

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

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
TEPLIČKA NAD VÁHOM
Zmeny a doplnky č.2
Čistopis

Teplička nad Váhom
obstarávateľ

Ing. arch. Peter Krajč
hlavný riešiteľ

Žilina 12 2019

Riešiteľský kolektív

Hlavný riešiteľ

Urbanizmus

Doprava

Poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo

Grafické práce

Ing. arch. Peter Krajč

Ing. arch. Peter Krajč

Ing. Roman Tiso

Ing. arch. Peter Krajč

Ing. arch. Peter Krajč

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

	Strana
A. Základné údaje.....	4
a) Hlavné ciele riešenia.....	4
b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	4
c) Údaje o súlade riešenia so zadaním.....	4
B. Riešenie územného plánu - ZaD č.2.....	5
a) Vymedzenie riešeného územia.....	5
b) Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....	5
c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady.....	5
d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy.....	5
e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	6
f) Návrh funkčného využitia územia.....	6
g) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby, rekreácie a zelene.....	6
h) Vymedzenie zastavaného územia obce.....	7
i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	7
j) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	8
k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny a návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt.....	8
l) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	9
m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	15
n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	15
o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	15
p) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde.....	15
q) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	17
r) Návrh záväznej časti.....	18
C. Doplnujúce údaje.....	21
D. Dokladová časť.....	22

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.2 Územného plánu obce Teplička nad Váhom (

Dôvodom pre obstaranie **Zmien a doplnkov č. 2** Územného plánu obce Teplička nad Váhom (**dďalej ZaD č.2 ÚPN O Teplička nad Váhom**) je potreba úpravy funkčného využitia lokalít Kúty, Priemysel Západ a Priemysel Východ (KIA). Funkčné využitie v lokalite Kúty je zamerané na rozvoj bývania a občianskej vybavenosti.

Hlavné ciele riešenia

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

b) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

V súčasnosti platný územný plán obce bol schválený uznesením č.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. 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.

c) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Návrh ZaD č.2 ÚPN O Teplička nad Váhom je vypracovaný v súlade so Zadaním pre ÚPN O Teplička nad Váhom, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Teplička nad Váhom č. 5/2016 zo dňa 10.2.2016. (spracovateľ Zadania a OSO: Ing. arch. Ján Burian (reg. č. 229)).

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU - ZAD Č.2

a) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Územný plán obce Teplička nad Váhom - Zmeny a doplnky č.2 riešia 3 lokality, ktoré sú vymedzené v grafickej časti dokumentácie. Celková výmera riešeného územia je cca 6,43 ha.

Základné údaje, charakterizujúce riešené územie ZaD č.2

Lokalita Kúty: sa nachádza v západnej časti zastavaného územia medzi cestou II/583B a plánuje sa jej využitie pre rozvoj občianskej vybavenosti a individuálneho bývania.

Lokalita Priemysel Západ: sa nachádza v západnej časti katastrálneho územia (mimo intravilánu) medzi cestou II/583A a železnicou. Plánuje sa využitie územia pre výrobu.

Lokalita Priemysel Východ: sa nachádza vo východnej časti katastrálneho územia (mimo intravilánu) medzi cestou II/583C a závozom KIA Slovakia. Tu sa plánuje využitie pre dopravné plochy slúžiacie pre potreby areálu KIA Slovakia.

• rozloha riešeného územia (všetky 3 lokality spolu)	cca 6,43 ha
• súčasný počet obyvateľov	0, neobývané územie
• celkový počet navrhovaných obyvateľov (Kúty)	cca 92 osôb
• celkový počet navrhovaných bytov v rodinných domoch	cca 13 b.j.
• celkový počet navrhovaných bytov v bytových domoch	cca 12 b.j.
• celkový počet navrhovaných zamestnancov	cca 40- 80 osôb

Prírodné podmienky

Bez zmeny

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

Bez zmeny

c) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY

Bez zmeny

d) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Riešená lokalita Kúty sa nachádza za západnou hranicou zastavaného územia obce Teplička nad Váhom pri južne od cesty II/583 (vo výhľade cesta III. triedy). Limitom pre výstavbu je ochranné pásmo tejto cesty a ochranné pásmo vedenia 2x110 kV.

