

# Ú Z E M N Ý P L Á N O B C E

# TEPLIČKA NAD VÁHOM

## ZMENY A DOPLNKY č.4



### A. Textová časť :

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



## OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

	Strana
A. Základné údaje.....	3
a) Hlavné ciele riešenia.....	3
b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	3
c) Údaje o súlade riešenia so zadaním.....	3
B. Riešenie územného plánu - ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom .....	4
a) Vymedzenie riešeného územia.....	4
b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....	4
c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady.....	4
d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy.....	5
e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	5
f) Návrh funkčného využitia územia.....	5
g) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby, rekreácie a zelene.....	5
h) Vymedzenie zastavaného územia obce.....	6
i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	6
j) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	7
k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny a návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt.....	7
l) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	8
m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	12
n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	13
o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	13
p) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde.....	13
q) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov .....	15
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.4 Územného plánu obce Teplička nad Váhom

Dôvodom pre obstaranie **Zmien a doplnkov č.4 Územného plánu obce Teplička nad Váhom (ďalej ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom)** je potreba úpravy funkčného využitia niektorých lokalít, zakreslenie súčasného stavu funkčného využitia v miestach, kde sa odlišuje od využitia uvedeného v ÚPN, definovanie upravených regulatívov záhradkovej osady v lokalite Malá Straníková.

#### Hlavné ciele riešenia

- doplniť nové zámery
- stanoviť funkčnú a priestorovú reguláciu v riešenom území
- vytvoriť legislatívne prostredie pre realizáciu návrhu – upraviť záväznú časť ÚPN
- preveriť 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.36/2017 zo dňa 23.5.2017 (VZN č.4/2017 zo dňa 23.5.2017. V roku 2018 bol ÚPN aktualizovaný Zmenami a doplnkami č.1 ÚPN-O Teplička nad Váhom, ktoré boli schválené uznesením č. 34/2018 zo dňa 27.06.2018. V roku 2019 bol ÚPN aktualizovaný Zmenami a doplnkami č.2 ÚPN-O Teplička nad Váhom, ktoré boli schválené uznesením č. 25/2020/3a zo dňa 28.04. 2020. V roku 2022 bol ÚPN aktualizovaný Zmenami a doplnkami č.3 ÚPN-O Teplička nad Váhom, ktoré boli schválené uznesením č.44/2022 zo dňa 22.06.2022.

Platný ÚPN-O Teplička nad Váhom 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 a riadenie výstavby. Po doplnení riešených zámerov bude plniť svoju úlohu.

### c) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Návrh ZaD č.4 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. 402)).

## B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU - ZAD Č.4 ÚPN-O TEPLIČKA NAD VÁHOM

### a) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Územný plán obce Teplička nad Váhom - Zmeny a doplnky č.4 riešia požiadavky obce, ktoré majú priemet v textovej a grafickej časti dokumentácie. Celková výmera riešeného územia (dokumentovaná v grafickej časti) kde sa upravuje funkčné využitie je cca 3,00 ha. V nasledujúcej tabuľke je vymedzené riešené územie označené poradovým číslom, ktoré korešponduje so zoznamom požiadaviek na riešenie ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom. Zoznam požiadaviek je uvedený v časti „C. Doplnujúce údaje“.

#### Vymedzenie riešeného územia ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom

Lokalita	Zámer riešenia
1. Bývalý družstevný dvor:	Upresňuje sa poloha pre zberný dvor a definuje sa nová VPS
4. Cintorín	Dopĺňa sa rozšírenie plochy cintorína východným smerom (OP VN)
7. Nad družstvom:	Vymedzuje sa územie pre umiestnenie fotovoltaiiky na plochách P1
9. Kozinec (Kozín)	Dopĺňa sa funkčné využitie určené pre individuálne rekreačné využitie ako záhradky
21. COOP Jednota	Dopĺňa sa nový chodník a v grafike vyznačuje skutočná funkcia využitia územia pre občiansku vybavenosť

Pôvodne navrhnuté lokality 2, 15 a 20 boli po prerokovaní vylúčené z riešenia

Riešenie ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom sa zaoberá návrhom funkčných plôch, ktoré zásadne neovplyvnia tak počet obyvateľov ako nové pracovné príležitosti. V riešení sa neuvažuje s rozvojom bývania a pracovné príležitosti sa predpokladajú iba v areáli zberného dvora (jeden až dvaja zamestnanci). Cintorínske služby nevyžadujú zvýšenie počtu zamestnancov.

Okrem vyššie uvedených navrhovaných plôch Zmeny a Doplnky č. 4 ÚPN-O Teplička nad Váhom menia regulatívy záväznej časti záhradkárskeho osád Nivy a Malá Straniková z pôvodných Z3 na Z3a, v záväznej časti dopĺňajú definovanie uličnej čiary a dopĺňajú platné regulatívy plôch občianskeho vybavenia.

