenia vyčistených odpadových vôd je rieka Váh.

Množstvo splaškových vôd

Výpočet množstva splaškových vôd je vypracovaný podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. a STN 756101

V súčasnosti je v časti obce vybudovaná delená kanalizácia, ktorá je napojená na zberač „A“ a ďalej do SČOV Žilina.

Návrh vychádza z predpokladu, že vo výhľadovom období budú na verejnú kanalizáciu napojení všetci obyvatelia obce (5020) a zariadenia obč. vybavenosti. Podľa vyčíslenej potreby pitnej vody bude množstvo splaškových vôd:

- špecifická potreba vody na jedného obyvateľa	145 l.ob ⁻¹ d ⁻¹
- špec. potr. vody pre zákl. vybavenosť na jedného obyvateľa	40 l.ob ⁻¹ d ⁻¹
Spolu	185 l.ob ⁻¹ d ⁻¹

Súčasný stav

- počet obyvateľov 3460 obyv.

- priemerné denné množstvo splaškových vôd Q_d

$$Q_d = 3460 \text{ ob.} \times 185 \text{ l.ob}^{-1} \text{d}^{-1} = 640100 \text{ l.d}^{-1} = 640,1 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 7,4 \text{ l.s}^{-1}$$

Výhľadový stav

- priemerné denné množstvo splaškových vôd Q_d

$$Q_d = 5020 \text{ ob.} \times 185 \text{ l.ob}^{-1}\text{d}^{-1} = 928700 \text{ l.d}^{-1} = 928,7 \text{ m}^3.\text{d}^{-1} = 10,74 \text{ l.s}^{-1}$$

najväčší prietok splaškových vôd $Q_{\max} = 21,48 \text{ l.s}^{-1}$

najmenší návrhový prietok splaškových vôd $Q_{\min} = 6,44 \text{ l.s}^{-1}$

ÚPN doplnok č. 4 navrhuje rozšíriť kanalizačnú sieť v profile DN 300 mm tak, aby bolo možné napojiť nové rozvojové plochy v zmysle urbanistickej koncepcie.

Odvedenie dažďových vôd

Dažďovou kanalizáciou bude odvedená dažďová voda z komunikácií, spevnených plôch a striech objektov. Hlavné trasy kanalizácie budú vedené komunikačným skeletom, vyústenie je navrhnuté priamo do Váhu. Zabezpečenie kanalizácie musí byť také, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom na životné prostredie a kvalitu vody v toku.

Vyprázdňovanie bazénov a prelivov z šport. areálu, spolu s odvedením dažďových vôd z navrhovaných parkovísk, striech a plôch bude zaústené tiež do retenčnej nádrže (ktorej objem sa prepočíta) samostatnou dažďovou kanalizáciou. V takom prípade bude potrebné posúdiť aj kapacitu čerpacej stanice z retenčnej dažďovej zdrže.

REGULATÍVY A LIMITY

Vodné hospodárstvo

- Zásobovanie pitnou vodou zabezpečiť z existujúceho verejného vodovodu, rozšíreného vo väzbe na územný rozvoj
- Vodojem rozšíriť tak, aby bola zabezpečená dostatočná kapacita pre výhľadové obdobie
- Realizovať verejnú splaškovú kanalizáciu napojenú na SČOV Žilina, v súlade s koncepcnými zámermi Severoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Žilina - „Intenzifikácia ČOV v Žiline a rozšírenie kanalizácie“ recipient rieka Váh
- Rešpektovať existujúci kanalizačný systém v obci
- Rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií 1,5m na oboch stranách potrubia (§ 19 zákona č. 442/2002 Z.z. potrubia do priemeru 500 mm)
- V trase návrh. komunikácie I. triedy je pre ochranu vodárenského zdroja Teplička zriadená podzemná tesniaca stena s vlastným drenáž. systémom na oboch stranách steny. Žiadame viesť trasu návrh. cesty medzi tesniacou stenou a železnicou a realizáciou cesty nepoškodiť funkčnosť tes. steny a drenážneho systému.

VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

Vodné hospodárstvo

- Rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií 1,5m na obidve strany potrubia (§ 19 zákona č.442/2002 Z.z. potrubia do priemeru 500 mm)
- Rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií 1,5m na obidve strany potrubia (§ 19 zákona č.442/2002 Z.z. potrubia do priemeru 500 mm)

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Vodné hospodárstvo

- rozšírenie vodojemu Teplička nad Váhom
- rozšírenie rozvodnej vodovodnej siete
- dobudovanie kanalizácie
- vybudovanie dažďovej zd

1.5 Elektrická energia

Elektrická energia – existujúci stav

Riešeným územím prechádzajú vzdušné siete a zemné kábelové vysokého napätia VN a nízkeho napätia NN, popri riešenom území prechádzajú vzdušné siete veľmi vysokého napätia VVN,. Ich poloha je daná skutkovým stavom a zaisťuje zásobovanie elektrickou energiou najbližšie územia obce Teplička nad Váhom a okolia. Sieť VVN rieši zásobovanie elektrickou energiou v širšom celoslovenskom rozsahu, nie je predmetom tohto doplnku.

