

# **OBEC TEPLIČKA NAD VÁHOM**

---

## **ZADANIE PRE ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TEPLIČKA NAD VÁHOM**

VYPRACOVANÉ  
NOVEMBER 2015

VYPRACOVAL:  
ING. ARCH. JÁN BURIAN  
ODBORNE SPÔSOBILÝ  
PRE OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD  
REG. Č. 229

## OBSAH:

|    |                                                                                                                                                                                                                                  |    |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| a) | Dôvody pre obstaranie Územného plánu Obce Teplička nad Váhom .....                                                                                                                                                               | 3  |
| b) | Určenie hlavných cieľov rozvoja územia, požiadavky na alternatívy a varianty.....                                                                                                                                                | 3  |
| c) | Vymedzenie riešeného územia .....                                                                                                                                                                                                | 3  |
| d) | Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu .....                                                                                                                                                                     | 3  |
| e) | Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia .....                                                                                                                                                                             | 6  |
| f) | Požiadavky na riešenie záujmového územia obce .....                                                                                                                                                                              | 6  |
| g) | Základné demografické údaje a prognózy .....                                                                                                                                                                                     | 6  |
| h) | Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu .....                                                                                                                                                                             | 7  |
| i) | Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie .....                                                                                                                                                                        | 8  |
| j) | Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technickej vybavenosti .....                                                                                                                                                  | 8  |
| k) | Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastných surovín a ďalších chránených území vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia ..... | 10 |
| l) | Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravnej a technickej vybavenosti .....                                                                                                                                 | 12 |
| m) | Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami a civilnej ochrany obyvateľstva .....                                                                                                  | 12 |
| n) | Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce .....                                                                                                                                       | 13 |
| o) | Požiadavky na riešenie bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a výroby .....                                                                                                                                                 | 14 |
| p) | Požiadavky z hľadiska životného prostredia .....                                                                                                                                                                                 | 16 |
| q) | Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany PP a LPF.....                                                                                                                                                                             | 17 |
| r) | Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia, ktoré je potrebné riešiť v podrobnosti ÚPN – Zóny .....                                                                                                                         | 18 |
| s) | Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia .....                                                                                                                                          | 18 |
| t) | Požiadavky na vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby .....                                                                                                                                                                 | 18 |
| u) | Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie ÚPN – O Teplička nad Váhom .....                                                                                                                                                      | 18 |

#### a) Dôvody pre obstaranie Územného plánu Obce Teplička nad Váhom

Dôvodom pre obstaranie Územného plánu obce Teplička nad Váhom (ďalej len ÚPN – O Teplička nad Váhom) je potreba získania aktuálneho základného nástroja územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie obce, ktorý bude komplexne riešiť priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, zosúlaďovať záujmy a činnosti ovplyvňujúce územný rozvoj, životné prostredie a ekologickú stabilitu a ustanovovať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

V súčasnosti platný územný plán obce nezodpovedá v celom rozsahu vyššie uvedeným požiadavkám a ani súčasnej platnej legislatíve na úseku územného plánovania. Predovšetkým nie je spracovaný pre celé katastrálne územie obce tak ako to ustanovuje § 11 stavebného zákona a jeho textová a grafická a záväzná časť nezodpovedajú súčasným požiadavkám na rozsah a spôsob spracovania územnoplánovacej dokumentácie obce v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z.

Na základe vyššie uvedených skutočností ako aj faktu, že od jeho schválenia uplynulo už 22 rokov, pristúpila obec Teplička nad Váhom k obstaraniu nového územného plánu obce.

Povinnosť mať územný plán vyplýva obci s počtom obyvateľov viac ako 2 000 priamo z ustanovenia § 11, ods. 2) stavebného zákona.

Zadanie pre ÚPN-O Teplička nad Váhom bolo vypracované na základe Prieskumov a rozborov pre ÚPN-O a Krajinooekologického plánu, ktoré vypracoval hlavný riešiteľ ÚPN-O Ing. arch. Peter Krajč v termíne 10.2015.

#### b) Určenie hlavných cieľov rozvoja územia, požiadavky na alternatívy a varianty rozvoja

Vo všeobecnej rovine sú hlavné ciele rozvoja územia stanovené nasledovne :

- riešiť optimálny spôsob využitia a usporiadania územia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a únosnosti územia
  - odstrániť funkčné a priestorové disproporcie
  - koordinovať záujmy v území
  - regulovať a koordinovať investičné činnosti a záujmy
  - skvalitniť životné prostredie obce
  - zabezpečiť ochranu kultúrneho dedičstva a prírodných hodnôt
  - dobudovať verejnú dopravnú, občiansku a technickú vybavenosť obce
  - stanoviť plochy pre verejnoprospešné stavby
- Okrem takto všeobecne formulovaných cieľov bude potrebné v ÚPN – O Teplička nad Váhom:
- vytvoriť predpoklady a podmienky pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby intenzifikáciou zastavaného územia stanoveného k 1.1.1990, ako aj návrhom nových plôch v extraviláne, vhodných pre rozvoj uvedenej funkcie, pri zohľadnení záujmov poľnohospodárskej výroby a ochrany poľnohospodárskej pôdy
  - vytvoriť predpoklady a podmienky pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu
  - stanoviť podmienky pre rozvoj občianskej vybavenosti
  - stanoviť podmienky pre fungovanie poľnohospodárstva a lesného hospodárstva
  - vytvoriť podmienky pre dobudovanie dopravnej a technickej infraštruktúry v návrhovom období
  - vytvoriť predpoklady a podmienky pre optimalizáciu automobilovej, cyklistickej a pešej dopravy, vrátane návrhu smerových a šírkových úprav komunikácií, návrhu peších chodníkov a vyriešenia parkovísk vo väzbe na jednotlivé funkčné plochy
  - premietnuť do nového územného plánu obce zámery nadradenej územnoplánovacej dokumentácie
  - premietnuť do nového územného plánu obce schválené zámery súčasne platného ÚPN-O Teplička nad Váhom v znení schválených zmien a doplnkov
  - návrhové obdobie územného plánu stanoviť na obdobie do roku 2030
  - pri spracovaní Konceptu ÚPN - O Teplička nad Váhom
    - variantne riešiť využitie rozvojových plôch pre funkciu bývania, občianskeho vybavenia a športu
    - variantne riešiť umiestnenie individuálnej bytovej výstavby a hromadnej bytovej výstavby na rozvojových plochách bývania

#### c) Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie je vymedzené katastrálnym územím obce Teplička nad Váhom a v ÚPN – O Teplička nad Váhom bude spracované v mierke 1 : 10 000 a 1 : 5 000. Riešené územie susedí s administratívnym územím mesta Žilina, konkrétne ide o katastrálne územia miestnych častí Žilina, Brodno, Budatín, Zádubnie a Zástranie a s katastrálnymi územiami obcí Snežnica, Kotrčina Lúčka, Nededza a Mojš.

Celková výmera riešeného územia ÚPN – O Teplička nad Váhom predstavuje plochu 1 088,25 ha, z čoho poľnohospodárska pôda tvorí 537,5 ha a lesné pozemky 326,6 ha

#### d) Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu

Obec Teplička nad Váhom je súčasťou riešeného územia Územného plánu Veľkého územného celku Žilinský kraj (ďalej len ÚPN – VÚC – ŽK), ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením Vlády SR č. 223/1998 zo dňa

26.5.1998 v znení Zmien a Doplnkov č. 1 – 4, ktorých záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväznými nariadeniami Žilinského kraja.

Pri spracovaní ÚPN – O Teplička nad Váhom je potrebné rešpektovať nasledovné výstupy z návrhu uvedenej územnoplánovacej dokumentácie regiónu a jej záväznej časti, týkajúcej sa riešeného územia obce :

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- vytvárať podmienky pre vyvážený rozvoj Žilinského kraja v oblastiach osídlenia, ekonomickej, sociálnej a technickej infraštruktúry pri zachovaní zdravého životného prostredia a biodiverzity v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja,
- vychádzať pri územnom rozvoji kraja z rovnocenného zhodnotenia vzťahov vnútroregionálnych a nadregionálnych, pri zdôraznení územnej polohy kraja, ktorý hraničí s Českou republikou a Poľskou republikou a jeho špecifických podmienok spočívajúcich vo veľmi vysokom plošnom podiele chránených území v kraji (najvyššom v celej SR),
- zabezpečovať rozvojovými osami na území Žilinského kraja pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť, ako aj konzistenciu a rovnocennosť rozvojových podmienok s ostatným územím Slovenskej republiky
- formovať sídelnú štruktúru na nadregionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov
- podporovať vznik a posilnenie suburbaných pásiem okolo miest Žilina, Martin, Čadca, Liptovský Mikuláš, Ružomberok a Dolný Kubín
- vytvárať podmienky pre budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej štruktúry
  - podporovať ako rozvojové osi prvého stupňa - žilinsko-podtatranskú rozvojovú os : Žilina-Martin-Poprad-Prešov
- napomáhať rozvoju vidieckeho priestoru a náprave vzťahu medzi mestom a vidiekom na základe nového partnerstva založeného na vyššej integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka nasledovnými opatreniami:
  - vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka,
  - podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,
  - zachovať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko – priestorové prostredie,
  - vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.
- rešpektovať existenciu pamiatkovo chránených historických sídelných a krajinných štruktúr, a to najmä lokalít svetového kultúrneho dedičstva, archeologických nálezov, pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón, areálov historickej zelene a národných kultúrnych pamiatok, lokalít tvoriacich charakteristické panorámy chránených území, národnú sústavu chránených území v príslušnej kategórii a stupni ochrany a medzinárodne chránených území (ramsarské lokality, lokality NATURA),
- ďalšie rozvojové plochy v katastrálnych územiach jednotlivých obcí riešiť v nadväznosti na zastavané územia, nevytvárať izolované urbanistické celky, rešpektovať prírodné a historické danosti územia obce; v novo vytváraných územných celkoch ponechať rezervu pre vnútro sídelnú a vnútro areálovú zeleň

2. V oblasti sociálnej infraštruktúry

- riešiť priestorové podmienky provizórne umiestnených škôl, školských zariadení a skvalitniť ich vybavenosť
- riešiť nedostatočné kapacity zariadení sociálnej starostlivosti a ich zaostalú materiálno technickú základňu v regiónoch
- zachovať územné predpoklady pre prevádzku a činnosť existujúcej siete a rozvoj nových kultúrnych zariadení v regiónoch ako neoddeliteľnej súčasti existujúcej infraštruktúry a kultúrnych služieb obyvateľstvu