Lokalita Priemysel Západ je z juhu limitovaná železničnou traťou č.180 Žilina-Košice a so severu cestou II/583 (výhľad I/18). Elektrifikovaná železničná trať č.180, ktorá je súčasťou multimodálneho koridoru Va. Je zároveň prevádzkovaná podľa dohody AGTC ako európska trať kombinovanej dopravy č. C-E63, C-E40. V blízkosti sa nachádza významná dopravná infraštruktúra: terminál intermodálnej prepravy a zriaďovacia stanica Žilina. Z východu tvorí hranicu ochranné pásmo vedenia 2x110 kV.

Lokalita Priemysel Východ (KIA) je zo západu a severu limitovaná cestou II/583C a II/583. Východná a južná hranica nadväzuje na areál firmy KIA Slovakia. Riešenou lokalitou prechádza trasa dažďovej kanalizácie, parovod, vedenia VVN 110 kV a VN 22 kV.

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

e) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

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

Lokalita Kúty: Pôvodným zámerom bolo využitie územia pre rozvoj občianskej vybavenosti v etape výhľad. V súčasnosti tvorí územie orná pôda, ktorá je poľnohospodársky málo intenzívne využívaná. V návrhu ZaD č.2 sa plánuje jej využitie pre rozvoj občianskej vybavenosti a individuálneho bývania.

Lokalita Priemysel Západ: Pôvodným zámerom bolo využitie územia pre výrobu v etape výhľad. V súčasnosti tvorí územie orná pôda, ktorá je poľnohospodársky málo intenzívne využívaná. V návrhu ZaD č.2 sa plánuje jej využitie pre rozvoj výroby v etape návrh.

Lokalita Priemysel Východ (KIA): Podľa platného ÚPN O je lokalita navrhnutá pre izolačnú zeleň. V súčasnosti lokalitu tvorí nízka trávnatá zeleň a pozemok je zaradený v KN (katastri nehnuteľností) medzi ostatné plochy. V ZaD č.2 navrhujeme územie zaradiť do plôch priemyselnej výroby a skladov. Dôvodom pre zmenu je potreba závodu KIA zväčšiť dopravné plochy potrebné pre obsluhu závodu.

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

Pre riešené územie nie je potrebné obstaráť územný plán zóny.

Zásady pre urbanistickú kompozíciu

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

f) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

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

Lokalita Kúty: Mení sa využitie pre rozvoj občianskej vybavenosti v etape výhľad na individuálne bývanie vo forme radovej a izolovanej zástavby rodinných domov a občiansku vybavenosť.

Lokalita Priemysel Západ: Presúva sa výrobné využitie **časti** územia z etapy výhľad do etapy návrh.

Lokalita Priemysel Východ: Zväčšujú sa plochy závodu KIA.

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

g) 1. Bývanie

Dopĺňajú sa plochy bývania v lokalite Kúty, kde sa vytvoria podmienky pre výstavbu cca 13 rodinných domov (b.j.) a jedného bytového domu do 4 podlaží s kapacitou 12 b.j.. Tieto bytové jednotky predstavujú spolu 92 obyvateľov. Predpokladaný počet obyvateľov k návrhovému roku sa nemení. Táto bytová výstavba bude realizovaná skôr ako iných navrhovaných častiach obce.

g) 2. Občianska vybavenosť

Dopĺňa sa občianska vybavenosť v lokalite Kúty. Zameranie občianskej vybavenosti musí byť akceptovateľné obytným okolím.

g) 3. Výroba

Nerastné suroviny

Bez zmeny

Priemyselná výroba, stavebníctvo, sklady

Návrh ZaD č.2 ÚPN O Teplička nad Váhom dopĺňa nové plochy výroby a skladov v lokalite Priemysel Západ na území, ktoré bolo vymedzené pre výrobu v etape výhľad. Územie má však určité obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásem vedení VN a trás inžinierskych sietí. V prípade potreby je možná ich prekládka. Obmedzenia výrobných plôch sú graficky znázornené aj vo výkrese č.2 a č.3 a sú definované ako plochy bez zástavby a izolačná zeleň. Ďalším obmedzením je relatívna blízkosť bytovej výstavby, ktorej životné prostredie nesmie byť poškodené činnosťou výroby. Z hľadiska vplyvu dopravy predpokladanej v lokalite Priemysel Západ neočakávame negatívne dopady, nakoľko trasa príjazdovej cesty je priestorovo izolovaná od obytnej štruktúry a dopravné pripojenie nezaťažuje sieť obecných obslužných komunikácií.