VVN sieť

Existujúca linka 110 kV prechádzajúca popri riešenom území s celoslovenským významom, jej prekládka sa v blízkej budúcnosti neuvažuje, pri navrhovaní zástavby v riešenom území je nutné uvedenú linku VVN rešpektovať s dodržaním ochranného pásma 25 m od krajného vodiča.

VN sieť

Existujúca napájacia linka 22 kV č. 1398 prechádzajúce riešeným územím zásobujúca obec Teplička nad Váhom a okolia sa uvažuje v časti prekladať, prípadne rušiť, uvažuje sa z jej rozšírením (kábelovým rozvodom), pri navrhovaní zástavby v riešenom území je nutné uvedené linky VN rešpektovať s dodržaním ochranného pásma 10 m od krajného vodiča linky VN, 1 m od kábelového rozvodu VN v zemi.

V riešenom území sa nachádzajú existujúce transformačné stanice s privodnými vzdušnými linkami VN, transformačné stanice sú stožiarové a stĺpové s ochranným pásmom 30 m, uvažuje sa ich náhrada novými kioskovými transformačnými stanicami a novými kioskovými transformačnými stanicami v uvažovaných zástavbách.

NN sieť

V riešenom území sa nachádzajú vzdušný 1 kV rozvod, v malej miere káblový rozvod v zemi, pre zásobovanie rodinných domov, objektov výrobných, administratívnych a občianskej vybavenosti, v prevažnej miere na betónových podporných bodoch. Ochranné pásmo vzdušných liniek podľa platných STN.

Verejné osvetlenie

Osvetlenie obce je riešené vzdušným rozvodom a svietidlami, ktoré sú upevnené na podporných bodoch vzdušných liniek NN, v malej miere osvetlením na stĺpoch vo s káblovým rozvodom v zemi.

Predpokladané odbery navrhovaný stav:

Všeobecne :

Riešené územie obce je plynofikované, taktiež sa uvažuje s plynofikáciou navrhovanej zástavby. Zemný plyn sa používa na riešenie potrieb tepla (vykurovanie, varenie, príprava TÚV). Elektrická energia sa používa v základnom stupni elektrizácie „A“ a s menším podielom v stupni elektrizácie „B1“ na varenie sa požíva el. energia a s malým podielom v stupni elektrizácie „C“ na vykurovanie sa používa el energia.

podielový príkon na rodinné domy a byty

- stupeň elektrizácie „A“	1,5 kW
- stupeň elektrizácie „B1“	1,8 kW
- stupeň elektrizácie „C“	10 kW

príkony pre vybavenosť

- predajne a služby	35 W/m ²
- verejné osvetlenie	0,3 kW/100 bm
- výroba a skladové hospodárstvo	70 kW/ha

Nápočet elektrického príkonu (kW)

rodinné domy a byty

-	955 kW
vybavenosť	
- predajne, služby, vybavenosť	135 kW
- rekreácia, šport	125 kW
- výroba	150 kW
- verejné osvetlenie	25 kW

Celkom 1390 kW

Požiadavka riešeného územia na transformačný výkon (kVA)

Požadovaný príkon v obci pre uvažovanú zástavbu sa uvažuje 1390 kVA.

Zásobovanie obce Teplička nad Váhom je v súčasnosti zabezpečené stožiarovými - stĺpovými transformačnými trafostanicami a uvažuje sa s novými transformačnými stanicami pre uvažovanú zástavbu v počte 7 ks celkovom výkone 1600 kVA, pri využiteľnosti 1280 kVA.

Predpokladané odbery uvažovaný stav:

Uvažovaná dostavba obce podľa lokalít :

- A1 48 B.J.
- A2 240 RD
- A3 36 RD
- A4 16 RD
- B1 služby 75000 m³
- B2 zdr. stredisko, dom soc. služieb 10000 m³
- B3 obchody, služby 75000 m³
- B4 ČSPHM 1000 m³
- C1 šport, rekreácia
- D1 výroba

Návrh riešenia :

VVN sieť - riešenie VVN siete nie je predmetom tohoto návrhu, zostáva bez zmeny.