3. V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky

- vytvoriť nadregionálny, regionálny a miestny funkčno - priestorový subsystém turistiky, rekreácie a cestovného ruchu v súlade s prírodnými a civilizačnými danosťami kraja, ktorý zabezpečí každodennú a víkendovú rekreáciu obyvateľov kraja, hlavne z miest a ktorý vytvorí optimálnu ponuku pre domácu a zahraničnú turistiku, prednostne kúpeľnú, poznávaciu, športovú a relaxačnú,
- podporovať diferencované regionálne možnosti využitia rekreácie, turistiky a cestovného ruchu na zlepšenie hospodárskej stability a zamestnanosti, najmä na Kysuciach, Orave a v Turci, na upevňovanie zdravia a rekondície obyvateľstva, predovšetkým v mestách Žilina, Ružomberok, Martin a Liptovský Mikuláš a na zachovanie a využitie kultúrneho dedičstva vo všetkých okresoch kraja
- pre všetky mestá v kraji dobudovať jestvujúce a založiť nové prímestské rekreačné zóny, s rekreačnými lesmi a vybavenosťou pre pohybové a relaxačné aktivity; sledovať pri tom potrebu znížiť tlak na najatraktívnejšie turistické a kúpeľné centrá, ako je Vrátna dolina a Rajecké Teplice pri Žiline, Martinské hole pri Martine, Malinô Brdo pri Ružomberku a Demänovská dolina pri Liptovskom Mikuláši,

- podporovať aktivity, ktoré súvisia s realizáciou siete miestnych cyklotrás nadväzujúcich na navrhované cyklomagistály
4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu
- rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability kraja a ich funkčný význam v kategóriách
    - biokoridory nadregionálneho a regionálneho významu podľa schváleného územného plánu regiónu,
  - dodržiavať pri hospodárskom využívaní území začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability podmienky
    - pre lesné systémy vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane lesov v kategóriách ochranné lesy a lesy osobitného určenia
    - pre poľnohospodárske ekosystémy vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v kategóriách osobitných predpisov o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu podporujúcich a zabezpečujúcich ekologickú stabilitu územia ( TTP )
  - zachovať prirodzený charakter vodných tokov zaradených medzi biokoridory, chrániť jestvujúcu sprievodnú vegetáciu a chýbajúcu vegetáciu doplniť autochtónnymi druhmi,
  - zabezpečiť skladbu terestrických biokoridorov vo voľnej krajine len prírodnými prvkami – trávnaté porasty, stromová a krovinatá vegetácia, vylúčiť aktivity ohrozujúce prirodzený vývoj – použitie chemických a ochranných látok, budovanie skládok odpadov a pod.
  - zabezpečiť revitalizáciu regulovaných tokov s doplnením sprievodnej zelene
  - rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako faktory limitujúce urbanistický rozvoj obce, chrániť ornú pôdu s veľmi vysokým potenciálom, ornú pôdu, na ktorej boli vykonané hydromeliorácie ako aj pôdu, na ktorej boli vykonané osobitné opatrenia na zvýšenie jej produkčnej schopnosti
  - zabezpečiť ochranu prirodzených ekosystémov podporou rozvoja komplexnej vybavenosti (vrátane zvyšovania lôžkových kapacít v OP NP) a taktiež rozvojom obcí v podhorských oblastiach s dôrazom na vyzdvihnutie miestnych zvláštností a folklóru; uvedenú vybavenosť riešiť komplexne s dôrazom na limity prírodných zdrojov
  - rešpektovať zásady rekreačnej funkcie krajinných celkov a limity rekreačnej návštevnosti podľa schválených územných plánov obcí, aktualizovaných územnoplánovacích podkladov a dokumentov a koncepcií rozvoja jednotlivých oblastí kraja a obcí v záujme trvalej a objektívnej ochrany prírodného prostredia Žilinského kraja
5. V oblasti dopravy
- infraštruktúra cestnej dopravy
    - v návrhovom a výhľadovom období chrániť územný koridor a vo výhľadovom období realizovať homogenizáciu cesty I/18 medzinárodného a celoštátneho významu v trase a úsekoch :
      - križovatka s MK Na Horevaži Žilina - Teplička nad Váhom - nová križovatka Gbeľany (v trase súčasnej cesty II/583A) v kategórii MZ 21,5/70, súběžná cesta s diaľnicou D1,
    - v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy - definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií“ - ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v rámci zastavaného územia kraja,
  - infraštruktúra železničnej dopravy
    - v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať lokalizáciu existujúcej železničnej infraštruktúry - tratí, plôch a zariadení - umiestnenú na pozemkoch Železníc Slovenskej republiky, ohraničenú jej ochrannými pásmami,
    - v návrhovom a výhľadovom období zabezpečiť územnú rezervu pre modernizáciu železničnej trate č. 180 I. kategórie na traťovú rýchlosť 160 km/h, koridorová sieť TEN-T, sieť AGC č. E40, sieť AGTC č. C-E 40 v úsekoch:
      - Žilina - Vrútky - Kráľovany - Ružomberok - Vlachy
6. V oblasti vodného hospodárstva
- rešpektovať z hľadiska ochrany vôd
    - ochranné pásma vodárenských zdrojov
    - chránené vodohospodárske oblasti Beskydy - Javorníky, .....
  - zabezpečiť rozvoj verejných kanalizácií v súlade s vecnými požiadavkami smernice 91/271/EHS (transponovanými do zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách), vrátane časového harmonogramu, s cieľom vytvoriť podmienky pre zabezpečenie dobrého stavu vôd do roku 2015. To znamená :
    - zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a sekundárneho (biologického) čistenia komunálnych odpadových vôd z aglomerácií s produkciou organického znečistenia od 2 000 EO do 10 000 EO v časovom horizonte do 31.12.2015 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií
  - na ochranu územia pred povodňami po dohode s ochranou prírody:
    - komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach tokov opatreniami, ktorých výsledkom bude zvýšenie retenčného účinku pôdy, spomalenie a vyrovnanie odtoku vody z povodia a zníženie erózneho účinku vody v súlade s opatreniami Plánu manažmentu čiastkového povodia Váh; úpravy tokov realizovať tak, aby nedochádzalo k napriamiam tokov,
    - rešpektovať záplavové čiar y z máp povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov a v území ohrozovanom povodňami,
    - rešpektovať preventívne protipovodňové opatrenia navrhované v pláne manažmentu povodňového rizika,

- rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodohospodárskych stavieb.
- 7. V oblasti energetiky
  - zohľadniť ekonomické a ekologické hľadiská pri zabezpečení územia energiami a vytvárať efektívne diverzifikované systémy energetického zásobovania kraja,
  - zabezpečiť spoľahlivú a bezpečnú dodávku a prenos elektrickej energie dobudovaním elektrizačnej rozvodnej sústavy kraja v nadväznosti na sústavu SR a sústavu medzištátnu,
  - podporovať rozvoj plynofikácie územia kraja, chrániť koridory existujúcich a navrhovaných plynovodov a plynárenských zariadení
  - vytvárať priaznivé podmienky na intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike,
  - znižovať energetickú náročnosť objektov (budov) z hľadiska tepelných strát
- 8. V oblasti odpadového hospodárstva
  - zabezpečiť postupnú sanáciu a rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadov a starých environmentálnych záťaží do roku 2015
  - zneškodňovanie nevyužitých komunálnych odpadov riešiť prednostne na zabezpečených regionálnych skládkach odpadov, určených v územnom pláne regiónu
- 9. V oblasti usporiadania územia z hľadiska hospodárskeho rozvoja
  - podporovať budovanie priemyselných parkov celoštátneho významu v nasledovných sídlach
    - Teplička nad Váhom, Nededza, Varín, Gbeľany, Mojš
- 10. Verejnoprospešné stavby
  - cesta I/18, ako súčasť severovýchodného prepojenia diaľníc D1 a D3 v aglomerácii Žiliny, v úseku križovatka s I/18 Strečno - premostenie nádrže Vodného diela Žilina - križovatka s II/583A Gbeľany
  - modernizácia železničnej trate č. 180 v úseku Žilina - hranica Žilinského a Prešovského kraja
  - výstavba zriaďovacej železničnej stanice Žilina v k. ú. Teplička nad Váhom,
  - výstavba základného verejného terminálu intermodálnej dopravy a logistického centra Žilina v k. ú. Teplička nad Váhom

#### e) Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia

Obec Teplička nad Váhom sa nachádza v severnej časti okresu Žilina, v priamom susedstve okresného mesta, v žilinsko-martinskom ťažisku osídlenia najvyššej úrovne, ako aglomerácia celoštátneho a medzinárodného významu s významným postavením v Euroregióne Beskydy, zahŕňajúcom príhraničné územie styku troch štátov : SR, ČR a PR.

Obec leží na žilinsko-podtatranskej rozvojovej osi prvého stupňa a zároveň na žilinskej rozvojovej osi tretieho stupňa - Žilina-Varín-Terchová. Má výhodnú polohu z hľadiska dopravných koridorov. Leží v trase multimodálneho koridoru č. Va. Územím obce vedie trasa II. triedy II/583 a cesty II/583A, ktorá má vo výhlade prevziať funkciu cesty I/18 súběžnej s diaľnicou D1. Južným okrajom obce vedie trasa dvojkoľajnej elektrifikovanej železničnej trate č. 180 I. kategórie so železničnou zastávkou Teplička nad Váhom. Najbližšie letisko sa nachádza v Dolnom Hričove vo vzdialenosti cca 17 km.

Obec je elektrifikovaná, plynofikovaná s distribučnou STL sieťou, má vybudovaný verejný vodovod so zdrojom pitnej vody a vodojemom na vlastnom území, verejnú splaškovú kanalizáciu napojenú na kanalizačný systém mesta Žilina s čistením na ČOV Dolný Hričov a dažďovú kanalizáciu so zaústením do rieky Váh. V obci je verejné osvetlenie a miestny rozhlas.

Na východnom okraji obce sa nachádza priemyselný park s areálom KIA Motors Slovakia a na južnom okraji zriaďovacia stanica Teplička nad Váhom železničného uzla Žilina. Obec má nadštandardne vybudovanú občiansku vybavenosť, vrátane vyššej vybavenosti.

Riešené územie je z geologického hľadiska súčasťou Fatransko-tatranskej oblasti vnútorných Západných Karpát a patrí do celku Žilinskej kotliny, oddielu Žilinská pahorkatina. Patrí do mierne teplej klimatickej oblasti s veľkou inverziou teplôt vzduchu s priemernou januárovou teplotou -3,5 až -4,0 °C a priemernou júlovou teplotou 16,8 °C. Prvá písomná zmienka o obci podľa archívnych dokumentov pochádza z roku 1267.

V štruktúre osídlenia bude obec plniť predovšetkým funkciu bývania, výroby a rekreácie v priamej väzbe na okresné a krajské mesto Žilina.

#### f) Požiadavky na riešenie záujmového územia obce

Územie obce Teplička nad Váhom je súčasťou záujmového územia mesta Žilina. Záujmové územie bude v ÚPN–O Teplička nad Váhom riešené v rámci širších vzťahov jeho textovej a grafickej časti v mierke 1:50 000.