V lokalite Priemysel Východ sa rozširuje areál firmy KIA Slovakia o manipulačné a dopravné plochy pri západnom vstupe. Predpokladané funkčné využitie zamerané na logistiku, manipulačné a spevnené plochy, prípadne sociálne zázemie pre vodičov. Prístup do lokality je priamo z cesty II/583C. Dostatočná vzdialenosť od obytneho územia je predpokladom pre zachovanie súčasnej kvality životného prostredia.

Plochy pre rozvoj výroby a skladov do roku 2030 (upraviť a doplniť tabuľku o text vyznačený tučným písmom)

Názov (lokalita)	Plocha (ha)	Poznámka	Etapa výstavby
Kúty	3,10	sklady, skladovacie plochy	1
Priemysel Západ – ZaD č.1	3,00	výroba, sklady,	1
Priemysel Západ – ZaD č.2	3,00	výroba, sklady,	1
Priemysel Východ – KIA Slovakia – rozšírenie	2,20	Manipulačné plochy, výroba, sklady,	1
Spolu	11,3		

Tučným písmom sú uvedené doplnené a upravené údaje.

Poľnohospodárstvo

Bez zmeny

Lesné hospodárstvo

Bez zmeny

g) 4. Rekreačia, šport a cestovný ruch

Bez zmeny

h) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Bez zmeny

i) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Pre riešené územie ZaD č.2 platia ochranné pásma uvedené v platnom znení ÚPN O Teplička nad Váhom.

V lokalite Kúty:

OP vodného toku Teplička	- 6m od brehovej čiary – bez zástavby
OP cesta II. triedy	- 25 m od osi vozovky mimo intravilánu)
OP cesta II. triedy v zmysle § 15 odst. 3 písm e vyhlášky č.35/1984 Zz., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách č. 135/1961 Zz.v znení neskorších predpisov	- 15 m od osi vozovky v intraviláne

V lokalite Priemysel Západ:

OP cesta II. triedy	- 25 m od osi vozovky mimo intravilánu)
OP železnice	- 60 m od osi krajnej koľaje
OP VVN 110 kV	- 15 m (od krajného vodiča)
OP VN 22 kV vzdušne vodiče bez izolácie	- 10 m (od krajného vodiča)
OP parovod	- 1 a 3 m (od okraja parovodu)

V lokalite Priemysel Východ:

OP cesta II. triedy	- 25 m od osi vozovky (mimo intravilánu)
---------------------	--

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

j) 1. Záujmy obrany štátu

V riešenom území sa nenachádzajú objekty a zariadenia Ministerstva obrany.

j) 2. Požiarna ochrana

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

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

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

j) 3. Ochrana pred povodňami

Riešené územia ležia v území dostatočne ochránenom pred povodňami. Pri navrhovaní zástavby v lokalite Kúty je potrebné rešpektovať ochranné pásmo potoka Teplička v šírke min. 6 m od brehovej čiary.

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

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

k) 1. Ochrana prírody a tvorba krajiny

Riešené 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

Na riešenom území sa takéto územia nenachádzajú.

Európska sústava chránených území Natura 2000

Na riešenom území sa takéto územia nenachádzajú.

Navrhované územia siete Natura 2000

Na riešenom území sa takéto územia nenachádzajú.

Chránené stromy

Na riešenom území sa chránené stromy nenachádzajú.

Regionálny územný systém ekologickej stability

Riešené lokality ležia mimo záujmovej oblasti pvkov ekologickej stability.

k) 2. Ochrana kultúrneho dedičstva

Vznik a vývoj obce

V zmysle platného ÚPN O Teplička nad Váhom

Kultúrne pamiatky

Archeologické lokality

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

Podľa § 41 ods. 4 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a nálezísk. V súvislosti so stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami v územných konaniach, stavebných konaniach, resp. zlúčených územných a stavebných konaniach podľa stavebného zákona je dotknutým orgánom Krajský pamiatkový úrad Žilina z dôvodu zabezpečenia podmienok ochrany archeologických nálezov. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie záväzného stanoviska podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona.