V grafickej časti vyznačujú existujúci chodník medzi ulicami A. Hlinku a Sv. Donáta, existujúci chodník na Príbinovej ulici a existujúcu autobusovú zastávku s otočkou autobusu vrátane vyznačenia VPS uvedených dopravných trás a zariadení a v lokalite Jame vyznačujú aktualizovanú polohu VN vedenia 22 kV. Ďalej vyznačujú existujúcu plochu športu pri ceste na Straník - existujúce workoutové ihrisko s parkoviskom a plochu rekreácie pri ceste III/2077 – existujúca poľovnícka chata.

Zmeny a Doplnky č. 4 ÚPN-O Teplička nad Váhom rušia navrhovanú obslužnú komunikáciu v lokalite na Jame a vo výkrese č. 7 v lokalitách Podhôrčie, Podhroble a Medzihroble rušia vyznačenie záberov poľnohospodárskej pôdy omylom prevzaté z predchádzajúceho ÚPN-O

#### Prirodne podmienky

*Bez zmeny, v zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom*

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

*Bez zmeny, v zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom*

### c) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY

*Bez zmeny, v zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom*

#### **d) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY**

Riešené lokality sa nachádzajú v zastavanom území obce Teplička nad Váhom, alebo v jeho nadväznosti. Ich vplyvy nezasahujú do území iných katastrov.

Riešené lokality 7, 9 ležia v chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Beskydy – Javorníky. Všetky ostatné lokality ležia mimo CHVO. Na celom riešenom území platí 1 stupeň ochrany prírody.

#### **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. Najväčší formálny zásah je navrhovaný v lokalite Kozinec pre formovanie novej záhradkovej osady, kde už niektoré z pozemkov sú pre tento účel využívané (existujúce chatky). Po formálnej stránke je pripustený rozvoj podobný ako v ZO Malá Straníková.

V lokalite Cintorín rezervovaná plocha pre rozšírenie areálu cintorína a prípadnej prístavby domu smútku.

Ostatné zakresľované javy majú upresňujúci charakter skutočného funkčného využitia a sú doplnené do grafickej časti hlavne z dôvodu legislatívnej opory pre petrifikáciu daného stavu.

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

*Bez zmeny, v zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom*

#### **Zásady pre urbanistickú kompozíciu**

*Na koniec odstavca sa dopĺňa veta:*

Pre riešené územie vymedzené v ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom je potrebné dodržať zásady urbanistickej kompozície navrhovanej v platnom znení ÚPN-O Teplička nad Váhom.

#### **f) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA**

Súčasné funkčné využitie územia a návrh pre rozvoj sú dokumentované na výkresoch č. 2 a č.3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS v mierke 1:10 000 a 1:5000.

V ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom sa nové funkčné využitie týka lokalít Cintorín (rozšírenie plochy cintorína), Nad družstvom (vymedzenie územia pre fotovoltaiiku na plochách P1), Kozinec (Kozín)(individuálne rekreačné využitie ako záhradky). V lokalite COOP Jednota sa dopĺňa nový chodník a v grafike vyznačuje skutočná funkcia využitia územia pre občiansku vybavenosť.

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

##### **g) 1. Bývanie**

*Na koniec podkapitoly sa dopĺňa veta:*

Návrh ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom nerieši doplnenie bývania.

##### **g) 2. Občianska vybavenosť**

*Bez zmeny, v zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom*

### **g) 3. Výroba**

#### **Nerastné suroviny**

*Bez zmeny, v zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom*

#### **Priemyselná výroba, stavebníctvo, sklady**

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

#### **Poľnohospodárstvo**

*Bez zmeny, v zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom*

#### **Lesné hospodárstvo**

*Bez zmeny, v zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom*

### **g) 4. Rekreačia, šport a cestovný ruch**

#### **Rekreačné využitie riešeného územia**

##### **Záhradkárske osady**

*Na koniec odseku sa dopĺňa veta:*

V lokalite Kozinec sa navrhuje územie súkromných záhrad (záhradková osada), ktoré umožňuje výstavbu limitovaného počtu záhradných chatiek.

### **h) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Zmenami a doplnkami 4 ÚPN-O Teplička nad Váhom sa nerozširuje navrhované zastavané územie obce.

### **i) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

Pre riešené územie ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom platia ochranné pásma uvedené v platnom znení ÚPN - O Teplička nad Váhom.

*Pôvodný text týkajúci sa ochranných pásem letiska Žilina ruší a nahrádza nasledovným textom:*

#### **Ochranné pásmo 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 zrakového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.

V zmysle leteckého zákona sa na území obce vyžaduje súhlas Dopravného úradu pre:

1. umiestnenie stavieb letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia,
2. stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak:
  - by svojím charakterom alebo prevádzkou mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Letiska Žilina,
  - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
  - sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,
  - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,

- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
- by mohli zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov /najmä vtákov/, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku prúdových lietadiel".

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

### **j) 1. Záujmy obrany štátu**

Bez zmeny, v zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom. V riešenom území sa nenachádzajú objekty a zariadenia Ministerstva obrany.

### **j) 2. Požiarne ochrana**

Požiarne ochrana zabezpečuje Hasičský a záchranný zbor v Žiline v spolupráci s príslušníkmi Dobrovoľnej požiarnej ochrany obce Teplička nad Váhom.