VN sieť, trafostanice

Rozvodná sústava :

VN – 3 ~ 22 kV, 50Hz / IT,

Ochrana zemnením

Zariadenie EZ sa zaraďuje podľa vyhlášky č. 718/2002 do skupiny „A“ miery ohrozenia a sú považované za vyhradené technické zariadenie.

Stupeň dodávky elektrickej energie č.3 podľa STN 341610.

Z požadovaného nárastu spotreby elektrickej energie, v obci Teplička nad Váhom, je potrebné prekládku a rozšírenie 22 kV siete, rekonštrukcia stávajúcich transformačných staníc a vybudovanie nových transformačných staníc v obci na pokrytie nárastu nového požadovného príkonu trafostaníc 1390 kVA pre navrhovanú zástavbu.

Postupnosť rekonštrukcií a výstavba nových transformačných staníc bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie, podľa požiadaviek na výstavbu v jednotlivých zónach. Požadované príkony sa môžu meniť podľa požadovanej zástavby.

1.5.1 NN sieť

Zariadenie EZ sa zaraďuje podľa vyhlášky č. 718/2002 do skupiny „A“ miery ohrozenia a sú považované za vyhradené technické zariadenie.

Rozvodná sústava :

NN – 3 ~ 230V/400 V, 50Hz / TN-C,

Ochrana podľa STN 33 2000-4-41

Krytie pripojenia nových, rekonštruovaných a dostavaných objektov sa bude riešiť rozšírovaním vzdušných a káblových 1 kV siete. Časť NN siete sa bude rekonštruovať.

Postupnosť rekonštrukcií a výstavba nových 1 kV siete bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

1.5.2 Verejné osvetlenie

Zariadenie EZ sa zaraďuje podľa vyhlášky č. 718/2002 do skupiny „B“ miery ohrozenia a sú považované za vyhradené technické zariadenie.

Rozvodná sústava :

NN – 3 ~ 230V/400 V, 50Hz / TN-C,

Ochrana podľa STN 33 2000-4-41

Existujúce osvetlenia komunikácií v obci je nutné rekonštruovať v súlade s platnými STN, s dôrazom na zabezpečenia požadovaného osvetlenia a šetrenia spotreby elektrickej energie. Osvetlenie nových uvažovaných komunikácií sa budú riešiť rozšírením existujúcich siete VO a vybudovaním nových rozvodov VO.

Postupnosť rekonštrukcií a výstavba nových sietí verejného osvetlenia bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

m/ Koncepcia starostlivosti o ŽP

m.1 Stav ŽP

Na ŽP má vplyv hlavne ľudská činnosť. Človek vytvára stresové javy, ktorých intenzita je závislá od intenzity daných činností a rozlohy územia. Najdôležitejšie činnosti ovplyvňujúce stav ŽP sa dotýkajú:

- intenzity dopravy
- zaťaženia prostredia hlukom
- znečistenia ovzdušia a poškodenia vegetácie emisiami
- znečistenia vodných tokov a podzemných vôd
- kvality štruktúry prostredia/obsah a rozsah kvalitných prvkov ŽP/zeleň, vodné toky a plochy rekreácie a športu

Stav ŽP v obci je vyhovujúci.

m.2 Opatrenia v oblasti tvorby a ochrany ŽP

- okolo cesty II/583 vybudovať chodníky a plochy zelene v rámci šírky koridoru
- vysadiť ochrannú a izolačnú zeleň po ľavej strane preložky II/583
- vybudovať protihlukové bariéry
- zamedziť zhoršovaniu ovzdušia spaľovaním rastlinnej hmoty
- v maximálnej miere vysadiť izolačnú a okrasnú zeleň v navrhovanom športovo-rekreačnom areály
- dodržiavať organizačné opatrenia pre ochranu ŽP

n/ Vymedzenie prieskumných území, chránených ložisk a dobývacích priestorov

Žiadne sa nenachádzajú

o/ Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Žiadne sa nenachádzajú.

p/ VYHODNOTENIE BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA STAVEBNÉ A INÉ ZÁMERY

Prírodné podmienky

Navrhované lokality v ÚPN – O Teplička nad Váhom Doplnok č. 4 patria podľa kódu do klimatického regiónu :

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

Na dotknutých lokalitách sa vytvorili na pôdotvorných substrátoch tieto druhy pôdy :

02 – fluvizeme typické karbonátové, stredne ťažké

05 – fluvizeme typické, ľahké v celom profile, vysychavé

06 – fluvizeme typické, stredne ťažké

71 – kambizeme pseudoglejové na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké

77 – kambizeme plytké na vulkanických horninách, stredne ťažké.