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

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

Nehnutelné národné kultúrne pamiatky

V riešenom území sa nenachádzajú národné kultúrne pamiatky“.

I) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

I) 1. Doprava a dopravné zariadenia

I) 1.1. Napojenie riešeného územia na nadradenú dopravnú sieť

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

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

Okrem cestnej siete je obec Teplička nad Váhom napojená aj na železničnú dopravu prostredníctvom dvojkoľajnej elektrifikovanej železničnej trate č.180, ktorá je súčasťou multimodálneho

koridoru Va., je zároveň prevádzkovaná podľa dohody AGTC ako európska trať kombinovanej dopravy č. C-E63, C-E40.

I) 1.2. Železničná doprava

V dotyku riešeným územím (lokalita Priemysel Západ) prechádza dvojkoľajná elektrifikovaná železničná trať č. 180 Žilina - Košice, I. kategórie a železničná vlečka do zriaďovacej železničnej stanice.

Návrh ZaD č.2 ÚPN-O Teplička nad Váhom rešpektuje existujúce zariadenia železničnej dopravy. Negatívne účinky železničnej prevádzky v riešenom území sú v súčasnosti známe a preto v prípade výstavby stavieb v obvode dráhy a v ochrannom pásme dráhy voči prevádzkovateľovi železničnej trate nebude možné uplatňovať požiadavky na riešenie protihlukových príp. iných opatrení. Tieto opatrenia musia byť riešené už v rámci stavebného povolenia navrhnutých stavieb.

Stavby v obvode dráhy a v ochrannom pásme dráhy podliehajú dodržiavaniu ustanovení zákona č. 513/2009 o dráhach a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

I) 1.3. Organizácia dopravy, dopravný systém

Lokalita Kúty je napojená na miestne obslužné komunikácie a cestu II/583 v novej križovatke. Pripojenie je realizované mimo hraníc intravilánu. Vzdialenosti križovatiek by preto mali byť v zmysle „STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií“ pre výhľadový stupeň automobilizácie.

Lokalita Priemysel Západ je sprístupnená z existujúcej miestnej obslužnej komunikácie, v súčasnosti napájajúcej Zriaďovacie nádražie Teplička.

Lokalita Priemysel Východ (KIA) je pripojená priamo na cestu II/583C. Prístup bude zabezpečený z existujúcej križovatky vybudovanej pre potrebu firmy KIA Slovakia. Nie je vylúčené ešte ďalšie pripojenie na cestu II/583C, pokiaľ si to vyžiada efektívne využitie územia.

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

Lokalita Kúty a Priemysel Východ sú v dostupnosti SAD do 5 minút. Lokalita Priemysel Západ leží mimo trasy SAD a dostupnosť je do 15 minút od najbližšej zastávky.

I) 1.6. Cyklistická doprava

Lokality riešené v ZaD sú v dostupnosti siete existujúcich a navrhovaných cyklotrás.

I) 1.7. Peší pohyb

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Teplička nad Váhom. V riešených lokalitách je potrebné v miestach, kde dochádza k zvýšenému pohybu automobilov uvažovať o segregácii pešieho pohybu.

I) 1.8. Statická doprava, parkovanie a odstavovanie vozidiel

Odstavovanie služobných vozidiel a vozidiel zamestnancov je navrhnuté v rámci plôch priemyslu a skladov. V obytnej zóne je odstavovanie uvažované na vlastných pozemkoch. Pre rodinný dom je potrebné vytvoriť priestor pre 2 osobné automobily. Kapacity parkovísk budú upresnené v rámci podrobnejších stupňov. Nápočty je potrebné realizovať v zmysle STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.

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

Potreba pitnej vody pre riešené územie bude predmetom podrobnejších stupňov PD nakoľko výpočet v prípade potreby technologickej vody vo výrobe môže byť výrazne skresľujúci skutočnú reálnu potrebu a tým aj celkovú koncepciu.