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

Pre zabezpečenie požiarnej ochrany na území obce je potrebné:

- pri navrhovaní prístupových komunikácií riešiť požiadavky protipožiarnej bezpečnosti vyplývajúce z vyhlášky MV SR číslo 94/2004, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarne bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení neskorších predpisov. (napr. je potrebné riešiť v súlade s §82 cit. vyhlášky prístupové komunikácie v nových sídelných útvaroch aby pri neprejazdných jednopruhových prístupových komunikáciách dlhších ako 50 m na konci komunikácie bol osadený slučkový objazd alebo plocha umožňujúca otáčanie požiarneho vozidla v zmysle §82 ods.5 cit. vyhlášky).
- pri riešení sietí verejného vodovodu uplatniť požiadavky na zabezpečenie stavieb vodou na hasenie požiarov, ktoré ustanovuje vyhláška MV SR č.699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a STN 920400 Zásobovanie vodou na hasenie požiaru. Napr. riešiť požiadavky na zabezpečenie požiarnej vody v nových sídelných útvaroch s dôrazom na navrhovanie nadzemných požiarnych hydrantov, prípadne požiarnych nádrží a čerpacích stanovišť na prírodných vod. zdrojoch.

### **j) 3. Ochrana pred povodňami**

Bez zmeny, v zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom. Riešené územia ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom ležia v území dostatočne ochránenom pred povodňami.

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

### **k) 1. Ochrana prírody a tvorba krajiny**

Riešené lokality sa nachádzajú 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**

Riešené lokality nezasahujú do týchto území.

#### **Európska sústava chránených území Natura 2000**

Riešené lokality nezasahujú do týchto území.

#### **Navrhované územia siete Natura 2000**

Riešené lokality nezasahujú do týchto území.

#### **Chránené stromy**

Na riešenom území sa chránené stromy nenachádzajú.

#### **Regionálny územný systém ekologickej stability**

Riešené lokality ležia mimo záujmovej oblasti prvkov ekologickej stability.

### **k) 2. Ochrana kultúrneho dedičstva**

#### **Vznik a vývoj obce**

V zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom

#### **Kultúrne pamiatky**

V lokalitách riešených v ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom sa nenachádzajú žiadne kultúrne pamiatky.

#### **Archeologické lokality**

V lokalitách riešených v ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom sa nenachádzajú žiadne známe archeologické lokality. V prípade náhodného odkrytia archeologického náleziska postupovať podľa ustanovení § 40 ods. 2 - 4 pamiatkového zákona v spojitosti s ustanoveniami § 127, ods. 1) a 2) stavebného zákona a ostatnými ustanoveniami obsiahnutými v platnom ÚPN-O Teplička nad Váhom.

## **I) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

### **I) 1. Doprava a dopravné zariadenia**

#### **I) 1.1. Napojenie riešeného územia na nadradenú dopravnú sieť**

*Bez zmeny, v zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom*

#### **I) 1.2. Železničná doprava**

*Bez zmeny, v zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom*

#### **I) 1.3. Organizácia dopravy, dopravný systém**

V lokalite Bývalý družstevný dvor sa upresňuje poloha pre zberný dvor. V súvislosti s riešením sa aktualizuje priebeh pôvodne navrhovanej obslužnej cesty.

V lokalite Kozinec (Kozín) sa dopĺňajú plochy určené pre individuálne rekreačné využitie ako záhradky, ktoré budú obsluhované s existujúcich účelových poľných ciest.

#### **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**

Lokality riešené v ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom sú v dostupnosti SAD do 15 minút. V lokalite Na lán sa dokumentuje poloha existujúcej autobusovej zastávky a otočky autobusu.

#### **I) 1.6. Cyklistická doprava**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN-O Teplička nad Váhom*

#### **I) 1.7. Peší pohyb**

*Dopĺňa sa text na konci podkapitoly:*

V lokalitách riešených v ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom je potrebné v miestach, kde dochádza k zvýšenému pohybu automobilov uvažovať o segregácii pešej a automobilovej dopravy. V lokalite Spojnica ulíc A. Hlinku a Sv. Donáta sa dokumentuje existujúci chodník, ktorý je potrebné zachovať. V lokalite COOP sa navrhuje chodník ku občianskej vybavenosti. Cieľom tohto riešenia je eliminácia rizika stretu chodcov a automobilov pri vjazde z Fatranskej ulice do úzkej Železničnej ulice. Chodník zároveň lepšie sprístupní existujúcu autobusovú zastávku pri obchode.

Chodník od námestia Sv. Floriána ku kostolu je vedený v súbehu s cestou po jednej strane. Medzi cestou a telesom chodníka by mal byť umiestnený súbežný pás zelene šírky 2,0 m. Šírka chodníkov pre peších musí byť min. 1,5 m v prípade, že sú vedené samostatne. Chodníky pre peších vedené v dotyku s miestnou cestou musia mať šírku 2,0 m. (Bezpečnostný odstup od miestnej cesty je 0,5 m, chodník musí mať minimálne dva pešie pruhy 2 x 0,75 m a prechodový prierez min. šírky 1,5 m a výšky 2,50 m).