#### g) Základné demografické údaje a prognózy

##### 1. Obyvateľstvo, ekonomické aktivity, zamestnanosť

Podľa sčítania obyvateľov, domov a bytov v roku 2011 mala obec Teplička nad Váhom 3754 trvalo bývajúcich obyvateľov. K 18.9.2015 mala obec už 4147 obyvateľov.

Základné údaje o obyvateľstve obce Teplička nad Váhom podľa údajov 31.12.2011 :

| Počet trvalo bývajúcich obyvateľov |         |        | Veková štruktúra obyvateľov<br>Podľa metodiky EU |                 |                   |
|------------------------------------|---------|--------|--------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Muži                               | Ženy    | Celkom | Predproduktívny vek                              | Produktívny vek | Poproduktívny vek |
| 1780                               | 1974    | 3754   | 630                                              | 2658            | 466               |
| 47,42 %                            | 52,58 % | 100 %  | 16,78 %                                          | 70,80 %         | 12,42 %           |

Index vitality = Počet obyvateľov v predproduktívnom veku : počet obyvateľov v poproduktívnom veku . 100 = 630 : 466 . 100 = 135

Na základe výpočtu indexu vitality je zrejmé, že obec má progresívny typ populácie, ktorá je schopná narastať prirodzenou menou. Priemerný vek obyvateľov je 36,1 roka

Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 2001 – 2014 podľa údajov k 1.1.jednotlivých rokov :

| Rok                | 2001 | 2006 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
|--------------------|------|------|------|------|------|------|
| Počet obyvateľov   | 3370 | 3461 | 3754 | 3961 | 3970 | 4040 |
| Prírastok / úbytok | -    | +91  | +293 | +207 | +9   | +70  |
| Index rastu        | 100  | 98,1 | 93,4 | 98,2 | 96,8 | 97,9 |

V sledovanom období rokov 2001 až 2014 počet obyvateľov neustále narastal. Priemerný medziročný nárast populácie od roku 2006 predstavoval nárast o 75 obyvateľov ročne, avšak za posledné tri roky to bolo už 95 obyvateľov ročne. Na uvedenom raste sa podieľa jednak progresívny typ populácie, ale hlavne migrácia obyvateľov z okolitých sídiel vďaka mimoriadne priaznivým podmienkam na bývanie v obci. Dá sa predpokladať, že tento rast bude pokračovať aj nasledujúcom období, nakoľko vybudovaná technická infraštruktúra, kvalita životného prostredia, mimoriadne priaznivá dochádzková vzdialenosť do okresného mesta Žilina, vybudovaná hospodárska základňa a nadštandardná občianska vybavenosť vytvárajú predpoklady pre zvýšený záujem o bývanie v obci spojený s migráciou obyvateľov okolitých sídiel do obce.

V súlade s doterajším demografickým vývojom a vyššie uvedenými priaznivými podmienkami bývania je možné predpokladať, že v roku 2030 bude mať obec Teplička nad Váhom cca 5300 až 5700 obyvateľov za predpokladu vytvorenia podmienok pre rozvoj individuálnej, ale aj hromadnej bytovej výstavby v samotnom územnom pláne obce.

## 2. Bytový fond

Podľa sčítania obyvateľstva, bytov a domov v r. 2011 bolo v obci 1143 bytov, z toho 1050 trvalo obývaných a 93 neobývaných. Z celkového počtu 1143 bytov v obci bolo 1056 bytov v rodinných domoch a 87 v bytových domoch.

Stav bytového fondu a úrovne bývania je podľa jednotlivých ukazovateľov na vyššej úrovni ako celoslovenský priemer. Priemerná obložnosť bytov je 3,58 obyvateľa na byt.

V návrhovom období je možné predpokladať odpad bytového fondu v počte cca 50 bytov hlavne z dôvodu ich nevyhovujúceho technického stavu. Pôjde v prvom rade o staršie rodinné domy na okraji zastavaného územia.

|                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------|-----------|
| Počet trvalo obývaných bytov podľa údajov v r. 2011 ..... | 1050      |
| Odpad bytového fondu do r. 2030 .....                     | 50        |
| Zostatok súčasného bytového fondu v r. 2030 .....         | 1000      |
| Potreba bytov v r. 2030 pri obložnosti 3,0 .....          | 1766-1900 |
| Potreba výstavby nových bytov do r. 2030 .....            | 760-900   |

Z uvedeného prehľadu je zrejmé, že s ohľadom na predpokladaný demografický vývoj a odpad súčasného bytového fondu bude potrebné v návrhovom období vytvoriť podmienky pre výstavbu cca 760 až 900 bytov, predovšetkým v rámci IBV, ale aj v nízko podlažnej HBV. S ohľadom na stupeň a podrobnosť spracovania obstarávanej ÚPD je však uvedený počet nových domov potrebné považovať len za smerný.

## h) Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu

Pri návrhu ÚPN – O Teplička nad Váhom je potrebné :

- za hlavnú kompozičnú os obce považovať súčasnú trasu cesty II/583 prechádzajúcu územím obce v smere východ – západ
- za vedľajšiu kompozičnú osi obce považovať ulice napájajúce sa v zastavanom území obce na cestu II/0583
- za hlavný ťažiskový priestor obce považovať priestor námestia medzi Obecným úradom a Obecným domom
- za dominantu obce považovať rímsko katolícky kostol sv. Martina
- neuvažovať o výstavbe dominant v zastavanom území obce a na navrhovaných rozvojových plochách
- pri návrhu novej výstavby v maximálnej miere rešpektovať prírodnú scenériu a nenarušovať charakter krajiny
- riešiť zachovanie, obnovu a rekonštrukciu brehových porastov pozdĺž vodných tokov
- zachovať solitérnu a skupinovú zeleň vo voľnej poľnohospodárskej krajine
- rešpektovať priehľady na panorámu okolitej krajiny

**i) Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie**

V návrhu ÚPN – O Teplička nad Váhom je potrebné :

- uvažovať s obnovou kaštieľa napriek komplikovaným vlastníckym vzťahom a doterajšej devastácii pamiatky
- uvažovať s prestavbou bývalého hospodárskeho dvora PD
- neuvažovať o plošných asanáciách a rozsiahlej prestavbe obytného územia obce

**j) Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technickej vybavenosti**

**1. Doprava**

Základnú kostru cestnej dopravy v riešenom území tvorí cesta II. triedy II/583, ktorá v pôvodnej trase prechádza zastavaným územím obce v smere západ – východ. Jej trasa s označením II/583A vedie súbežne s pôvodnou trasou mimo zastavaného územia obce po jeho južnom okraji. Na území obce sú obe trasy spojené trasami II/583B a II/583C. Vo výhľade sa uvažuje s preradením pôvodnej trasy cesty II/583 medzi cesty III. triedy a s trasou cesty II/583A medzi cesty I. triedy s tým, že prevezme funkciu cesty I/18 v úseku Žilina – Strečno. Územím obce prechádzajú cesty III. triedy – cesta III/2070 v smere Žilina - Zástranie a cesta III/2080 od križovatky s cestou III/2070 po križovatku s cestou II/583 v zastavanom území obce. Hromadnú dopravu osôb zabezpečuje predovšetkým SAD a. s. Žilina prostredníctvom viacerých prímestských liniek.

Medzi cestou II/583A a náhradným biokoridorom Vodného diela Žilina prechádza trasa dvojkoľajnej elektrifikovanej železničnej trate č. 180 I. kategórie, ktorá je súčasťou multimodálneho koridoru Va, pri železničnej trati sa nachádza terminál intermodálnej dopravy, železničná zástavka a zriaďovacia stanica železničného uzla Žilina, z ktorého vedie železničná vlečka do KIA Motors.

Pešie chodníky sú trasované pozdĺž miestnych komunikácií. Cyklistická doprava je vedená po miestnych komunikáciách a po pravobrežnej hrádzi Vodného diela Žilina.

Pri návrhu riešenia dopravy v ÚPN – O Teplička nad Váhom je potrebné:

- rešpektovať trasu dvojkoľajnej elektrifikovanej železničnej trate prvej kategórie č. 181
- rešpektovať terminál intermodálnej dopravy a zriaďovaciu stanicu železničného uzla Žilina
- rešpektovať zariadenia Železníc SR v riešenom území
- rešpektovať železničnú vlečku vedenú zo zriaďovacej stanice do areálu KIA MOTORS
- rešpektovať ochranné pásmo železničnej trate – 60 m od osi krajnej koľaje na obe strany
- prípadné navrhované križovania železnice s cestnou sieťou riešiť mimoúrovňovo
- rešpektovať výhľadové zámery ŽSR, z hľadiska plánovanej modernizácie železničnej trate
- rešpektovať cestu II. triedy v trasách II/583, II/583A vrátane ich spojní II/583C a II/583D na území obce.
- vo výhľade uvažovať so zmenou kategórie cesty II/583A na cestu I. triedy I/18 v úseku Žilina – Strečno,
- vo výhľade uvažovať so zmenou kategórie pôvodnej trasy cesty II/583A na cestu III. triedy
- nerozširovať zastavané územie obce do výhľadového ochranného pásma cesty II/583A.
- vyznačiť a rešpektovať trasy ciest II. triedy mimo zastavaného územia s výhľadovou kategóriou C 9,5/80 a v zastavanom území s výhľadovou kategóriou MZ 12(11,5)/50, vo funkčnej triede B2
- vyznačiť a rešpektovať trasy ciest III. triedy mimo zastavaného územia s výhľadovou kategóriou C 7,5/70 a v zastavanom území s výhľadovou kategóriou MZ 8,5(8,0)/50, vo funkčnej triede B3
- vyznačiť a rešpektovať ochranné pásma ciest I. až III. triedy mimo zastavaného územia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.
- navrhnuť a vo výkrese dopravy vyznačiť funkčné triedy a výhľadové kategórie komunikácií v zmysle STN 736101 a STN 736110.
- na jestvujúcom komunikačnom systéme navrhnúť spôsob riešenia zistených závad, dobudovanie cestného komunikačného systému navrhnúť v zmysle zvolenej koncepcie urbanistického riešenia
- existujúce miestne komunikácie v zastavanom území obce, ktoré svojimi šírkovými parametrami nevyhovujú obojsmernej premávke a s ohľadom na okolitú zástavbu nemôžu byť ďalej rozširované, riešiť ako jednosmerné, vzájomne zokruhované, prípadne ako obojsmerné s výhybňami
- novo navrhované komunikácie riešiť ako dvojpruhové, obojsmerné, vzájomne zokruhované, bez návrhu zaslepených komunikácií
- miestne komunikácie navrhovať v zmysle STN 73 61 10
- dopravné napojenie novo navrhovaných komunikácií riešiť v súlade s STN 73 61 10 a STN 73 61 02
- vyznačiť body dopravných napojení navrhovaných rozvojových lokalít;
- zníženie škodlivých vplyvov dopravy – hluku a znečistenia riešiť okrem výstavby protihlukových zábran vhodnou výsadbou zelene
- posúdiť polohu autobusových zastávok, zriadenie samostatných zástavkových pruhov a bezpečného prístupu peších k zastávkam s ohľadom na rozvoj funkcie bývania a rekreácie, v prípade potreby navrhnúť nové autobusové zastávky
- vo výkrese dopravy vyznačiť izochrónu pešej dostupnosti autobusových zastávok
- pozdĺž ciest druhej a tretej triedy riešiť chodníky pre peších
- navrhnuť dostatočné plochy pre statickú dopravu pri jednotlivých navrhovaných funkciách v území v zmysle STN 736110
- komplexne riešiť cyklistickú dopravu v nadväznosti na existujúce a navrhované cyklotrasy
- navrhované cyklotrasy umiestňovať zásadne mimo telesa cesty prvej triedy
- cyklistické a pešie trasy navrhnuť a vyznačiť i v širších vzťahoch k rekreačnému zázemiu, ich šírkové usporiadanie je potrebné navrhnuť v zmysle STN 736110