Pre priemysel Západ navrhujeme priviesť vodovodné potrubie z lokality riešenej v ZaD č.1 (bežné použitie, zamestnanci cca 40 osôb), prípadne napojiť územie z prívodného potrubia SKV (technologická voda). Alternatívny spôsob získania technologickej vody je čerpaním z Váhu a čistením vo vlastnom zariadení. Priemysel Východ (KIA) bude pripojené na vnútroareálové rozvody areálu KIA Slovakia. Lokalita Kúty bude napojená na najbližšie existujúce rozvody vody.

Pre lokalitu Kúty je možné odhadnúť potrebu vody ako je uvedené v nasledovnej tabuľke:

Názov lokality	Počet obyvateľov, zamest. odhad	Qd priemerná $m^3 \cdot d^{-1}$	Qd max $m^3 \cdot d^{-1}$	Qd max $l \cdot s^{-1}$	Qh $l \cdot s^{-1}$	Qročne $m^3 \cdot r^{-1}$
Kúty (obyv.)	92	13,340	21,344	0,247	0,445	4869,1
OV Kúty (zamest.)	20	1,200	1,920	0,022	0,040	288
Spolu		14,54	23,26	0,27	0,49	5157,1

Táto potreba vody nebude mať výrazný dopad na predpokladanú potrebu k roku 2030, ktorá bude cca 955 736 m³/rok.

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

Potreba požiarnej vody

Pre priemyselné prevádzky bude v projektovej príprave definovaná potreba požiarnej vody. V prípade potreby budú budované požiarne nádrže.

Ostatné v zmysle platného znenia 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

Vzhľadom na topografiu terénu pre riešené lokality nie je možné iba gravitačné odkanalizovanie. Je potrebné vody priviesť do čerpacích staníc odpadových vôd a transportovať splaškové odpadové vody do gravitačnej kanalizácie - kanalizačného zberača.

Zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie lokality Kúty III je už odsúhlasené v štádiu DUR spoločnosťou SEVAK vo vyjadrení č. O19016537/2019/DJu zo dňa 24.9.2019. Návrh zásobovania vodou a odkanalizovanie je bez ČSOV.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. To sa týka aj prípadného čistenia technologických vôd z navrhovaných výrobných areálov.

Ostatné v zmysle platného znenia ÚPN O Teplička nad Váhom

Dažďová kanalizácia

V súvislosti s výstavbou priemyslu Západ je možné územie odvodniť pomocou vybudovanej dažďovej kanalizácie na odvádzanie vôd z povrchového odtoku s vyústením do rieky Váh. V lokalite Kúty dažďové vody zo striech RD, bytového domu a spevnených plôch likvidovať na pozemku investora.

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

I) 2.3. Ochrana územia pred povodňami

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

I) 3. Zásobovanie elektrickou energiou

I)3.1. Súčasný stav

Širšie vzťahy

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

I)3.2. Návrh

Riešené územie

Zásobovanie riešeného územia navrhujeme rozšírením NN existujúcich rozvodov v lokalite Kúty. V lokalite Priemysel Západ navrhujeme z existujúceho VN 22 kV vedenia pripojenie novej trafostanice 18b s výkonom cca 630 kVA (prípadne podľa skutočnej potreby výrobných prevádzok). V lokalite Priemysel Východ (KIA) navrhujeme pripojiť územie z areálových rozvodov NN. VN a NN siete navrhujeme realizovať ako zemné káblové.

Pre nápočet elektrického príkonu pre lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č. 2 boli použité tieto merné ukazovatele :

IBV 1 RD 3,5 kW/RD

HBV 1 b.j. 2,5 kW/b.j.

občianska vybavenosť - návrh spolu (cca 50% z potreby bytov)

Výroba cca 200 kW/ha (celková navrh. disponibilná plocha - 78 ha

Merné ukazovatele :

výrobné objekty - zastavaná plocha: 200 kW/ha, 250 kWt/ha (temperovanie)

sklady – zastavaná plocha 70 kW/ha

Prepočet elektrického príkonu riešených lokalít

Názov (lokalita)	Plocha (ha)	funkcia	Elektrický príkon kW	príkon reduk. koeficientom súdobosti	Spôsob napojenia na elektrickú sieť
Kúty	1,21	IBV, HBV, OV	110	88	Z exist. trafost. T3 a exist. TS-N

Priemysel Západ	3,00	Výroba 50% sklady 50%	590	472	Z navrhovanej trafost. T18b
Priemysel Východ – KIA Slovakia – rozšírenie	2,20	Manipulačné plochy 50% výroba, sklady 50%	80	64	Z xist. trafost. T-Vodáreň
Spolu	6,41		780	624	

I) 3.3. Návrh riešenia elektrifikácie

Trafostanice

Doplniť novú trafostanicu T18b Priemysel Západ - 630 kVA. Na základe požiadavky SSE je mimo riešené územie doplnená existujúca trafostanica TS-N, ktorá bude slúžiť aj pre zásobovanie riešeného územia lokality Kúty.