Dotknuté BPEJ sú zaradené do týchto kvalitatívnych skupín :

5 – 0706012, 0706045, 0711012

6 – 0702045, 0705011

8 – 0777065.

p.1/ Vyhodnotenie záberov PP

Urbanistický návrh rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v 10 lokalitách, čo je zdokumentované v tabuľke – Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde.

Celková výmera lokalít v ÚPN – O Teplička nad Váhom predstavuje 72,94 ha. Z toho je 70,94 ha poľnohospodárskej pôdy, záber nepoľnohospodárskych plôch je 1,82 ha.

Lokality:

Lokalita č. 1 – je určená na výstavbu občianskej vybavenosti.

Lokalita č. 2 – je určená na rozvoj priemyslu.

Lokalita č. 3 – je určená na výstavbu občianskej vybavenosti.

Lokalita č. 4 – je určená na hromadnú bytovú výstavbu.

Lokalita č. 5, 6 – je určená na výstavbu rodinných domov.

Lokalita č. 7 – je určená na rozvoj rekreácie a športu.

Lokalita č. 8 – je určená na výstavbu čerpacej stanice pohonných hmôt

Lokalita č. 9 – je určená na výstavbu rodinných domov.

Lokalita č. 10 - je určená na výstavbu občianskej vybavenosti

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Lokalita Číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celková v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vykonané investičné zásahy v ha	Užívateľ poľnohosp. pôdy
				celkom v ha	z toho			
					kód/skupina BPEJ	Výmera lok v ha		
1*	Teplička nad Váhom	OV	1,54	1,54	0702045/6	1,54	Transpetrol Tranzit a.s. Bratislava	
2	Teplička nad Váhom	Priemysel	2,65	2,65	0702045/6	2,29	Plusmont, s.r.o. Tvrdošín	
					0705011/6	0,36		
3*	Teplička nad Váhom	OV	1,31	1,31	0702045/6	1,31	Agra – Váh s.r.o. Podvysoká	
4*	Teplička nad Váhom	HBV	4,03	4,03	0702045/6	4,03	Agra – Váh s.r.o. Podvysoká	
5	Teplička nad Váhom	IBV	33,32	32,56	0702045/6	15,44	Agra – Váh s.r.o. Podvysoká, súkr. osoby	
					0705011/6	17,12		
6*	Teplička nad Váhom	IBV	6,91	6,54	0705011/6	0,57*	Obec Teplička nad Váhom, súkr. osoby	
						5,97		
7	Teplička nad Váhom	Rekreácia a šport	13,98	13,40	0705011/6	13,40	Agra – Váh s.r.o. Podvysoká, súkr. osoby, Obec Teplička n/Váhom	
8	Teplička nad Váhom	ČSPH	1,00	1,00	0705011/6	1,00	Agra – Váh s.r.o. Podvysoká	
9	Teplička nad Váhom	IBV	4,24	4,17	0706012/5	0,06	Agra – Váh s.r.o. Podvysoká, súkr. osoby	
					0706045/5	0,84		
					0777065/8	3,27		
10	Teplička nad Váhom	OV	3,78	3,74	0777065/8	3,74	Agra – Váh s.r.o. Podvysoká, súkr. osoby	
Celkom lok. 1 – 11			72,76	70,94				

Poznámka : Na lokality označené * bol už udelený súhlas podľa §13 na celú plochu lokality, v lokalite nastala iba zmena funkcie využitia

r/ Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska ekologických,ekonomických,sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Navrhované riešenie dopĺňa vypracovanú a realizovanú koncepciu pôvodného ÚPN-O a jeho doplnkov.Hlavný negatívny vplyv z komunikácie II/583,sa púo jej prekládke odstránil.

Ekonomické a sociálne dôsledky sa vyvíjajú pozitívne,vzhľadom na rozrastajúci sa priem.areál,tvoría sa nové pracovné miesta,prichádzajú noví investori,rastú mzdy,rastie životná úroveň.

Vytvorili sa podmienky pre realizáciu technického vybavenia,vylepšila sa situácia v zásobovaní územia energiami,vodou,realizuje sa kanalizácia.

Zvýšený počet obyvateľstva prináša väčšiu anonimitu,ale aj mnohotvárnejšiu a rôznorodejšiu spoločnosť.Väčšie koncentrácie prinášajú kvalitnejšiu formu výstavby.

s/ Návrh záväzných častí

Aktualizovaný ÚPN-O Teplička nad Váhom bude po schválení tejto Zmeny a Dodatku č.4 slúžiť ako záväzný dokument pre riadenie výstavby a investičnej činnosti v riešených častiach obce.