## 2. Vodné hospodárstvo

Do riešeného územia zasahuje územie CHVO Beskydy – Javorníky, vyhlásené Nariadením Vlády SR č. 13/1987. V katastrálnom území obce, západne od priemyselného parku KIA u sa nachádza vodný zdroj Teplička nad Váhom, ktorý tvoria zberná studňa a vrty TH 101 a 102, ktorých celková povolená výdatnosť je 160 l/s. Uvedený vodný zdroj má vyhlásené PHO 1. stupňa vymedzené oplotením a PHO 2. stupňa, ktoré zasahuje do územia obce. Zásobovanie pitnou vodou v katastri obce Teplička nad Váhom je súčasťou nadradeného skupinového vodovodu Žilina, ktorého súčasťou je aj uvedený vodný zdroj.

Systém zásobovania pitnou vodou pre obec Teplička nad Váhom pozostáva z vodného zdroja Teplička nad Váhom, zbernej nádrže, čerpacej stanice, výtlačného potrubia TLT DN300, vodojemu Teplička nad Váhom a zásobného potrubia TLT DN400. Z tohto systému je zásobovaná obec Teplička Nad Váhom aj príľahlý priemyselný park. Vodojem Teplička nad Váhom s objemom 1x650 m<sup>3</sup> a s kótami hladín max/min: 405,78/400,78 m n. m zabezpečuje dostatočnú akumuláciu vody a aj dostatočné tlakové pomery vo vodovode. V severnej časti katastra prechádza územím aj zásobný vodovod PVC DN150 vedený z mestskej časti Žilina - Zádubnie do mestskej časti Žilina - Zástranie. Vodovodná sieť pokrýva celú jestvujúcu zástavbu v obci a slúži na zabezpečenie obyvateľstva pitnou a požiarou vodou. Miestne vodovody sú vo vlastníctve troch subjektov: obec Teplička nad Váhom, Vodohospodárska výstavba š.p. a SEVAK a.s. Žilina.

V obci je celoplošne vybudovaná verejná splašková kanalizácia v správe SEVAK a.s. Žilina. Všetky splaškové odpadové vody z obce sú akumulované v prečerpávacej stanici odpadových vôd v časti obce Bielisko (prietok 15 l/s), odkiaľ sú transportované výtlačkom PVC DN 200 po železničnom moste vedenom ku zriaďovacej stanici Teplička nad Váhom do kanalizačného zberača DN 1200 vedenom na ľavom brehu rieky Váh zo strany mesta Žilina s následným prepojením na SČOV Horný Hričov. V súbehu so železnicou je vedený kanalizačný zberač DN600/800 slúžiaci na odkanalizovanie obcí terchovskej doliny vybudovaný v súvislosti s výstavbou vodného diela Žilina. Tento zberač spolu s čerpacou stanicou odpadových vôd a príľahlým výtlačným a gravitačným potrubím je v správe Vodohospodárskej výstavby, š.p.

V súvislosti s výstavbou priemyselného parku Teplička nad Váhom bola vybudovaná dažďová kanalizácia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku s možným znečistením ropnými látkami (resp. NEL), za účelom ochrany vodného zdroja Teplička nad Váhom so zaústením do vodného toku Váh. Odvádzanie dažďových vôd z povrchového odtoku v intraviláne obce nenadväzuje na tieto nadradené dažďové kanalizácie vedené v katastri riešenej obce a iných obcí. Pomocou systému povrchových priekop a jarkov a lokálnych úsekov dažďovej kanalizácie sú dažďové vody lokálne odvádzané do povrchových vôd.

Riešeným územím preteká vodohospodársky významný tok rieka Váh s Vodným dielom Žilina a náhradným biokoridorom pri vodnom diele, ktorý dotuje vodou spolu s potokom Teplička umelé jazero vytvorené na pravom brehu rieky Váh pod vrchom Dubeň. Do potoka Teplička sa vlievajú Dedinský potok, potok Dubeň a niekoľko bezmenných prítokov.

Pri riešení problematiky vodného hospodárstva je potrebné :

- rešpektovať územie CHVO Beskydy – Javorníky, ktoré zasahuje do územia obce, vyhlásené Nariadením Vlády SSR č. 13/1987
- rešpektovať vodný zdroj Teplička nad Váhom, vrátane vyhláseného PHO I. a II. stupňa
- rešpektovať trasy existujúcich a navrhovaných vodovodných potrubí a polohu vodohospodárskych objektov, vrátane ich ochranných pásiem 1,5 m
- v rámci návrhu nových plôch pre rozvoj obce riešiť rozšírenie vodovodnej siete
- novo navrhované vodovodné potrubia situovať do verejných pozemkov v koridore obslužných komunikácií s možnosťou ich zokruhovania, dodržať STN 736 005
- rešpektovať trasy existujúcich a navrhovaných kanalizačných potrubí a zariadení vrátane ich ochranných pásiem 1,5 m
- v rámci návrhu nových plôch pre rozvoj obce riešiť rozšírenie kanalizačnej siete
- rešpektovať zákon č.364/2004 Z.z. a príslušné platné STN 736822, 752102 atď.
- pozdĺž vodohospodársky významného tokov rešpektovať ochranné pásmo v šírke 10,0 m od brehovej čiary obojstranne a pri ostatných tokoch v šírke 5 m od brehovej čiary obojstranne
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodnými tokmi odsúhlasiť so správcou toku
- zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity
- rešpektovať prirodzené meandrovanie vodných tokov, zabezpečiť spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia
- v rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich
- 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 zhoršená kvalita vody v recipiente
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie odpadových vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č. 269/2010 Z.z.
- v prípade návrhu úprav koryta miestnych tokov zohľadniť ekologické hľadiská

## 3. Energetika a telekomunikácie

Juhozápadným okrajom obce Teplička nad Váhom prechádzajú vonkajšie nadzemné elektrické vedenia medzi 110 kV uzlami Varín - KIA - HC Hričov, Varín - VD Žilina - TP Žilina a TP Žilina - HC Hričov.

Riešeným územím prechádzajú nadzemné elektrické vedenia 22 kV vedenia vyvedené zo 110 kV uzlov TP Žilina, RZ Rajčianka a RZ Varín. VN rozvod je prepojený na 22 kV káblovú sieť výrobného závodu KIA Slovakia.

Zásobovanie riešeného územia obce elektrickou energiou je zabezpečované po VN linkách číslo 217, 1320, 1398 prostredníctvom transformačných staníc T1 až T15 a z ďalších TS nachádzajúcich sa v priemyselnom areáli KIA a na plochách ŽSR. Trafostanice T1, T2, T3, T7, T8, T9, T10 majú prepojenie na 22 kV sieť káblami zemou, ostatné existujúce trafostanice T4, T5, T6, T11 až T15 sú pripojené vzdušnými VN prípojkami

Sekundárna sieť v centrálnej časti obce je v podstate prevedená vzdušným rozvodom po betónových stĺpoch. Nová sústredená a radová IBV zástavba vrátane rekreačnej zóny Malá Straníková má vybudovanú káblovú NN sieť uloženú v zemi.

Vonkajšie osvetlenie v ploche novej zástavby IBV je riešené výbojkovými osvetľovacími zdrojmi po oceľových stĺpoch s káblovým prepojením, ostatné osvetľovacie telesa sú osadené na betónových stĺpoch vzdušnej NN siete.

Obec Teplička nad Váhom je zásobovaná zemným plynom z VTL plynovodu DN300 PN40. Prívod zemného plynu do regulačnej stanice je zabezpečený cez VTL pripojovací plynovod DN100 PN40. Regulačná stanica je situovaná v Zástraní s výkonom 3000 m<sup>3</sup>/h, z ktorej sú zásobované Zástranie a Teplička nad Váhom cez STL distribučnú sieť s max. prevádzkovým tlakom PN 0,1 MPa. V súčasnosti je v obci pripojených na zemný plyn cca 91 % z obývaných bytov a cca 80% objektov občianskej vybavenosti.

Obec Teplička nad Váhom má plne decentralizovaný systém zásobovania teplom. Situovaný parovod južnou časťou obce, medzi Žilinskou teplárenskou, a.s. a závodom KIA sa využíva len potreby tepla priemyselnej výroby.

Poštová prevádzka v obci Teplička nad Váhom patrí pod Regionálne poštové centrum Žilina (RPC), ktoré je priamo riadené ústredím Slovenskej pošty, a.s. Banská Bystrica. Podľa súčasnej štruktúry ST a.s. územie obce Teplička nad Váhom patrí do Regionálneho centra sieťovej infraštruktúry Žilina (RCSI ZA). Podľa nového usporiadania územie obce sa nachádza v primárnej oblasti (SO) Žilina, kde v celom telekomunikačnom obvode platí miestna telefónna prevádzka. Telefónni účastníci sú napojení na digitálnu ústredňu RSU situovanú v objekte pošty, pripojenú optickým káblom, slučkou na Žilina - Považský Chlmec. Miestna telefónna sieť v území obce je vybudovaná káblami v zemi. Do okrajových častí súčasnej zástavby MTS je riešená závesnými káblami.

Služby mobilnej telefónnej siete a pokrytie územia základnými programami TV a signálom mobilnej je zabezpečené televíznym vykryvačom TVV Straník. Riešeným územím prechádza dvoma smermi trasa telekomunikačných káblov, zo severu vstupuje do územia kábel DK a uzlový kábel UK (metalické), oblastný optický kábel OOK. V súbehu so železničnou traťou Žilina - Vrútky, po jej pravej strane prechádza trasa káblov DOK, OOK, UK na smere Žilina - Dolný Kubín.