Umiestnenie navrhovaných kioskových trafostaníc (výkonovo do 630 kVA) je potrebné realizovať tak, aby NN vývody z jednotlivých trafostaníc nepresahovali dĺžku 350 m.

VN 22 kV vedenia

Navrhované VN vedenie k trafostanici T18b Priemysel Západ a TS-N lokalita Kúty realizované VN káblom v zemi.

Sekundárny rozvod

Elektrické NN rozvody navrhujeme budovať jednoduchou káblovou sieťou v zemi. Pripojovacie skrine v zástavbe rodinných domov realizovať v línii oplotení.

Rozvod pre verejné osvetlenie budovať káblovým rozvodom v zemi. Svetlá budú umiestnené na kovových stĺpoch.

I) 3.4. Ochranné pásma

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

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

Poznámka : Pri prekládke energetických zariadení postupovať v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. § 45 a pri umiestňovaní stavieb a využití území v ochranných pásmach vedení rešpektovať ustanovenia zákona č. 251/2012 §43 odstavce 4, 5, 6.

I) 4. Zásobovanie plynom

Súčasný stav

Širšie vzťahy

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

Návrh

Riešené územie

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

Pre výrobné plochy v súčasnosti nevieme predpokladať, aký bude rozsah využitia a skladba prevádzok a z toho vyplývajúca potreba plynu. Preto na základe energetickej bilancie vypracovanej v následných stupňoch PD pre predmetnú lokalitu bude posúdený výkon existujúcej regulačnej stanice RS Zástranie, zároveň prepravná kapacita existujúcej STL1 siete. V grafickej časti je dokumentovaná predbežná trasa pripojenia plynu.

Územím Priemysel Západ prechádza parovod do firmy KIA Slovakia. V prípade potreby je možné jeho využitie pre účely výroby.

Ochranné pásma

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

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

I) 5. Zásobovanie teplom

Súčasný stav

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

Návrh

V riešenom území pripúšťame možnosť využitia parovodu pre účely vykurovania, prípravy TÚV a prípadne technologické zariadenia vo výrobe (lokalita Priemysel Západ). Pre účely vykurovania rodinných domov, bytov v bytových domoch a občianskej vybavenosti uvažujeme s využitím zemného plynu (ZPN). Výpočet potreby plynu navrhujeme len pre Kúty, nakoľko v iných lokalitách neuvažujeme s využitím ZPN.

Výpočet ZPN podľa druhu odberu v lokalite Kúty

Základné údaje pre nápočet potreby plynu:

hodinová potreba plynu pre 1 RD	1,6 m ³ .h ⁻¹
ročná spotreba plynu pre 1 RD	2 425 m ³ r ⁻¹
hodinová potreba plynu pre 1 byt	1,0 m ³ .h ⁻¹
ročná spotreba plynu pre 1 byt	1 087 m ³ r ⁻¹
hodinová potreba plynu pre OV	40 - 80 m ³ /ha
ročná spotreba plynu pre OV	25 000 m ³ /ha

Názov Funkcie	Počet účelových jednotiek	merný ukazovateľ	spotreba plynu	spotreba plynu
	návrh	hodinová spotreba	Návrh m ³ /h	ročná spotreba m ³ /rok
Bývanie IBV	13	1,6	21	31 525
Bývanie HBV	12	1	12	13 044
Občianska vybavenosť (aj ubytovanie)	0,06	4,8	120	1 500
Spolu			153	46 069
Koeficient súčasnosti		0,8	122	

Ochranné pásma

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

l) 6. Elektronické komunikačné siete

V zmysle platného znenia ÚPN O Teplička nad Váhom.

l) 7. Civilná ochrana

V zmysle platného znenia ÚPN O Teplička nad Váhom

m) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

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

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

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

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

o) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

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

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

Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej a lesnej pôdy

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

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

p) 1. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

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

Prírodné podmienky

Navrhované lokality v ÚPN O Teplička nad Váhom podľa kódu patria do klimatických regiónov:
07 - mierne teplý, mierne vlhký, s priemernou teplotou vzduchu v januári -2 - -5°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie 13 - 15°C.