Časť prvá
Úvodné ustanovenia

Článok 1

Rozsah platnosti ÚPN-O Teplička nad Váhom a VZN

1. Záväzná časť doplnku č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom platí pre časť katastrálneho územia obce Teplička nad Váhom, vymedzené vo výkresovej časti ako riešené územie
2. Všeobecné záväzné nariadenie určí, alebo upraví rozsah platnosti Záväznej časti ÚPN-O Teplička nad Váhom
3. Všeobecné záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie, resp. do doby schválenia nového územného plánu obce.

Článok 2

Vymedzenie pojmov

1. Záväzná časť ÚPN-O obsahujú regulatívy územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia 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 vymedzenia riešeného územia obce.
3. Regulatívy sú záväzné pravidlá vyjadrené slovne, číselne alebo graficky, ktoré regulujú funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia.

Článok 3

Význam obce v rámci územia okresu Žilina

Bez zmeny, nemení sa.

Časť druhá**Článok 4****Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky****1.Regulatívy priestorové**

- a/ v lokalite A1 uvažovať s výstavbou bytových domov-obecné nájomné byty,
- b/ v lokalitách A2,A3,A4 uvažovať s výstavbou RD
- c/ v lokalite C1 vybudovať športovo-rekreačný areál,v investorstve obce
- d/ výstavbu RD riešiť formou obojstrannej zástavby s využitím priestoru pre vedenie TI
- e/ nové ulice prepojiť na založený uličný systém obce
- f/ urbanistickú štruktúru RD výškovo obmedziť na 2+1podl/podkrovie/so sedlovými strechami
- e/ urbanistickú štruktúru bytových domov obmedziť na 4+1podl/podkrovie/so sedlovou strechou
- f/ šírka parcely RD minimálne 18m,max.30m

2.Regulatívy kompozičné v zmysle pôvodného ÚPN SÚ

- a/ neuvažovať s dominantami
- b/ ostatné regulatívy v zmysle pôvodného ÚPN

3.Regulatívy funkčného usporiadania územia obce v členení na

- | | | | |
|----|----------|---------------------------|---------------------------------|
| a/ | A1 | obytná zóna | bytové domy,obecné nájomné byty |
| | A2,A3,A4 | obytná zóna | rodinné domy |
| | B1 | zóna OV | služby |
| | B2 | zóna OV | sociál.služby |
| | B3 | zóna OV | obchody,služby |
| | B4 | zóna OV | služby |
| | C1 | športovo-rekreačný areál, | v investorstve obce |
| | D1 | výroba-logistický park | |

4.Regulatívy funkčného usporiadania A1-obytná zóna- bytové domy

- a/ Základná funkcia-obytná
- b/ Novostavby
- c/ Samostatne stojace byt.domy priechodné,max.4+1 podlažné s obyť.podkrovím,strecha sedlová,pultová,sklon 12°-40°
- d/ Veľkosť pozemku bez obmedzení,šírka do 18m

5.Regulatívy funkčného usporiadania A2,A3,A4-obytná zóna-RD

- a/ Základná funkcia obytná
- b/ Novostavby RD

- c/ Samostatne stojace RD,max 2+1podl,sedlová strecha
- d/ Veľkosť pozemkov od 800 do 1600m²,šírka pozemku 18-30m
- e/drobnochov obmedzený

6.Regulatívny funkčného usporiadania B2- OV,sociálna starostlivosť

- a/ Základná občianska vybavenosť
- b/ Doplnková funkcia bývania
- c/ Novostavba
- d/ Spôsob zástavby-objekty OV,dom opatrovateľskej služby- 4+1podl,obyt.podkrovie pre zamestnancov,ZS- 2+1podl,strecha sedlová,pultová

7.Regulatívny funkčného usporiadania B3-OV,obchody

- a/ Základná a vyššia OV
- b/ Novostavby
- c/ Spôsob zástavby -skupina viacerých objektov,vytvárajúca jeden arch.celok,podlažnosť od 2+1 po 4+1podl.,pultové zastrešenie

8.Regulatívny funkčného usporiadania C1- športovo rekreačný areál

- a/ Areál vyššieho významu
- b/ Novostavby
- c/ Spôsob výstavby-pavilonová zrastlica,s jednotným arch.výrazom,podlažnosť od 1+1 až do 4+1 podl pultové zastrešenie
- d/ Vyváženosť zástavby s plochami zelene,parková úprava
- e/ Doplnkové funkcie- reštaurácie,služby,ubytovanie,relax