Obec má vybudovaný miestny rozhlas a je pripojená na internet pevnou telekomunikačnou sieťou T- COM a ostatnými poskytovateľmi mobilnej telefónnej siete

Pri riešení uvedenej problematiky je v ÚPN – O Teplička nad Váhom potrebné :

- rešpektovať existujúce a navrhované trasy 110 kV vedení medzi uzlami Varín - KIA - HC Hričov, Varín - VD Žilina - TP Žilina a TP Žilina - HC Hričov
- rešpektovať existujúce vonkajšie nadzemné elektrické vedenia 22 kV vedenia číslo 217, 1320, 1398
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich elektrických vedení a zariadení
- riešiť rozšírenie elektrických vedení na novo navrhovaných rozvojových plochách prostredníctvom NN káblov uložených v zemi
- prípojky na trafostanice v zastavanej časti územia riešiť ako zemné káblové
- v súvislosti s rozvojovými plochami riešiť potrebu budovania nových trafostaníc a tieto navrhovať v centrách odberu tak, aby dĺžky NN vývodov nepresahovali 350 m.
- trafostanice riešiť ako kioskové s výkonom do 630 kVA, v prípade požiadavky na výkon do 250 kVA kompaktné
- rešpektovať trasu VTL plynovodu DN300 PN40. vrátane ochranného a bezpečnostného pásma v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z.
- rešpektovať trasy existujúcich STL rozvodov plynu a plynárenských zariadení vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z.
- riešiť rozšírenie STL plynovodov na existujúcich a novo navrhovaných rozvojových plochách
- uvažovať s plynom ako s hlavným vykurovacím médiom v obci
- rešpektovať ustanovenia zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov
- neuvažovať o napojení obytného územia na centrálny zdroj tepla
- vo väčšine riešeného územia riešiť vykurovanie objektov decentralizovaným spôsobom na báze plynu
- rešpektovať a do grafickej časti zakresliť hlavné trasy telekomunikačných a uzlových diaľkových káblov
- rešpektovať ochranné pásmo telekomunikačných káblov 1 m od krajného kábla na každú stranu
- rozšírenie miestnej telekomunikačnej siete, siete miestneho rozhlasu a verejného osvetlenia riešiť formou zemných úložných káblov

**k) Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastných surovín a ďalších chránených území vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia**

**1. Ochrana prírody a tvorba krajiny**

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

všeobecná ochrana). V riešenom území sa nenachádzajú legislatívne chránené územia v zmysle uvedeného zákona, ani územie európskeho významu NATURA 2000 a chránené vtáčie územia.

V riešenom území sa nachádzajú nasledovné prvky regionálneho územného systému ekologickej stability :

- Nadregionálny biokoridor Nrbk1 - rieka Váh
  - Regionálne významná genofondová lokalita ZA 10 – Dubeň - zachovalé dubovo-hrabové lesy
- Okrem uvedených prvkov územného systému ekologickej stability nadregionálneho a regionálneho významu sa v riešenom území nachádzajú biocentrá miestneho významu Dubeň, Mokrad pri Tepličke, Severná časť obce, Žľaby – Vlčkovce a Vodný zdroj Teplička nad Váhom.

Terestrické biokoridory miestneho významu vedú v trase Žľaby – Vlčkovce – Straník – Kysucká vrchovina a pozdĺž poľnej cesty Teplička – Zástranie.

Hydricko terestrický biokoridor miestneho významu vedie pozdĺž vodného toku Teplička

Pri riešení uvedenej problematiky v rámci ÚPN–O Teplička nad Váhom je potrebné :

- rešpektovať prvky RÚSES okresu Žilina v riešenom území
- rešpektovať a do grafickej a textovej časti územného plánu zapracovať biokoridor nadregionálneho významu Nrbk1 - rieka Váh, nachádzajúci sa v riešenom území
- rešpektovať a do grafickej a textovej časti územného plánu zapracovať regionálne významnú genofondovú lokalitu ZA 10 – Dubeň, nachádzajúcu sa v riešenom území
- zohľadniť a do grafickej a textovej časti územného plánu zapracovať biocentrá a biokoridory lokálneho významu, nachádzajúce sa v riešenom území
- rešpektovať migračné trasy voľne žijúcich živočíchov
- pre hydrické biokoridory zachovať pôvodnú morfológiu toku, nezasahovať do hydrologického režimu tokov, zabezpečiť pôvodnú pobrežnú vegetáciu v celej dĺžke tokov,
- revitalizovať a chrániť vodné toky v zastavanej i otvorenej krajine rekonštruovať brehové porasty pôvodnými domácimi druhmi, eliminovať ich znečistenie TKO a splaškami a odstraňovať invázne druhy rastlín pre udržanie alebo zlepšenie ich stavu
- zachovať ochranné pásma vodných tokov Váh a súbežného náhradného biokoridoru v minimálnej šírke 10 metrov
- v maximálnej miere zachovať skupinovú a líniovú nelesnú drevinnú vegetáciu, ktorá plní funkcie z hľadiska biodiverzity a štruktúry krajiny
- podporovať doplnenie mimo lesnej drevinovej vegetácie a jej rovnomerné rozmiestnenie v krajine tak, aby umožňovala prepojenie jednotlivých významných krajinných prvkov (lesy, rieky, lúky, pasienky a i.) a aby umožňovala migráciu živočíšnych druhov medzi nimi
- nekvalitné lesné porasty s ekologicky a stanoviskovo nevhodnou štruktúrou premeniť na porasty s prírode bližšou štruktúrou a drevinovým zložením,
- na plochách, ktoré nie sú určené na zástavbu a poľnohospodárske a rekreačné využitie, vylúčiť devastáčné zásahy, ktoré by mohli spôsobiť zhoršenie existenčných podmienok a biotickej integrity rastlín a živočíchov týchto ekosystémov
- rozvoj obce riešiť prednostne v nadväznosti na súčasne zastavané územie
- chrániť a budovať plochy sídelnej zelene v zastavanom území obce
- v prípade nevyhnutnosti vykonania obmedzených zásahov do územia biotopov postupovať podľa príslušných ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z.

## 2. Ochrana kultúrneho dedičstva

Na území obce sa nachádzajú tieto národné kultúrne pamiatky (ďalej len NKP), ktoré sú evidované v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR (ďalej len ÚZPF):

- Kostol sv. Martina, číslo ÚZPF 1378,
- Kaplnka sv. Františka z Assisi, číslo ÚZPF 1378
- Kaplnka sv. Mikuláša, číslo ÚZPF 1378
- Opevnenie Kostola sv. Martina, číslo ÚZPF 1378
- Kaštieľ, číslo ÚZPF 1381,
- Mohylník Kolianske, číslo ÚZPF2146
- Pomník padlým v SNP, číslo ÚZPF3310

Na zápis do ÚZPF SR – register NKP sú vytypované dve kamenno-sochárske diela : Socha sv. Donáta mimoriadnej umelecko-výtvarnej kvality z obdobia vrcholného baroka z 18. storočia a socha sv. Floriána na návsí z 19. storočia. Z hľadiska historického urbanizmu je cenným územím centrum obce s vegetačnou plochou - návés, cez ktoré preteká potok. Tento je lemovaný stromoradiím agátov bielych. Ďalšími pamätihodnosťami obce, najmä z oblasti sakrálnej tvorby, sú Kaplnka pri kútovej ceste, Kaplnka pod mlynom, Kaplnka pri Centre sociálnych služieb Straník, Kríž na Odváží, Socha sv. Jána Nepomuckého.

V katastrálnom území Teplička nad Váhom sú evidované archeologické lokality známe z dostupnej evidencie nálezísk - CEANS a z odbornej literatúry:

- Teplička nad Váhom - sedlo horského prechodu západne od Straníka - slovanský mohylník Kolianske (ÚZPF 2146/1),
- Teplička nad Váhom - závod automobilky KIA - vrstva s keramikou doby bronzovej, resp. železnej; zaniknutá stredoveká dedina z 12. - 14. storočia; protohistorická cesta; cesta včasnostredoveká až súčasná,
- Teplička nad Váhom - poloha Kamenná studňa na svahu Straníka - nález dvojkonického praslena z obdobia púchovskej kultúry,
- Teplička nad Váhom - poloha Na vrškoch - sídlisko, pohrebisko - novovek, slovania, lužická kultúra.

Vzhľadom na existenciu viacerých archeologických lokalít v katastri obce Teplička nad Váhom je možný výskyt dosiaľ neobjavenej archeologickej lokality.

Pri návrhu ÚPN – O Teplička nad Váhom je potrebné :

- rešpektovať a zachovať národné kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF, nachádzajúce sa v riešenom území, pri nakladaní s nimi rešpektovať príslušné ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
- všetky kultúrne pamiatky a objekty navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky udržiavať a využívať spôsobom zodpovedajúcim ich umelecko-historickej a architektonickej hodnote
- rešpektovať a zachovať centrum obce s vegetačnou plochou
- rešpektovať a zachovať vyššie uvedené pamätihodnosti obce z oblasti sakrálnej tvorby
- rešpektovať a zachovať vyššie uvedené archeologické lokality známe z dostupnej evidencie nálezísk - CEANS a z odbornej literatúry
- 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
- rešpektovať ustanovenia § 41 ods. 4) pamiatkového zákona na základe ktorých krajský pamiatkový úrad v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní
- podľa § 36 ods. 2 pamiatkového zákona pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku v CEANS je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na Krajský pamiatkový úrad
- v územnom a stavebnom konaní rešpektovať ustanovenia § 30 ods. 4 pamiatkového zákona o postavení KPÚ v týchto konaniach. V opodstatnených prípadoch môže Krajský pamiatkový úrad rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum a o podmienkach jeho vykonávania podľa § 35, §36, § 38 a § 39 pamiatkového zákona

### 3. Ochrana prírodných zdrojov, ložísk nerastných surovín a ďalších chránených území

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

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

V riešenom území sa nachádzajú registrované zosuvy a evidované skládky odpadov, ktoré je potrebné podľa podkladov Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra zohľadniť pri riešení a vyznačiť vo výkresovej časti.

Pri návrhu ÚPN – O Teplička nad Váhom je potrebné :

- zohľadniť a zobrazíť vo výkresovej časti Návrhu registrované zosuvné územia a evidované skládky odpadov v riešenom území
- evidované zosuvné územia vymedziť ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z.