**I) 1.8. Statická doprava, parkovanie a odstavovanie vozidiel**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN-O Teplička nad Váhom*

**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 regulatívy z platného znenia ÚPN-O Teplička nad Váhom.

**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**

*Na koniec kapitoly sa dopĺňa:*

V ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom sa nenavrhuje rozšírenie rozvodov vody a nevznikajú nároky na pitnú vodu okrem tých, ktoré boli rámcovo definované v platnom ÚPN. V lokalite 23 Na jame sa ruší poloha plánovanej cesty vrátane v nej navrhovaných inžiniersky sietí. Rozmiestnenie vodovodu bude podrobnejšie riešené v ÚPN Z Na jame.

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

**Potreba požiarnej vody**

*Bez zmeny, v zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom*

**I) 2.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd**

**Stav**

*V zmysle platného znenia ÚPN-O Teplička nad Váhom*

**Návrh**

**Splašková kanalizácia**

*Na koniec odstavca sa dopĺňa:*

V ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom sa navrhuje rozšírenie kanalizácie v lokalite Kozinec pre záhradné chaty využívané zväčša v letnej sezóne, čo súvisí s ustanoveniami § 3 Zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov, kde sa zakazuje stavať stavby hromadnej rekreácie alebo stavby individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd. Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie v lokalite Kozinec bude možné až po intenzifikácii Čerpacej stanice odpadových vôd /ČSOV/ Teplička nad Váhom 1 na väčší prietok, t.j. až po rekonštrukcii technologickej časti ČSOV.

Navrhovaná chata v lokalite Do Zástrania sa nachádza v CHVO Beskydy a Javorníky a musí mať zabezpečené čistenie odpadových vôd. Nakoľko v blízkosti lokality nie je dostupná verejná kanalizačná sieť bude forma čistenia upresnená v podrobnejších stupňoch dokumentácie (§3 zákona č. 305/2018 Z. z..)

Rozšírenie kanalizačných potrubí je potrebné situovať do verejných pozemkov – do novonavrhovaných miestnych ciest. V prípade, že inžinierske siete budú situované do súkromných pozemkov, bude potrebné zabezpečiť vecné bremeno na pozemky so zápisom do katastra nehnuteľností ako aj písomné súhlasy vlastníkov so vstupom na pozemok za účelom prevádzkovania a odstránenia porúch na VK. V rámci rozšírenia splaškovej kanalizácie navrhnúť tiež splaškové kanalizačné prípojky po hranicu pozemku pripájanej nehnuteľnosti a pri návrhovaní dodržať STN 73 6005.

#### Dažďová kanalizácia

*Na koniec odstavca sa dopĺňa:*

V súvislosti s návrhom ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom sa nenavrhuje rozšírenie dažďovej kanalizácie. Lokality buď už majú dostupné spôsoby odkanalizovania, alebo na ne platí doporučenie z platného znenia ÚPN-O, že dažďové vody je potrebné spomaliť v retenčných plochách, prípadne akumulovať a späťne využívať na zavlažovanie v čase sucha.

*Ostatné riešené lokality v zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom.*

### **l) 2.3. Ochrana podzemných a povrchových vôd a ochrana územia pred povodňami**

V ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom sú riešené lokality mimo oblastí s rizikom povodní. V riešených lokalitách Kozinec, Bývalý družstevný dvor, Nad družstvom a Pri VD Žilina sa nachádzajú vodné toky, pri ktorých je potrebné rešpektovať ich ochranné pásmo. Ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významného toku Váh v šírke min. 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze a ochranné pásmo min. 6 m od brehovej čiary vodného toku Teplička a min 4 m od brehovej čiary ostatných tokov obojstranne. Zároveň sa na tieto toky vzťahuje požiadavka zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity; pobrežné pozemky sú v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných tokoch do 5 m od brehovej čiary.

Podmienky pre zabezpečenie ochrany vodných zdrojov a vodárenských zdrojov sú upravené zákonom č. 364/2004 Z.z. o vodách v § 30 až § 42.

V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami (§ 20).

Ostatné ustanovenia sú uvedené v platnom znení ÚPN-O Teplička nad Váhom.

Riešené lokality ležiace v chránenej vodohospodárskej oblasti musia rešpektovať ustanovenia §3 zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov, kde je zakázané stavať alebo rozširovať, stavby hromadnej rekreácie alebo stavby individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd.

Pri riešení návrhových rozvojových lokalít a pri ich realizácii je potrebné:

- rešpektovať platné predpisy a príslušné technické normy, ako napr. STN 75 2102 Úpravy riek a potokov, STN 73 6822 Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi, STN 73 6201 Projektovanie mostných objektov, STN 756101 Gravitačné systémy mimo budov, Nariadenie vlády Slovenskej republiky č.269/2010 Z.z., v znení č.398/2012 Z.z., 359/2022 Z. z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd a pod..
- rešpektovať ciele a opatrenia vodnej politiky zadefinované v strategickom dokumente „Konceptia vodnej politiky Slovenskej republiky do roku 2030 s výhľadom do roku 2050“ (MŽP SR; 2022).