9.Regulatívny funkčného usporiadania D1-výroba

- a/ Nový areál s funkciou logistického parku
- b//Novostavby,2 až 4+1 podl budovy,rovné a sedlové zastrešenie,skladové plochy s prekrytím

Článok 5

Prípustné,obmedzujúce,vyklúčujúce podmienky na využitie jednotliv. plôch,na intenzitu ich využitia,regulácia využitia plôch

1.A1- obytná zóna,bytové domy

- a/Je možné zriaďovať funkcie,ktoré nepotláčajú jej základnú funkciu/maloobchd,drobné služby,administratíva
- b/Nie je dovolené obchodovať a prevádzkovať služby produkujúce hluk,prach,chemické látky,chov hospodárskych zvierat atď.

2.A2,3,4-obytná zóna,RD

- a/Je možné zriaďovať funkcie,ktoré nepotláčajú obytnú funkciu-maloobchod,služby,administratíva,remeslá
- b/Nie je povolené obchodovať s toxickými látkami,prevádzkovať služby produkujúce hluk,prach,skládky odpadu

3.B1- zóna OV-služby

- a/Povolené sú všetky doplnkové funkcie-obchod,predaj,administratíva,skladovanie materiálu-tak aby jednotlivé prevádzky neznižovali kvalitu ŽP
- b/Nie je povolené bývanie

- 4.B2- zóna OV zameraná na soc.starostlivosť**
 a/Je možné doplnkové bývanie,poskytovanie soc.služieb/opatrovníctvo/,maloobchod
 b/ Všetko ostatné nie je povolené
- 5.B3- zóna OV-obchody,služby**
 a/Sú povolené väčšie predajne priestory zamerané na obchod/textil,elektronika,nábytok/,povolené sú doplnkové funkcie/reštaurácie,rýchle občerstvenie,administratíva atď./
 b/Nie je povolené bývanie,predajne s toxickými látkami,služby produkujúce prach,hluk,skladky opadov
- 6.C1- športovo-rekreačná zóna**
 a/Je možné zriaďovať športové a rekreačné plochy,parkové a vodné plochy doplnené obchodmi,službami,administratívou,ktoré sú súčasťou objektov športu a rekreácie. Doplnkové funkcie môžu byť umiestňované tak,aby neznižovali kvalitu rekreačného priestoru a príľahlých obytných zon.Veľký dôraz je kladený na urbanisticko-architektonické riešenie
 b/Nie je povolené stavať RD,sklady,skládky odpadu,predajne s toxickým a biologickým materiálom,objekty a plochy,ktoré svojou povahou vytvárajú stresové javy-hluk,zápach,prach a pod.

Článok 6

Zásady a regulatívy umiestnenia OV,rekreácie,športu a výroby

V oblasti OV

- a/OV umiestňovať prednostne na plochách určených v tomto dplnku, v miestach,kde nebude rušiť obytné územie
 b/štruktúru prispôbiť potrebám obce v zmysle návrhu doplnku.

V oblasti rekreácie a športu

- a/Hlavnú pozornosť venovať vybudovaniu športovo-rekreačnému areálu v oblasti C1,s využitím miestnych prírodných zdrojov a ich rozvoju
 b/Podporiť rozvoj parkovej zelene

V oblasti priemyslu

- a/Vytvoríť podmienky prte realizáciu logistického parku,v oblasti mimo dosahu obytných a rekreačných zón

Článok 7

Zásady a rgulatívy na umiestnenie verejného a technického vybavenia územia

1.Regulatívy v oblasti dopravy

- a/Všetky navrhované miestne obslužné komunikácie v riešenom území realizovať ako komunikácie funkčnej triedy C2,C3 a kategórie MOU 7,5/40
 b/Cestnú sieť doplniť miestnymi komunikáciami funkčnej triedy D1
 c/Za zbernú komunikáciu B2 pokladať súčasnú trasu cesty II/583 a jej preložku
 d/Realizovať jednostranný chodník pozdĺž okružnej komunikácie C2

e/Realizovať odstavné plochy pre areál C1 a obč.vybavenosť B3-cca 50 parkovísk
f/Realizovať chodníky pre peších pozdĺž ciest C2,C3 obojstranne/kde je priestor/.