### **l) Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravnej a technickej vybavenosti**

V návrhu ÚPN – O Teplička nad Váhom je potrebné :

- rešpektovať trasu cesty II/583, ktorá vo výhlade prevezme v úseku Žilina – Strečno, Zlatné funkciu cesty I/18, vrátane ochranného pásma mimo zastavaného územia obce
- rešpektovať trasu dvojkoľajnej elektrifikovanej železničnej trate č. 181 I. kategórie, vrátane ochranného pásma
- rešpektovať kanalizačný zberač DN 600/800 slúžiaci na odkanalizovanie obcí terchovskej doliny, vrátane ochranného pásma
- rešpektovať existujúcu trasu 110 kV vedení medzi uzlami Varín - KIA - HC Hričov, Varín - VD Žilina - TP Žilina a TP Žilina - HC Hričov, vrátane ochranného pásma
- rešpektovať trasu VTL plynovodu DN 300 PN 4,0 MPa vrátane ochranného a bezpečnostného pásma
- rešpektovať trasy diaľkových káblov, vrátane ochranného pásma

### **m) Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami a civilnej ochrany obyvateľstva**

#### 1. Obrana štátu

- v riešenom území sa nenachádzajú objekty ani zariadenia Ministerstva obrany
- potrebné je zabezpečenie trvalej priechodnosti ciest prvej a tretej triedy tak, aby bol umožnený pohyb motorových vozidiel i vojenskej techniky v prípade mimoriadnych udalostí v oboch smeroch

#### 2. Civilná ochrana obyvateľstva

Pri spracovaní ÚPN – O Teplička nad Váhom je potrebné:

- riešiť spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva obce podľa § 4 ods. 3 a § 15 ods. 1 písm. e) Zákona č. 42/1994 Z. z. a § 4 Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z.

- riešiť spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb riešiť podľa § 4 ods. 3 a § 16 ods. 1 písm. e) resp. § 16, ods.12 Zákona č. 42/1994 Z. z. a § 4 Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z.
- riešiť zabezpečenie ochrany obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok pri mimoriadnej udalosti spojené s ich únikom v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.533/2006 Z.z. o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok
- riešiť zabezpečenie materiálom civilnej ochrany a humanitnej pomoci v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany
- riešiť zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany
- neumiestňovať novú výstavbu do územia ohrozeného 50 ročnou resp. 100 ročnou vodou z miestnych tokov a do zosuvného územia.
- individuálnu a hromadnú bytovú výstavbu umiestňovať mimo území určených na výstavbu a prevádzkovanie priemyselných zón
- záväzné regulatívy v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva spracovať v rámci záväznej časti územného plánu ako súčasť kapitoly zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia a občianskeho vybavenia
- pri spracovaní problematiky civilnej ochrany je potrebné vychádzať predovšetkým z už existujúcej dokumentácie obce na úseku civilnej ochrany, podľa §15 zákona NR SR č.42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Predmetnú problematiku v prípravnom období konzultovať s pracovníkmi Okresného úradu Žilina – odboru civilnej ochrany a krízového riadenia

### 3. Požiarna ochrana

Pri návrhu ÚPN – O Teplička nad Váhom je potrebné :

- akceptovať požiadavky protipožiarnej bezpečnosti vyplývajúce z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi podľa zákona NR SR číslo 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky číslo 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov
- požiarnu vodu zabezpečovať z existujúcich a navrhovaných hydrantov verejného vodovodu
- uvedenú problematiku riešiť v súlade s vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov
- v súlade s vyhláškou č.699/2004 Z.z. navrhnúť trasovanie vodovodu tak, aby na ňom bolo možné vytvoriť odberné miesta (požiarne hydranty) s týmito parametrami:
  - minimálny hydrostatický pretlak 0,25 MPa (§9 ods.2 vyhl.699/2004 Z.z.)
  - maximálna vzdialenosť od stavieb na bývanie a ubytovanie skupiny A (definované v §94 ods.3 vyhl. MV SR č.94/2004 Z.z.) 200 m, od ostatných stavieb 80m (§8 ods. 9 vyhl.699/2004 Z.z.)
- najmenšiu dimenzia potrubia, resp. prietok – v závislosti od druhu zástavby stanoviť podľa prílohy č.1 vyhl. 699/2004 Z.z., resp. tabuľky 2 STN 92 0400 Požiarna bezpečnosť stavieb Zásobovanie vodou na hasenie požiarov.
- rešpektovať ustanovenia vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb
- riešiť nové vhodné umiestnenie hasičskej zbrojnice v obci

### 4. Ochrana pred povodňami

V rámci riešenia uvedenej problematiky je potrebné :

- navrhnuť ochranu pred záplavami, ktoré môžu byť spôsobené vybrežovaním miestnych tokov
- riešiť ochranu intravilánu proti zatápaniu extravilánovými vodami
- nenavrhovať novú zástavbu v inundačnom území miestnych tokov, prípadne zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu navrhovanej zástavby, ktorá negatívne neovplyvní odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov
- vytvárať podmienky a budovať potrebné protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu intravilánu obce
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami
- v rámci odvádzania dažďových vôd realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby

### n) Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce

Pri spracovaní ÚPN – O Teplička nad Váhom je potrebné :

- vychádzať z predpokladu, že budúci rozvoj obce bude založený predovšetkým na rozvoji obytnej funkcie s ohľadom na mimoriadne výhodnú polohu obce vo vzťahu k okresnému a krajskému mestu Žilina, na vybudovanú dopravnú a technickú infraštruktúru, na prírodné danosti obce.
- katastrálne územie obce je možné s ohľadom na jednotlivé funkčne rozdielne priestory rozdeliť nasledovne:
  - zastavané územie a rozvojové plochy medzi trasou cesty II/583A a pätou svahu masívov Dubňa a Stranika pozostávajúce s územia s prevahou obytnej funkcie a s územia Priemyselného parku
  - koridor nadradenej dopravnej a technickej infraštruktúry medzi trasou cesty II/583A a náhradným biokoridorom pozdĺž Vodného diela Žilina

- územie medzi náhradným biokoridorom a Vodným dielom Žilina vrátane vodných plôch a tokov
- poľnohospodárska a lesná krajina s rekreačným využitím v severnej časti katastrálneho územia obce
- v obytnom území a na príľahlých rozvojových plochách riešiť rozvoj funkcie bývania ako hlavnej funkcie, a funkcie občianskej vybavenosti, rekreácie a výroby ako doplnkovej funkcie
- na území priemyselného parku rešpektovať funkciu výroby, prezentovanú výrobným areálom KIA Motors Slovakia
- v koridore nadradenej dopravnej a technickej infraštruktúry riešiť funkcie dopravy a technického vybavenia ako hlavnú funkciu a výrobu a skladové hospodárstvo ako doplnkovú funkciu
- v území medzi náhradným biokoridorom a Vodným dielom Žilina vrátane vodných plôch a tokov riešiť funkcie vodohospodársku, energetickú a rekreačnú pri rešpektovaní zásad ochrany prírody a krajiny
- v poľnohospodárskej a lesnej krajine riešiť funkciu poľnohospodárstva, lesného hospodárstva vrátane ochrany lesa a funkciu prímestskej rekreácie, pri rešpektovaní zásad ochrany prírody a krajiny

## **o) Požiadavky na riešenie bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a výroby**

### **1. Bývanie**

Analýza súčasného stavu bytového fondu je spracovaná v stati g) Základné demografické údaje a prognózy, na základe ktorej je stanovená smerná potreba výstavby 760 až 900 nových bytov predovšetkým v rámci individuálnej bytovej výstavby, ale aj v rámci nízko podlažnej bytovej výstavby do r. 2030.

S ohľadom na charakter existujúcej zástavby obce sú možnosti výstavby v intraviláne k 1.1.1990 obmedzené a nepostačujú pre krytie potrieb novej bytovej výstavby s ohľadom na predpokladaný demografický vývoj a s ním súvisiaci rozvoj obce.

Z uvedených dôvodov je potrebné väčšinu navrhovaných objektov rodinných a bytových domov situovať na doposiaľ nezastavané územie vo väzbe na súčasné hranice intravilánu

Pri návrhu ÚPN – O Teplička nad Váhom je potrebné :

- v súvislosti s predpokladanou potrebou bytového fondu riešiť v návrhovom období výstavbu 760 až 900 nových bytov predovšetkým v rámci individuálnej bytovej výstavby, ale aj v rámci nízko podlažnej bytovej výstavby
- s ohľadom na stupeň spracováanej ÚPD považovať navrhovaný počet bytových jednotiek len za smerný
- v súčasne zastavanom území obce využiť prieluky a ďalšie voľné plochy vhodné pre potreby bývania formou IBV
- ďalšie plochy pre rozvoj funkcie bývania v rodinných domoch riešiť v dotyku so súčasným zastavaným územím obce,
- navrhované plochy nízko podlažných bytových domov vhodne zakomponovať do urbanizovaného územia obce, stanoviť limity podlažnosti u hromadnej bytovej výstavby
- v rámci novo navrhovaných plôch bývania riešiť novú komunikačnú sieť s možnosťou obojstrannej zástavby, spolu s inžinierskymi sieťami
- vo väzbe na plochy bývania riešiť dostatočný počet parkovacích miest pre motorové vozidlá

### **2. Občianska vybavenosť**

V obci sa nachádza Obecný úrad, rímskokatolícky kostol sv. Jána Krstiteľa, rímskokatolícky farský úrad, Lesné spoločenstvo, Urbár, materská škola s tromi triedami, dve základné školy pre 1. –9. ročník v jednom areáli, Obecný dom, Obecná knižnica, Športklub so sálou pre 200 osôb, ambulancie všeobecného lekára, pediatra a zubného lekára, lekáreň, Domov pokoja Žofie Bosniaskovej a Centrum sociálnych služieb Straník, športový areál pri ZŠ, viacero predajní potravinárskeho, zmiešaného a nepotravinárskeho tovaru, sedem reštauračných a pohostinských zariadení, tri penzióny, niekoľko prevádzok nevýrobných služieb, dve čerpacie stanice PHM, cintorín, dom smútku a hasičská zbrojnica.

Pri návrhu ÚPN – O Teplička nad Váhom je potrebné :

- riešiť rozšírenie občianskej vybavenosti v rámci obytného územia obce v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom v návrhovom období do roku 2030
- navrhovanú občiansku vybavenosť situovať k ťažiskovému priestoru centra obce a na navrhovaných rozvojových plochách IBV, HBV a rekreácie
- v súvislosti s predpokladaným rozvojom obce riešiť rozšírenie predškolských a školských zariadení tak, aby pokrývali potreby obce v návrhovom období
- riešiť umiestnenie Zdravotného strediska v centre obce s možnosťou rozšírenia poskytovaných zdravotníckych služieb v návrhovom období
- riešiť rozšírenie sortimentu a kapacity sociálnych služieb vrátane domova dôchodcov v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom v návrhovom období do roku 2030
- komplexne riešiť potreby kultúry a spoločenského života v obci
- pre potreby občianskeho vybavenia riešiť obnovu pôvodného renesančného kaštieľa v obci
- riešiť chýbajúce zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým v oblasti nevýrobných a výrobných služieb, ale aj maloobchodu
- štruktúru navrhovanej občianskej vybavenosti riešiť vo vzťahu k potrebám rozvoja obytného územia, výroby a rekreácie v návrhovom roku 2030
- riešiť nové vhodné umiestnenie hasičskej zbrojnice v optimálnej väzbe na komunikačný systém obce
- riešiť rozšírenie existujúceho cintorína
- riešiť dostatok plôch verejnej zelene a parkovísk pre motorové vozidlá na plochách občianskeho vybavenia

### 3. Výroba

V súčasnej dobe asi polovicu výmery k. ú. tvorí poľnohospodárska pôda. V katastrálnom území Teplička nad Váhom pôsobí poľnohospodárske družstvo Agra Váh a 6 samostatne hospodáriacich roľníkov. Poľnohospodárska výroba na území obce je zameraná predovšetkým na obhospodarovanie ornej pôdy, lúk a pasienkov.