- aby vlastník pobrežného pozemku dodržiaval ustanovenia §50 zákona č.364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov, aby dbal o ochranu vôd a zdržiaval sa činností, ktoré môžu ovplyvniť prirodzený režim vôd vo vodnom toku, znečisťoval vodu alebo inak ohrozil jej kvalitu, znemožnil alebo sťažil riadnu prevádzku a údržbu vodného toku a s ním súvisiacich vodných stavieb.
- v zmysle §20 ods.9 zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov v lokalite pri neohradzovanom vodnom toku, v ktorej nie je určené inundačné územie alebo nie je vyhotovená mapa povodňového ohrozenia, podkladmi pre posudzovanie návrhu na umiestnenie stavby, objektu a zariadenia alebo pre posudzovanie žiadosti o povolenie činnosti, ktorá je v inundačnom území zakázaná sú pravdepodobný priebeh záplavovej čiary povodne vo vodnom toku, ktorej maximálny prietok sa dosiahne alebo prekročí priemerne raz za 100 rokov alebo priebeh záplavovej čiary v čase kulminácie hladiny vody pri doteraz najväčšej známej povodni.
- pri umiestňovaní stavieb v lokalitách pri neohradzovanom vodnom toku vypracovať a predložiť správcovi toku (SVP, š.p) na odsúhlasenie hydrotechnické posúdenie územia, t.j. hydrotechnický výpočet na určenie rozsahu inundačného územia pri prietoku Q100.
- za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov, v zmysle §48 a §49 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách, v znení platných predpisov, nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie, resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodné toky navrhnúť:
  - ako jednu cestu pre ucelenú oblasť, ktorá v prípade vhodných technických podmienok môže byť v súbehu s vodným tokom, a s následným - iba jedným spoločným križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku,
  - primárne žiadame využívať už vybudované mostné objekty, ak to technické vybavenie záujmového územia umožňuje,
  - križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi a v súlade s STN 73 6201 Projektovanie mostných objektov, pričom žiadna časť navrhovaných objektov nesmie zasahovať do prietočného profilu vodného toku,
  - za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky, návrh situovania požadujeme ešte pred zahájením spracovania projektovej dokumentácie odsúhlasiť s SVP, š.p..
- pri rozvojevej lokalite č.1 zberný dvor zabezpečiť zamedzeniu úniku prípadných znečisťujúcich látok do povrchových a podzemných vôd.
- v prípade rozvojových lokalít, ako napr. č.1, 21, kde je predpoklad ohrozenia kvality vôd, tzv. ľahkými kvapalinami (napr. olejom, benzínom a pod.) zabezpečiť prečistenie dažďových vôd zo spevnených plôch v plnoprietokovom odľučovači ropných látok.
- V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola ohrozená kvalita povrchových a podzemných vôd.
- pri nakladaní s vodami z povrchového odtoku - dažďovými vodami, v maximálnej miere zadržiavať dažďovú vodu v území, resp. v rámci jednotlivých rozvojových plôch a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (pri zohľadnení okrem iného výšky max. hladiny podzemnej vody), vytvárať retenčné priestory, príp. dažďové vody alternatívne využívať.

### **I) 3. Zásobovanie elektrickou energiou**

#### **I)3.1. Súčasný stav**

##### Širšie vzťahy

*Bez zmeny, v zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom*

#### **I)3.2. Návrh**

##### Riešené územie

*Na koniec odstavca sa dopĺňa:*

V ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom sa aktualizácia trasa VN vedenia podľa skutočného stavu v lokalite Na jame, Medzicestie a Na lán. V lokalite 7 Nad družstvom sa pripúšťa možnosť umiestnenia fotovoltaických panelov s možnosťou dodávania elektrickej energie do siete, prípadne pre potreby miestnych prevádzok. Rozšírenie elektrických vedení vysokého napätia sa nenavrhuje. V lokalite 9 Kozinec sa predpokladá rozšírenie elektrickej zemnej káblovej NN siete.

Riešenie ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom neovplyvní potrebu elektrickej energie, ktorá by si vyžadovala bilancovanie a výstavbu nových trafostaníc.

### **I) 3.3. Návrh riešenia elektrifikácie**

#### Trafostanice

ZaD 4 ÚPN-O Teplička nad Váhom nenavrhujú žiadne nové trafostanice.

#### VN 22 kV vedenia

V grafickej časti ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom sa upresňuje trasa VN 22 kV vedenia. Nové trasy VN liniek sa nenavrhujú.

#### Sekundárny rozvod

Pre riešené lokality platia ustanovenia v zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom. V ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom sa umožňuje v lokalite Nad družstvom umiestniť fotovoltaické zariadenia bez bližšie určeného výkonu. Vyrobená energia môže byť dodávaná do distribučnej siete, prípadne využitá zmluvnými subjektami. Napojenie nových odberných miest je možné len z trafostaníc vo vlastníctve SSD, a.s.. NN rozvody je potrebné navrhovať v podrobnejších stupňoch PD ako zemné káblové s dĺžkou výbežkov od zdroja max. 450 m.

Pre uloženie zemných káblových rozvodov je požadované vyčlenenie zelených pásov šírky 1 m v blízkosti miestnych komunikácií.