2.Regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- Zásobovanie pitnou vodou zabezpečiť z jestvujúceho verejného vodovodu, rozšíreného vo väzbe na územný rozvoj
- Vodojem rozšíriť,tak, aby bola zabezpečená dostatočná kapacita pre výhľadové obdobie
- Realizovať verejnú splaškovú kanalizáciu napojenú na SČOV Žilina,v súlade s koncepcími zámerni Severoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s.Žilina-„Intenzifikácia ČOV v Žiline a rozšírenie kanalizácie“ recipient rieka Váh
- Rešpektovať jestvujúci kanalizačný systém v obci
- Rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácii 1,5m na obidve strany potrubia (§ 19 zákona č.442/2002 Z.z. potrubia do priemeru 500 mm)
- V trase navrh. komunikácie I. triedy je pre ochranu vodárenského zdroja Teplička zriadená podzemná tesniaca stena s vlastným drenáž. systémom na oboch stranách steny. Žiadame viesť trasu navrh. cesty medzi tesniacou stenou a železnicou a realizáciou cesty nepoškodiť funkčnosť tes. steny a drenážneho systému.

3.Regulatívy v oblasti el.en,plynofikácie,teplofikácie

Decentralizované zásobovanie teplom (DZT) sa bude riešiť:

- s ekologickou palivovou základňou ZPN, elektrická energia
- zabezpečením podmienok pre znížovanie podielu spaľovania tekutých a tuhých palív
- zvyšovaním podielu ekologicky čistých foriem energií
- u palivovej základne ZPN uvažovať o možnosti výroby tepla a el. energie v kogeneračných jednotkách

Rozvoj plynofikácie obce zabezpečovať

a/využívaním a rozširovaním kapacít realizovaných plynárenských zariadení

b/výstavbou nových STL plynovodov do 0,4 MPa pre rozvojové plochy

- rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma v zmysle zákona č.656/2004 Z.z,§56 a §57, ktoré zabezpečujú bezpečnú prevádzku, rekonštrukciu, obnovu plyn. zariadení a realizáciu novonavrhaných plyn. zariadení

Článok 8

Zásady a regulatívy na zachovanie kultúrnohistorických hodnôt,ochrany prírody a tvorby krajiny,vytváranie a udržanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

1.Zásady a regulatívy pre ochranu kultúrno-historických hodnôt

a/V zmysle pôvodného ÚPN a znení neskorších doplnkov

b/Pri realizácii líniových stavieb a veľkoplošných novostavieb osloviť v stavebnom konaní Krajský pamiatkový úrad v Žiline

2.Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných hodnôt a prvkov MÚSES

a/V zmysle pôvodného ÚPN v znení neskorších predpisov

Článok 9

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o ŽP

1.V oblasti odpadového hospodárstva

- a/pravidelne odvážať a zneškodňovať TKO a stavebný odpad
- b/znížiť produkciu odpadov formou separácie zberu
- c/vytvoriť podmienky pre zber druhotných surovín
- d/zabezpečiť dostatočný počet zberných kontajnerov
- e/ zabezpečiť 2x ročne zber veľkoobjemového odpadu
- f/pravidelne aktualizovať plán odpadového hospodárstva

2.V oblasti ochrany vôd a ovzdušia

- a/zníženie emisného zaťaženia plynofikáciou,elektrofikáciou
- b/výsadba uličnej zelene verejných priestorov
- c/realizácia spevnených povrchov komunikácií
- d/zákaz spaľovania záhradného odpadu

3.V oblasti ochrany pred hlukom a vibráciami

- a/dodržať dovolené hodnoty hluku vo vonkajších priestoroch a stavbách upravuje Nariadenie vlády SR zo 16.1.2002 o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia obce

Výsledné zastavané územie obce je zachytené vo výkrese č.2,kopíruje novonavrhované územia.

Článok 11

Vymedzenie ochranných pásiem chránených území podľa osobitných predpisov

- a/v zmysle pôvodného ÚPN a znení neskorších predpisov
- b/v intraviláne aj mimo intravilán je potrebné pri výstavbe inžinierskych sietí rešpektovať ustanovenie STN 73 6005 o priestorovej úprave

Článok 12

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

1.Plochy pre verejnoprospešné stavby

- a/plochy a pozemky pokiaľ nie sú majetkom obce,alebo štátu,je potrebné pre verejnoprospešné stavby vykúpiť od majiteľov pozemkov,alebo inak vysporiadať.

Článok 13

Určenie častí obce,pre ktoré je potrebné obstarat' a spracovat' ÚPN-Z

V rámci spracovania Zmeny a Doplnku č.4obce Teplička nad Váhom,nie sú určené plochy,na ktoré je potrebné obstaranie a spracovanie ÚPN-Z.