Lesy tvoria takmer tretinu výmery katastrálneho územia obce. Lesy na riešenom území sú zaradené medzi rekreačné lesy osobitného určenia. Časť lesov na strmých a nepriaznivých stanoviskách je zároveň zaradená medzi ochranné lesy. Hospodárenie v lesoch zaradených do LHC Žilina vykonáva viacero subjektov.

Priemyselná výroba v kategórii veľkých podnikov je zastúpená firmou KIA Motors Slovakia, ktorá je súčasťou priemyselného parku nachádzajúceho sa v k. ú. Teplička nad Váhom, Nededza a Gbeľany. V obci je viacero malých a stredných prevádzok v oblasti výroby a výrobných služieb umiestnených v kontakte s obytným územím.

Pri návrhu ÚPN – O Teplička nad Váhom je potrebné :

- poľnohospodársku výrobu orientovať na rastlinnú výrobu, zameranú na obhospodarovanie TTP a ornej pôdy
- na území obce neuvažovať s veľkochovom v oblasti ustajnenia hospodárskych zvierat
- pri vykonávaní hospodárskej činnosti v lesoch rešpektovať ich rekreačnú funkciu
- vytvoriť predpoklady pre rozvoj menších výrobných služieb zameraných na pokrytie potrieb obyvateľov obce
- rešpektovať plochy priemyselného parku na východnom okraji územia obce s firmou KIA Motors Slovakia
- rešpektovať existujúce plochy výroby na viacerých miestach obce za podmienky, že svojou činnosťou nebudú nad prípustnú mieru negatívne ovplyvňovať obytné a rekreačné územie obce
- nové plochy výroby a skladového hospodárstva situovať do priestoru medzi cestu II/583A a náhradný biokoridor Váhu, k zriaďovacej stanici a terminálu multimodálnej dopravy
- menšie výrobné prevádzky je možné umiestniť aj v areáli bývalého hospodárskeho dvora PD za podmienky, že nebudú mať negatívny vplyv na okolité územie
- drobné nezávadné prevádzky výrobných služieb charakteru živností je možné situovať v aj obytnom území za podmienky, že negatívne neovplyvnia životné prostredie
- na území obce neumiestňovať plochy priemyslu, výroby a skladového hospodárstva, ktoré by svojimi nárokmi na dopravu a hlukom, vibráciami, zápachom, prašnosťou či produkciou škodlivých látok mohli nevhodne ovplyvniť kvalitu bývania v obci
- vo väzbe na plochy výroby riešiť dostatočný počet parkovacích miest pre motorové vozidlá

### 4. Rekreačia, šport a cestovný ruch

Územie obce Teplička nad Váhom patrí z hľadiska kategorizácie rekreácie a cestovného ruchu do Rekreačného a krajinného celku Žilina a okolie s využitím predovšetkým pre potreby prímestskej rekreácie. Súčasťou územia obce je rekreačný priestor Dubeň. Hrebeňom masívu Dubňa a na vrch Straník vedú značené nenáročné turistické vychádzkové trasy s výhľadom na Žilinskú kotlinu. Vrch Straník má vďaka priaznivým stúpajúcim vzdušným prúdom ideálne podmienky pre bezmotorové lietanie a na tento účel sa aj dlhodobo využíva. V západnej časti územia obce, na úpätí Dubňa sa nachádza záhradkárská osada a v severnej časti územia obce cca 20 súkromných rekreačných chát. Pre zimné športy slúži lyžiarsky areál TJ Straník, kde je vybudovaný vleč POMA s dĺžkou 460 m a detský vleč EPV. Súčasťou areálu je prevádzková budova. Po hrádzí vodného diela vedie cyklotrasa a pešia vychádzková trasa. Pri priehradnom múre je vybudované parkovisko a Extrem park (skate park). Samotné vodné dielo Žilina, ako aj vodná plocha Sihot' sú využívané na nenáročný pobyt pri vode. Na území obce sa nachádza niekoľko ubytovacích zariadení voľného cestovného ruchu v kategórii penzión. Viazaný cestovný ruch reprezentujú rekreačné chaty.

Pri návrhu ÚPN – O Teplička nad Váhom je potrebné :

- z hľadiska typu rekreácie a cestovného ruchu v Rekreačnom a krajinnom celku Žilina a okolie uvažovať s letnou a zimnou prímestskou rekreáciou miestneho a regionálneho významu
- rešpektovať existujúcu záhradkársku osadu pod Dubňom v západnej časti riešeného územia bez ďalšieho rozšírenia na lesných pozemkoch
- dobudovať lyžiarsky areál TJ Straník o zariadenia rekreačných služieb a verejného stravovania vrátane možnosti jeho celoročného využitia
- vytvoriť podmienky pre ďalší rozvoj bezmotorového lietania na vrchu Straník, navrhnúť optimálne využitie existujúcich objektov skladov a hangárov pod Straníkom
- doplniť vhodné bežecké lyžiarske trate a vychádzkové trasy pre peších v rekreačnom priestore Dubeň, pod Straníkom a medzi Vodným dielom Žilina a náhradným biokoridorom
- pozdĺž vychádzkových trás riešiť oddychové miesta, lavičky, altánky a pod.
- nenárodné vychádzkové trasy a oddychové miesta riešiť aj okolo vodnej plochy Sihot'
- riešiť cyklotrasy tak, aby nekolidovali s vychádzkovými trasami pre peších
- v lokalite pod Straníkom na plochách lúk a pasienkov uvažovať s možnosťou umiestnenia limitovaného počtu rekreačných chát
- uvažovať o možnosti výstavby lodenice pod priehradným múrom Vodného diela Žilina
- v prípade potvrdenia využiteľnosti predpokladaného geotermálneho prameňa na území obce riešiť jeho využitie pre potreby rekreácie
- rekreačné objekty situovať tak, aby nerušili charakter okolitej zástavby a prírodnú scenériu krajiny
- v riešenom území nepripustiť budovanie a umiestňovanie provizórnych objektov

#### p) Požiadavky z hľadiska životného prostredia

Územie obce sa vyznačuje dobrou kvalitou životného prostredia. Problémom z pohľadu životného prostredia obce je hluk a prašnosť z cestnej dopravy, prevádzka Žilinskej teplárne a miestne kotolne na tuhé palivá. Okrem uvedených problémov sa na území obce nenachádza žiadny veľký zdroj znečisťovania a znižovania kvality životného prostredia. Pozitívom je vysoký podiel lesov v kontakte s obytným územím obce, vybudovaná splašková kanalizácia a absencia prevádzok, ktoré by negatívne ovplyvňovali kvalitu životného prostredia v obci.

V súvislosti s riešením problematiky životného prostredia je pri spracovaní návrhu potrebné :

1. Ochrana ovzdušia
  - v riešenom území neuvažovať s budovaním veľkých zdrojov znečisťovania ovzdušia,
  - uvažovať s plynom ako hlavným vykurovacím médiom v obci
  - všetky existujúce a navrhované komunikácie v zastavanom území riešiť so spevneným, bezprašným povrchom
  - na území obce neumiestňovať také prevádzky, ktoré by prašnosťou a produkciou škodlivých látok mohli nevhodne ovplyvniť kvalitu ovzdušia v obci
  - rešpektovať vplyv emisnej záťaže z dopravy a parkovacích plôch na okolitú obytnú a rekreačnú zástavbu
  - rešpektovať ustanovenia zákona 137/2010 Z.z. o ovzduší
  - medzi cestou II/583 a navrhovanou obytňou zástavbou vysadiť súvislý pás izolačnej zelene
2. Ochrana podzemných a povrchových vôd
  - rešpektovať územie CHVO Beskydy – Javorníky, vyhlásené Nariadením Vlády SSR č. 13/1987, ktoré zasahuje do severnej časti územia obce.
  - rešpektovať vodný zdroj Teplička nad Váhom vrátane vyhláseného PHO I. a II. stupňa
  - rešpektovať ustanovenia zákona 364/2004 Z.z. o vodách
  - rešpektovať ochranné pásma vodných tokov, - 10 m od brehovej čiary u vodohospodársky významných vodných tokov a 5 m u ostatných tokov
  - likvidáciu odpadových vôd riešiť rozšírením verejnej kanalizácie na navrhovaných rozvojových plochách
  - revitalizovať korytá a brehy miestnych potokov
  - v rámci odvádzania dažďových vôd realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie v území, prečistenie, infiltrácia dažďových vôd a pod..)
3. Ochrana pred hlukom a vibráciami
  - nenavrhovať obytnú výstavbu na plochách zaťažených nadmerným hlukom z cestnej a železničnej dopravy
  - nenavrhovať obytnú výstavbu na plochách zaťažených hlukom a vibráciami z výrobných areálov
  - v súvislosti s výhľadovou zmenou cesty II/583 na cestu I. triedy I/18 riešiť proti hlukovú ochranu priľahlého zastavaného a rozvojového územia
  - neumožniť v obytnom a rekreačnom území, ani v jeho okolí budovanie prevádzok produkujúcich nadmerný hluk a vibrácie
  - výrobné zariadenia umiestňovať tak, aby svojou činnosťou neovplyvňovala nepriaznivo okolie, najmä obytnú zástavbu hlukom, prachom alebo svetlom (§22 ods. 2/zákona č.355/2007 Z.z.)
  - pri realizácii nových ciest alebo rekonštrukcii starých ciest je nutné postupovať v súlade s Vyhláškou MZ SR č.237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
4. Ochrana pred účinkami zápachu
  - neuvažovať so zriadením takých výrobných prevádzok, ktoré by zápachom negatívne ovplyvňovali obytné a rekreačné územie obce
  - neuvažovať s rozšírením veľkochovu hospodárskych zvierat v kontakte s obytným a rekreačným územím
  - v riešenom území vo väzbe na obytné a rekreačné územie nebudovať poľné hnojiská ani iné prevádzky a zariadenia, ktoré by zápachom obťažovali spomínané územia
5. Odpady
  - naďalej uvažovať o pravidelnom odvoze a zneškodňovaní TKO a stavebných odpadov vyprodukovaných na území obce na riadenú skládku mimo jej územia
  - v riešenom území neuvažovať o vytváraní skládok odpadu
  - vyznačiť vo výkresovej časti existujúce monitorované skládky odpadu podľa podkladov Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra
  - riešiť postupnú sanáciu a rekultiváciu skládok odpadu a starých environmentálnych záťaží
  - sanovať prednostne skládky lokalizované v územiach prvkov RÚSES a územiach, kde bezprostredne ohrozujú zložky životného prostredia
  - s umiestnením zariadení na recykláciu, využívanie a zneškodňovanie odpadu uvažovať mimo k. ú. Teplička nad Váhom