### **I) 3.4. Ochranné pásma**

V ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom sa nenavrhujú plochy v ochranných pásmach elektrických vedení.

### **I) 4. Zásobovanie plynom**

V ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom sa nenavrhuje rozšírenie plynovodov ani miesta s vyššou spotrebou plynu. V lokalite 1 Bývalý družstevný dvor sa upravuje priebeh navrhovanej cesty a tým aj trasa navrhovaného plynovodu.

### **I) 5. Zásobovanie teplom**

Pre lokality riešené v ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom platia ustanovenia z platného ÚPN. Lokality

#### **Ochranné pásma**

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

### **I) 6. Elektronické komunikačné siete**

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

### **I) 7. Civilná ochrana**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN-O Teplička nad Váhom*

## **m) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Na celé územie riešené v ZaD č.4 sa vzťahujú ustanovenia platného znenia ÚPN-O Teplička nad Váhom .

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

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

## **o) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia 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:

- 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 navrhnúť a vyhodnotiť budúce rozvojové zámery obce z hľadiska ochrany PP tak, aby rešpektovali uvedené zásady.
- 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 v lokalitách, 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.
- 08** mierne chladného, mierne vlhkého s priemernou teplotou vzduchu v januári -3 - -6°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie 12 - 14°C

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

- 05 - fluvizeme kultizemné, ľahké v celom profile, vysychavé
  - 06 - fluvizeme kultizemné, stredne ťažké
  - 70 - kambizeme kultizemné, pseudoglejové, zo zvetralín flyša, ťažké až veľmi ťažké
  - 71 - kambizeme kultizemné, pseudoglejové, zo svahových hlien, stredne ťažké až ťažké, lokálne veľmi ťažké
  - 82 - kambizeme modálne, zo zvetralín flyša, na výrazných svahoch: 12–25°, stredne ťažké až ťažké
  - 93 - regozeme modálne, na výrazných svahoch: 12–25°, stredne ťažké až ťažké, lokálne veľmi ťažké
- Dotknuté lokality sú z hľadiska zrnitosti pôdy zaradené do nasledujúcich kategórií (7. miesto kódu):

- 1 - Ľahke pôdy (piesočnaté a hlinitopiesočnaté)

2 - Stredne ťažké pôdy (hlinité)  
 3 - Ťažké pôdy (ílovitohlinité)  
 5 - stredne ťažké pôdy - ľahšie (piesočnatohlinité),  
 Kategórie zrnitosti pôdy vychádzajú z Novákovej klasifikačnej stupnice zrnitosti.

Dotknuté BPEJ sú zaradené do týchto kvalitatívnych skupín :  
 5 – 0706045, 0706012, 0771012 6 – 0705011, 9 – 0882685, 0793683, 0793883

### Zábery poľnohospodárskej pôdy

Prehľad riešených požiadaviek, lokalít a ich funkčné využitie

Číslo záberu	Poloha lokality označenie vo výkrese č.2,3	Funkčné využitie	poznámka
-	1. Bývalý družstevný dvor:	Upresňuje sa poloha pre zberný dvor	bez záberu
23	4. Cintorín	rozšírenie plochy cintorína	Záber PP
24	7. Nad družstvom:	Vymedzenie územia pre ktoré je možné pripustiť osadenie fotovoltaických panelov na plochách P1	*Záber PP
25	9. Kozinec (Kozín)	Doplňa sa funkčné využitie určené pre individuálne rekreačné využitie ako záhradky	Záber PP
-	12. Podhôrčie, Podhroble, Medzihroble	Rieši sa požiadavka na zosúladenie vyhodnotených záberov vo výkrese č.6 a funkčného využívania územia vo výkresoch č.2 a č.3.	Rušia sa odsúhlasené zábery č. 4 zo ZaD č.3 ÚPN SÚ Teplička nad Váhom (08/2006) a č. 11 zo ZaD č.4 ÚPN SÚ Teplička nad Váhom (09/2007).
27	21. COOP Jednota	Doplňa sa nový chodník	Záber PP

Poznámka: \* Rozsah plochy fotovoltaických panelov bude podstatne menší ako je vo výkresovej časti vymedzená plocha. Nevyužitá časť budú naďalej slúžiť pre poľnohospodárske účely.

Lokality 2, 15 a 20 boli po prerokovaní vylúčené z riešenia

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Lok. č.	Kat. úz.	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			Najkvalitnejšia pôda
23	TNV	cintorín	0,20	0,20	0706045/5	0,20	0	-	SO
24	TNV	fotovoltaika	1,10	1,10	0706012/5	1,10	0	-	SO
25	TNV	Záhradky	1,45	0,29	0882685/9	0,16	0	-	SO
					0771012/5	0,05	0,05	-	SO
					0793683/9	0,05	0	-	SO
					0793883/9	0,03	0	-	SO
27	TNV	chodník	0,01	0,01	0705011/6	0,01	0,01	-	SO
<b>Lokality spolu</b>			<b>2,76</b>	<b>1,60</b>		<b>1,60</b>	<b>0,06</b>		

Poznámky: TNV = Teplička nad Váhom,  
 Záhradky\* - funkcia záhradky a všetky prípustné funkcie v zmysle regulatívu Z3a,  
 SO - súkromné osoby,

Urbanistický návrh rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v lokalitách, ktoré sú zdokumentované v tabuľke Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde. Celkovo sa predpokladá rozvoj na ploche **2,76** ha, z toho skutočne zaberaná poľnohospodárska pôda tvorí **1,60** ha. Najkvalitnejšia pôda sa zaberá v rozsahu **0,06** ha.