Na pôdotvorných substrátoch sa vyvinuli tieto druhy pôdy (3. a 4. miesto kódu):
02 - fluvizeme typické karbonátové, stredne ťažké,
05 - fluvizeme typické, ľahké v celom profile, vysychavé,

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

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

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

Zábery poľnohospodárskej pôdy

Funkčné určenie lokalít záberov

Číslo záberu	Poloha lokality	Funkčné využitie	Poznámka	Veľkosť lokality v ha
17	Kúty	IBV, OV	leží čiastočne v OP cesty II/583B	1,23
18	Priemysel Západ	Výroba a sklady	leží v OP VN 110 kV, OP ŽSR cesty II/583	3,00
Celkom				

Poznámka: Lokalitu Priemysel Východ (KIA) tvoria ostatné plochy, preto nie je predmetom vyhodnocovania záberov PP. Plocha lokality je 2,20 ha.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Lo k. 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	Kód/skup. BPEJ	Výmera a lokalita v ha		
17	TNV	IBV*, OV*, kom.	1,23	0,90	0702045/6	0,90	0,90	SO
18	TNV	Výroba*	3,00	3,00	0702045/6	0,07	0,07	SO
					0705011/6	2,93	2,93	SO
Lokality spolu			4,23	3,90		3,90	3,90	

Poznámky: Tučným písmom sú vyznačené BPEJ patriace do zoznamu najkvalitnejšej PP,
 TNV = Teplička nad Váhom,
 IBV* - funkcia IBV a všetky prípustné funkcie v zmysle regulatívu B1, B2,
 OV* – občianska vybavenosť a všetky prípustné funkcie v zmysle regulatívu O2,
 Výroba* - funkcia výroby a všetky prípustné funkcie v zmysle regulatívu V2,
 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 **4,23** ha, z toho skutočne zaberaná poľnohospodárska pôda tvorí **4,23** ha. Do zoznamu najkvalitnejšej pôdy z uvedenej plošnej výmery pôdy patrí **4,23** 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 IBV, OV, výroby a skladov budú zaberat' poľnohospodárske plochy, ktoré sú v súčasnosti bez využitia.

Percentuálne vyhodnotenie zastavanosti lokalít výroby v platnej územnoplánovacej dokumentácii

Obec Teplička nad Váhom pre výrobu mala v predchádzajúcich ÚPN určených cca 71,8 ha poľnohospodárskej pôdy (závod KIA Slovakia). Tento záber bol realizovaný v plnom rozsahu t.j. 100%. V platnom ÚPN sa uvažovalo s výrobou na ploche 3,0 ha a v ZaD č.1 bola vyčlenená plocha 0,42 ha. Na ploche výroby zo ZaD č.1 ÚPN O Teplička nad Váhom dôjde v dohľadnej dobe k 100% zastavanosti (projekt je v štádiu územného konania). Doposiaľ nezastavaná plocha priemyslu 3,0 ha je nevyužitá z dôvodu vysokých podmieňujúcich investícií na prekládky vodovodu, kanalizácie, teplovodu. Výstavba v takomto území je reálna iba pre finančne silného investora a taký sa zatiaľ nenašiel. Tým sa možnosti pre rozvoj výroby v obci vyčerpali. Vybudovaním výrobného závodu KIA Slovakia sa vytvoril záujem o rozvoj podporných výrobných kapacít, ktoré prirodzeným spôsobom hľadajú čo najbližšiu väzbu na miesto odbytu svojich výrobkov. Doplnením lokality výroby (záber č.18) sa vytvorí reálna plocha pre rozvoj výroby bez podmieňujúcich investícií.

p) 2. Vyhodnotenie záberov lesnej pôdy

V ZaD č.2 nedochádza k záberom lesných pozemkov.

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

ZaD č.2 ÚPN O Teplička nad Váhom sú spracované v súlade so zadáním, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Teplička nad Váhom č. 5/2016 zo dňa 10.2.2016.