- riešiť umiestnenie zberného dvora na území obce Teplička nad Váhom pre odovzdávanie oddelených zložiek komunálnych odpadov, pre drobný stavebný odpad, pre zhromažďovanie nebezpečných odpadov a elektroodpadov z domácností
  - riešiť problematiku separovania komunálneho odpadu
  - riešiť problematiku kompostovania biologicky rozložiteľného odpadu
  - rešpektovať ustanovenia zákona 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov
6. Prírodná rádioaktivita
- v rámci riešenia uvedenej problematiky premietnuť do návrhu ÚPN – O Teplička nad Váhom závery z textovej a grafickej časti state 2.10.5. ÚPN – VÚC Žilinského kraja z dôvodu prípadnej potreby posúdenia rozsiahlych lokalít na výstavbu domov na bývanie podľa Vyhlášky MZ SR č. 12/2000 Z. z..
7. Ostatné
- rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska, v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy - § 15 ods. 7, zák. NR SR č.131/2010 Z. o pohrebníctve
  - rešpektovať ochranné pásmo hospodárskych dvorov a priemyselných areálov

#### q) Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany PP a LPF

V riešenom území sa nachádza 537,58 ha poľnohospodárskej pôdy, z toho 344,24 ha ornej pôdy, 148,31 ha TTP a 44,10 ha záhrad. Lesné pozemky majú celkovú výmeru len 326,64 ha a sú začlenené do LHC Žilina. Lesy na riešenom území sú zaradené medzi lesy osobitného určenia (rekreačné lesy). Časť porastov je zároveň zaradená medzi ochranné lesy (lesy na strmých a nepriaznivých stanoviskách).

S ohľadom na značne obmedzené možnosti novej výstavby v súčasných hraniciach intravilánu sa riešenie rozvoja obce do návrhového roku 2030 nezaobíde bez záberov poľnohospodárskej pôdy v extraviláne.

Pri riešení uvedenej problematiky v rámci ÚPN – O Teplička nad Váhom je potrebné :

- vychádzať 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. 245/2001 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a navrhnuť a vyhodnotiť budúce rozvojové zámery obce z hľadiska ochrany PP tak, aby rešpektovali uvedené zásady.
- rešpektovať nariadenie vlády SR č. 58/2013 Z.z., ktoré stanovuje za chránenú poľnohospodársku pôdu s kódom BPEJ 0702015, 0702045, 0705011, 0711005, 0768212, 0771012, na druhej strane treba brať do úvahy skutočnosť, že s ohľadom na rozsah a polohu chránenej pôdy sa ďalší rozvoj obce bez jej záberu nezaobíde
- chránenú poľnohospodársku pôdu navrhovať na stavebné a iné zámery len v nevyhnutných a odôvodnených prípadoch
- prípadné použitie chránenej poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery je potrebné dostatočne zdôvodniť v textovej časti
- navrhovať riešenia, ktoré sú z hľadiska ochrany PP najvhodnejšie v porovnaní s inými riešeniami pri zohľadnení všetkých aspektov reálnosti navrhovanej výstavby
- prednostne využiť na zástavbu pozemky v zastavanom území obce, pozemky okolo vybudovaných inžinierskych sietí a pozemky v prielukách existujúcej zástavby.
- čo najmenej narušovať organizáciu PP, neobmedzovať prístupnosť a obrábateľnosť pozemkov, zabrániť drobeniu pozemkov, zabezpečiť prístup na neprístupné hony v prípade rozdelenia honov návrhom na vybudovanie účelových komunikácií
- kvantifikovať plochy kontaminovaných poľnohospodárskych pozemkov podľa stupňa kontaminácie na základe výsledkov pôdoznaleckého prieskumu ak sa v území nachádzajú
- vyhodnotiť existujúce a navrhované chránené územia a ich ochranné pásma z pohľadu zákonných obmedzení obhospodarovania poľnohospodárskych pozemkov a ich dopadu na efektívnosť poľnohospodárskej výroby
- vo výkrese záberov PP zabezpečiť potvrdenie hraníc BPEJ a potvrdenie o zaradení PP do BPEJ podľa 7 miestneho kódu BPEJ od VÚP a OP v Banskej Bystrici .
- stavebné zámery a iné zámery na poľnohospodárskej pôde je potrebné vyhodnotiť podľa § 5, ods.1,2,3,4, vyhlášky MP SR č. 508/2004 platnej od 15.9.2004.
- v textovej a tabuľkovej časti budú zdokumentované a v riešení zohľadnené všetky doteraz vydané súhlasy na budúce použitie PP na stavebné a iné zámery v jednotlivých etapách teraz platného územného plánu
- vo výkrese Vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných zámerov na PP budú vyznačené a vzájomne odlišené plochy PP na ktoré bol vydaný súhlas na budúce použitie na stavebné a iné zámery v jednotlivých etapách teraz platného územného plánu
- dodržiavať zásady ochrany lesných pozemkov a všeobecné záujmy lesného hospodárstva bez záberov a trieštenia lesných pozemkov a zabezpečením prístupu k lesným porastom
- rešpektovať platný PSOL pre LHC Žilina
- pri spracovaní ÚPN-O dbať na ochranu LPF a postupovať v súlade s §5 a §6 zákona č. č.326/2005 Z.z. pri dodržaní §4 citovaného zákona
- pri návrhu novej výstavby rešpektovať ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesných pozemkov v súlade s ustanovením §10 ods.1) zákona č.326/2005 Z.z.
- predbežne neuvažovať s návrhom záberov LPF, v prípade potreby minimalizovať uvedené zábery

**r) Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia, ktoré je potrebné riešiť v podrobnosti ÚPN - Zóny**

Po schválení ÚPN – O Teplička nad Váhom nie je predbežne potrebné s ohľadom na rozsah jednotlivých navrhovaných lokalít a spracovanie Komplexného výkresu priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia a rozvojových plôch v mierke 1 : 5 000 obstarat' územný plán zóny pre vymedzené časti územia. V prípade potreby bude takáto požiadavka uplatnená v Koncepte, resp. Návrhu ÚPN-O, alebo bude pre vybrané lokality stanovená povinnosť obstarania Urbanistickej štúdie.

**s) Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia**

- uvedenú stať spracovať v súlade a v rozsahu stanovenom v § 12 ods. 6) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z.
- záväznú časť spracovať vo formálnom členení : časť – článok – odsek – písmeno z dôvodu formálnej kontinuity následného spracovania všeobecného záväzného nariadenia obce. Odseky budú označené arabskou číslou s bodkou a písmená písmenom malej abecedy s polovičnou zátvorkou umiestnenou za písmenom.
- textovú časť záväzných regulatívov spracovať v rozsahu maximálne 10 strán písaných písmom Arial veľkosti 10

**t) Požiadavky na vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby**

Pri návrhu plôch pre verejnoprospešné stavby je potrebné do uvedenej kategórie zaradiť predovšetkým plochy komunikácií, technickej infraštruktúry, stavby protipovodňovej ochrany, ako aj ostatné plochy, ktoré sú nevyhnutné pre rozvoj obce.

**u) Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie ÚPN – O Teplička nad Váhom**

ÚPN–O Teplička nad Váhom bude spracovaný v súlade s ustanovením § 11 Zákona č. 50/76 Zb. ( Stavebný zákon ) v znení neskorších predpisov a § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z., v členení na textovú a grafickú časť.

**I. Textová časť bude obsahovať**

- a) základné údaje
- b) riešenie územného plánu
- c) doplňujúce údaje
- d) dokladovú časť

Textová časť bude spracovaná v rozsahu a štruktúre stanovenej v § 12 ods. 2 – 5 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. vrátane tabuľkovej časti. Riešenie územného plánu v textovej časti bude spracované v členení podľa § 12 ods. 4 písm. a) – r) vyhlášky.

Časť Poľnohospodárstvo bude spracovaná podľa Spoločného metodického usmernenia MP SR a MV a RR SR zo dňa 11.8.2004. Stavebné zámery a iné zámery na poľnohospodárskej pôde je potrebné vyhodnotiť podľa § 5, ods.1,2,3,4, vyhlášky MP SR č. 508/2004 platnej od 15.9.2004.

Záväzná časť ÚPN – O bude spracovaná v rozsahu a štruktúre stanovenej v § 12 ods. 6 písm. a) – l) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z.

**Grafická časť bude obsahovať :**

- a) Výkres širších vzťahov – M 1 : 50 000
- b) Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS – M 1 : 10 000
- c) Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia a rozvojových plôch s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS – M 1 : 5 000
- d) Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia - M 1 : 10 000
- e) Výkres riešenia verejného technického vybavenia – M 1 : 10 000
- f) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných zámerov na PP - M 1 : 10 000
- g) Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny- M 1 : 10 000

Grafická časť ÚPN – O bude spracovaná vo farebnom prevedení, legendy jednotlivých výkresov budú spracované v členení stav – návrh – výhľad.

Koncept a Návrh územného plánu bude spracovaný a dodaný obstarávateľovi v troch vyhotoveniach. Textová časť bude spracovaná vo formáte A 4. Grafická časť bude spracovaná vo farebnom prevedení na mapových podkladoch v príslušnej mierke, poskladaná na formát A3 a odovzdaná v tvrdých doskách. Koncept a Návrh bude spracovaný a odovzdaný aj na CD. Pre potreby zabezpečenia stanovísk Hydromeliórií š. p. a VÚPaOP budú v etape spracovania Návrhu dodané navyše: Výkres budúceho použitia PP vrátane súvisiacej textovej časti a tabuliek – 2x, Výkres širších vzťahov – 1x a Komplexný výkres priestorového usporiadania – 1x.

Po ukončení prerokovania bude na základe pokynov zástupcu obstarávateľa a vyhodnotenia pripomienok k Návrhu ÚPN-O postupne dopracovaný a dodaný v troch vyhotoveniach. Pre potreby zabezpečenia súhlasu orgánov ochrany PP podľa § 13, zákona č. 220/2004 Z.z. budú dodané navyše: Výkres budúceho použitia PP vrátane súvisiacej textovej časti a tabuliek – 2x, Výkres širších vzťahov – 1x a Komplexný výkres priestorového usporiadania – 1x.