#### **Riešenie požiadavky č. 12**

Spôsob vyhodnotenia záberov v čase spracovania Návrhu ÚPN-O Teplička nad Váhom bol vykonaný podľa vtedy zavedenej a všeobecne akceptovanej zásady pri spracovaní nových ÚPN-O. Takto bolo v tom čase spracovaných viacero nových ÚPN-O. Neskôr bola vydaná metodika, ktorá tento postup zásadne zmenila.

V platnom ÚPN-O nebol požadovaný súhlas podľa § 13 na plochy, na ktoré bol už udelený súhlas v starom ÚPN SÚ Teplička nad Váhom. V našom prípade sa jednalo o odsúhlasené zábery z ÚPN SÚ Teplička nad Váhom - ZaD č.2 (03/2004), ZaD č.3 (08/2006) a ZaD č.4 (09/2007). Po prerokovaní Návrhu ÚPN-O Teplička nad Váhom boli niektoré časti územia pôvodne určených na zastavanie vylúčené z riešenia a ponechané na poľnohospodárske využitie, čo nebolo ale zachytené vo výkrese č.7 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných zámerov na PP a LPF. Tento formálny nedostatok sa týka záberov č. 4 zo ZaD č.3 ÚPN SÚ Teplička nad Váhom (08/2006) a č. 11 zo ZaD č.4 ÚPN SÚ Teplička nad Váhom (09/2007).

Tento formálny nedostatok je graficky je odstránený vo výkrese č.7 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných zámerov na PP a LPF tak, že zábery č. 4 č. 11 sú prečiarknuté a uvedený fakt má aj priemet do legendy. Plocha záberov č. 4 (25,23 ha) a č.11 (4,15 ha) bola spolu 29,38 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. Navrhované lokality na rozvoj budú zaberat' poľnohospodárske plochy. Lokalita č.9 Kozinec na ploche 1,25 ha ostane využívaná pre poľnohospodársku činnosť v podobe záhradok. Na ploche poľnohospodárskej pôdy v lokalite č.7 Nad družstvom sa pripustila možnosť umiestniť fotovoltaičné zariadenia, čo síce zachová pôdny kryt, ale znemožní jeho využitie.

#### **p) 2. Vyhodnotenie záberov lesnej pôdy**

Lokalita 2 (záber lesa č.22) bola po prerokovaní vylúčená z riešenia a tak nedochádza k záberom lesných pozemkov. V rámci perspektívneho stavebného rozvoja obce je nevyhnutné aby boli zachované pôvodné prístupové trasy na lesné pozemky za účelom obhospodarovania a nezabránilo sa tak riadnemu hospodáreniu v zmysle zákona o lesoch t.j. ponechať preluky v rámci lokalít a nezastavať tak celý priestor popod lesné porasty /najmä na existujúcich približovacích trasách/.

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

ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom sú spracované v súlade so zadaním, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Teplička nad Váhom č. 5/2016 zo dňa 10.2.2016.

Navrhované úpravy a doplnenia umožnia požadované spoločenské využitie územia, zvýšia bezpečnosť chodcov, umožnia rekreačné využitie pozemkov. Rozvoj sa plánuje aj na poľnohospodárskej pôde.

## r) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

### ÚVODNÉ USTANOVENIA

#### Vymedzenie pojmov

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

#### Rozsah platnosti Zmien a doplnkov č.4

1. Závazná časť Zmien a doplnkov č. 4 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.

### ZÁVÄZNÁ ČASŤ

#### Článok 1

#### Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

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

#### Článok 2

#### Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch

*V odsekoch 8. a 9. sa dopĺňa písmeno c) a v odseku 8. aj písmeno d)*

8. O1 - plochy občianskeho vybavenia
  - c) Doplnujúce ustanovenia: pre občiansku vybavenosť je prípustná maximálna podlažnosť 4 nadzemné podlažia, pričom výška rímsy stavby nesmie presiahnuť 12 m a v prípade atiky 13 m
  - d) koeficient zelene 0,2
9. O2 - plochy občianskeho vybavenia a bytové domy do 4 podlaží
  - c) koeficient zelene 0,3