Rozvoj bývania, občianskej vybavenosti a výroby vytvorí nové pracovné príležitosti, podporia rast počtu obyvateľstva, rozšíria ponuku služieb. Rozvoj sa realizuje na úkor poľnohospodárskej pôdy, ktorá je v súčasnosti bez intenzívneho využitia.

r) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

ÚVODNÉ USTANOVENIA

Vymedzenie pojmov

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

Rozsah platnosti Zmien a doplnkov č.2

1. Závazná časť Zmien a doplnkov č.2 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

Ustanovenia článku 2, odseku 1, písmena a) sa dopĺňajú o nasledovný text:

- (1) B1 – obytné plochy – rodinné domy individuálne

a) Prípustne funkcie:

V jestvujúcej zástavbe rodinných domov pripustiť nadstavbu podkrovia (suterén+2 nadzemné podlažia + podkrovia) v prípadoch, ktoré nebudú definované ako stiesnené pomery (podľa definície uvedenej v § 6 ods. 4 a ods. 5 vyhl. Č. 532/2002 Z. z. – vyhláška, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných požiadavkách na výstavbu).

Ustanovenia článku 2 sa dopĺňajú o odsek 22 :

22. Lokality riešené v Zmenách a Doplnkoch č.2 ÚPN O Teplička nad Váhom:

- a) Riešená lokalita Priemysel Západ je zaradené do V2 - plochy výroby - výrobné plochy
- b) Riešená lokalita Priemysel Východ je zaradené do V1 - plochy výroby - priemyselná výroba KIA Slovakia
- c) Riešená lokalita Kúty je zaradené do B1 - obytné plochy - rodinné domy individuálne, B2 - obytné plochy - rodinné domy intenzívne formy zástavby, O2 - plochy občianskeho vybavenia a bytové domy do 4 podlaží

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

Ustanovenia článku 5, ods. 3 sa dopĺňajú o ustanovenie písmena m) :

- (3) Ochrana prírody a tvorba krajiny
 - m) v lokalite Kúty rešpektovať brehové porasty potoka Teplička resp. vysadiť chýbajúci brehový porast, ktorý by pôsobil ako izolačný pás medzi výrobou a bývaním, prípadne výrobou a občianskou vybavenosťou

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

Ustanovenia článku 8 sa dopĺňajú o odsek 3 :

- (3) V Zmenách a doplnkoch č.2 ÚPN O Teplička nad Váhom:
 - a) V lokalite Kúty rešpektovať OP cesty II/583B, OP VN vedení 110 kV a 22 kV, OP potoka Teplička.
 - b) V lokalite Priemysel Západ rešpektovať OP cesty II/583, OP VN vedení 110 kV a 22 kV, OP železničnej trate a podzemných vedení
 - c) V lokalite Priemysel Západ rešpektovať ustanovenia §6 Zákona č. 513/2009 Z. z. - o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov (podrobne uvedené v platnom znení ÚPN O Teplička)

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

Ustanovenia článku 10 sa dopĺňajú o odsek 3 :

- (3) Po schválení Zmien a Doplnkov č.2 ÚPN-O Teplička nad Váhom nie je potrebné obstaráť pre ich riešenie územie územný plán zóny.

Článok 11

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Ustanovenia článku 11 sa dopĺňajú o odsek 3 :

- (3) Zmeny a doplnky č.2 ÚPN O Teplička nad Váhom nenavrhujú žiadnu novú verejnoprospešnú stavbu nad rámec platného ÚPN-O Teplička nad Váhom. Pre riešené územie zmien a doplnkov č.2 platia nasledovné verejnoprospešné stavby vymedzené v platnom ÚPN-O Teplička nad Váhom:
- f) zberné a obslužné komunikácie,
 - h) pešie chodníky a námestia, cyklotrasy,
 - j) stavby pre verejné zásobovanie pitnou vodou,
 - k) stavby pre odvádzanie splaškových vôd,
 - l) stavby súvisiace s odvádzaním vôd povrchového odtoku,
 - m) trafostanice a rozvody pre zásobovanie elektrickou energiou,

Článok 12

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Vid' nasledujúca strana.

C. Doplňující údaje

D. Dokladová časť

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