Časť tretia

Verejnoprospešné stavby

Článok 14

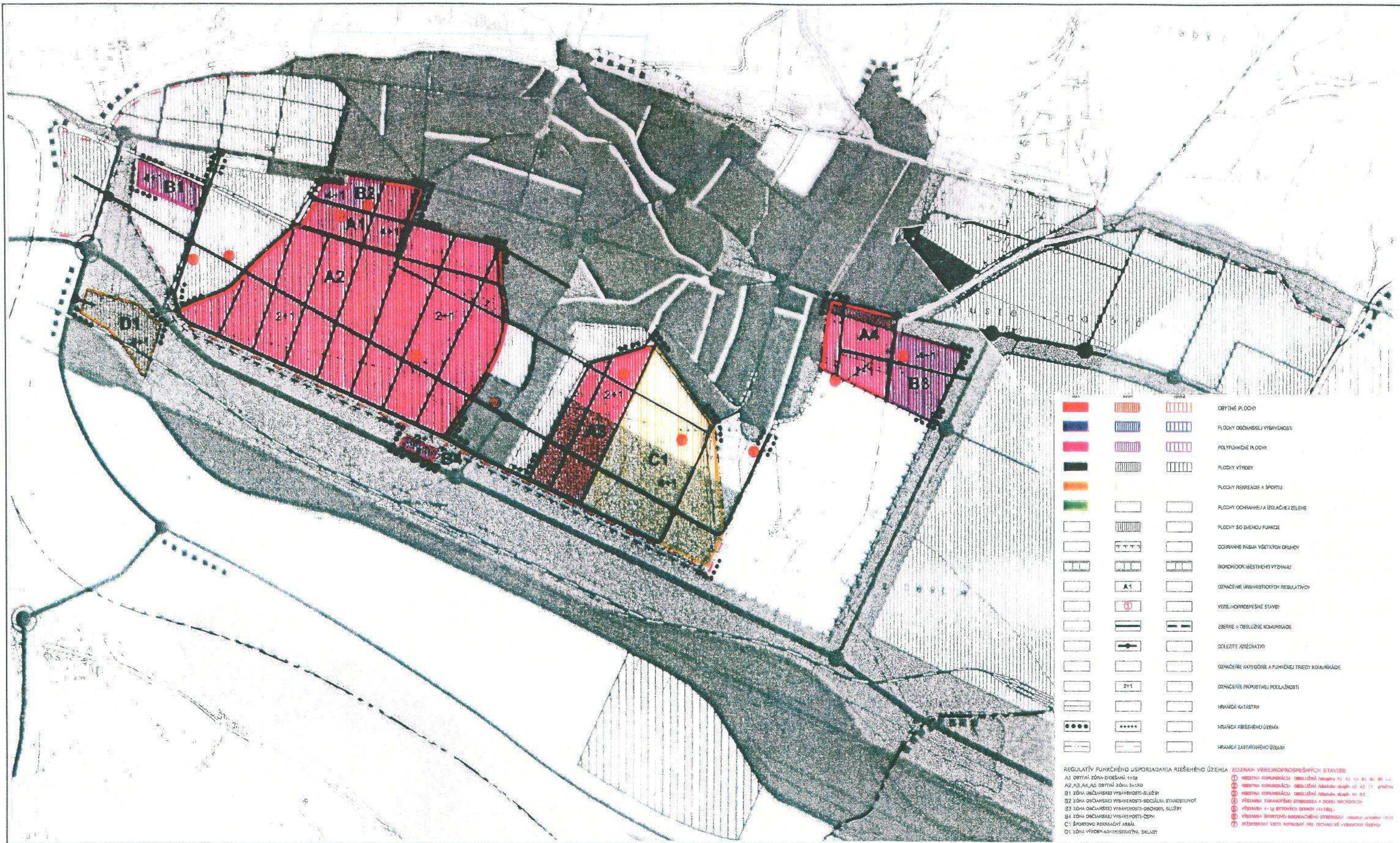
Zoznam verejnoprospešných stavieb

- 1.Miestna komunikácia obslužná kat.C2-okružná-pre skupiny A1,A2,A3,B1,B2,B4,C1
- 2.Miestna komunikácia obslužná kat.C3-priečna -pre skupiny A2,A3,C1
- 3.Miestna komunikácia obslužná kat.C3 -pre skupiny A4,B3
- 4.Výstavba ZS a Domu opatrovateľskej služby
- 5.Výstavba 4+1 bytových domov –obecné nájomné byty
- 6.Výstavba športovo rekreačného strediska/miestne prírodné zdroje/-investor obec
- 7.Realizácia inžinierskych sietí potrebných pre technické vybavenie riešeného územia

Článok 15

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Vid' príloha



ÚPN - O TEPLIČKA NAD VÁHOM - DOPLNOK č.4
Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

C/ DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

D/ DOKLADOVÁ ČASŤ