*Znenie odseku 21. sa dopĺňa o písmeno d)*

21. Z3 - plochy zelene - záhradková osada, záhrady v extraviláne
  - d) koeficient zelene 0,8

*Ustanovenia článku 2 sa dopĺňajú o odseky 21a., 25 a 26*

- 21a. Z3a - plochy zelene - záhradková osada, záhrady v extraviláne
  - a) Prípustné funkcie: plochy hospodárskej a okrasnej zelene, záhradme domčeky, pešie a prístupové cestné komunikácie súvisiace s hlavnou funkciou, zariadenie spoločnej vybavenosti záhradkovej osady, malé ihriska, spoločne parkovacie a odstavné miesta pre užívateľov záhradkovej osady.
  - b) Neprípustné funkcie: iné ako prípustné
  - c) Doplnujúce ustanovenia: veľkosť a charakter záhradných domčekov by mali akceptovať už existujúce objekty. Zastavaná plocha záhradných domov by nemala presiahnuť 100 m<sup>2</sup> a výška by nemala presiahnuť 7,5 m v hrebeni stavby.
  - d) koeficient zelene 0,8
25. P1-F - Fotovoltika prípustná na poľnohospodárskych plochách P1
  - a) Prípustné funkcie: poľnohospodárska výroba, činnosti spojené s obhospodarovaním ornej pôdy a trvalých trávnych porastov, líniové inžinierske siete, účelové komunikácie a zariadenia fotovoltiky prípadne agrovoltiky, ktorá spája poľnohospodársku produkciu a výrobu energie.

- b) Nepripustné funkcie: iné ako prípustné
- c) Doplnujúce ustanovenia: v PHO II. stupňa vodárenského zdroja Teplička nad Váhom dodržať obmedzenia vyplývajúce z ochrany vodárenského zdroja.
- d) koeficient zelene sa nestanovuje

## 26. Usmernenie výstavby a definícia stavebných a uličných čiar

### Stavebné a uličné čiary

- a) Pevná uličná čiara je línia vymedzujúca rozhranie medzi stavebným blokom (dom s oplotením) a verejným priestranstvom, alebo iným nezastaviteľným územím. Je to územný priemet zvislej roviny, ktorá je hranicou zastaviteľnej a nezastaviteľnej časti pozemku. V nezastaviteľnej časti pozemku nie je možné umiestňovať žiadne trvalé nadzemné budovy. Pevná uličná čiara nemôže byť prekročená v smere do uličného priestoru a v smere do vnútra stavebného bloku môže byť fasáda budov ustúpená o maximálne 6 metrov v smere kolmom na ňu.
- b) Stavebná čiara je línia vymedzujúca rozhranie medzi stavebným objektom (domom) a verejným priestranstvom, alebo iným nezastaviteľným územím. Je to územný priemet zvislej roviny, ktorá tvorí líniu budov (domov) vzdialenú od pevnej uličnej čiary o minimálne 3 m. Stavebná čiara môže byť prekročená v smere do uličného priestoru len v stiesnených pomeroch a nie bližšie ako 3 m od obslužnej cesty.
- c) Pevná uličná čiara musí byť vo vzdialenosti minimálne 1 m od obslužnej cesty v prípade že plochu medzi obslužnou cestou a oplotením tvorí zeleň, alebo 2 m v prípade, že je medzi obslužnou cestou a oplotením chodník. Poloha pevnej uličnej čiary môže byť upravená na základe podrobnejšej dokumentácie pre stavebný blok (napr.: obytný súbor)
- d) Stavebná čiara musí byť vo vzdialenosti minimálne 3 m od okraja obslužnej cesty. V prípade výstavby budov v prieluke existujúcej zástavby je stavebná čiara spojnicou bodov susedných domov, ktoré sú najbližšie k obslužnej ceste.

### Článok 3

#### Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

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

### Článok 4

#### Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

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

### Článok 5

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

*Na koniec odseku(1) Ochrana kultúrneho dedičstva sa dopĺňa text s odrážkou*

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

### Článok 6

#### Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

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

### Článok 7

#### Vymedzenie zastavaného územia obce

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

### Článok 8

#### Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

*V odseku 2) Ochranné pásma letiska Žilina sa ruší text začínajúci vetou „Dopravný úrad je potrebné požiadať o súhlas pri stavbách a zariadeniach“ a nahrádza sa nasledujúcim textom:*

*"V zmysle leteckého zákona sa na území obce vyžaduje súhlas Dopravného úradu pre:*

1. umiestnenie stavieb letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia,

2. stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak:
- by svojim charakterom alebo prevádzkou mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Letiska Žilina,
  - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
  - sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,
  - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
  - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
  - by mohli zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov /najmä vtákov/, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku prúdových lietadiel".

#### **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-O Teplička nad Váhom*

#### **Článok 10**

#### **Potreba obstarania a schválenia územného plánu zóny**

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

#### **Článok 11**

#### **Zoznam verejnoprospešných stavieb**

*Ustanovenia článku 11 v odseku 1 sa dopĺňajú o verejnoprospešné stavby r) a s)*

- r) zberný dvor,
- s) autobusové zastávky

*Ustanovenia článku 11 sa dopĺňajú o odsek 4 :*

- (4) Na riešené územie zmien a doplnkov č.4 sa vzťahujú aj nasledovné verejnoprospešné stavby vymedzené v platnom ÚPN-O Teplička nad Váhom:
- b) cintorín,
  - c) ihriska a športové zariadenia,
  - f) zberné a obslužné komunikácie
  - h) pešie chodníky a námestia, cyklotrasy,
  - i) parkoviska pre osobne automobily,

#### **Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb**

Vid' nasledujúca strana.