

V zmene a doplnku platného ÚPN obce bude riešený návrh nových funkčných plôch. Grafické vymedzenie jednotlivých lokalít tvorí prílohu tohto oznámenia.

Lokalita č. 30 – „Železničná I“, k. ú. Trenčianska Teplá

V k. ú. Trenčianska Teplá sa jedná o plochu, ktorá má v platnom ÚPN funkčné využitie „lesy, parky, ochranná zeleň“ a „obytná zástavba nízkopodlažná“. Lokalita sa nachádza v blízkosti železničnej stanice Trenčianska Teplá. Pozemky sú vo vlastníctve Železníc Slovenskej Republiky, časť je súčasťou verejnej zelene a časť využívaná na záhradky. V blízkosti stanice je nedostatok parkovacích miest. Z tohto dôvodu navrhujem zmenu funkčného využitia na parkovisko pri zachovaní časti vysokej zelene. Plocha sa nachádza v zastavanom území obce, v ochrannom pásme železničnej trate.

Plocha riešeného územia je cca 0,30 ha.

Lokalita č. 31 – „Železničná II“, k. ú. Trenčianska Teplá

Návrh zmeny funkčnej náplne plochy „občianska vybavenosť“ na účel rozvoja funkčnej zložky „obytná zástavba nízkopodlažná“ v súvislosti s rozšírením plochy pre výstavbu rodinného domu. Plocha je v zastavanom území obce, časť je v ochrannom pásme železničnej trate – VRT, nachádza sa za budovami Železníc SR. Je využívaná ako záhrady. V návrhu ZaD č.6 je nutné navrhnuť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č.355/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov a v ďalšom stupni PD zaviazat' investorov na vykonanie protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými vyhláškou MZ SR č.549/2007 Z.z. a vyhláškou č.237/2009 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška.

Predpokladaná plocha riešeného územia je cca 0,12 ha.

Lokalita č. 32 – „Horné záhumnie“, k. ú. Trenčianska Teplá

Zmena funkčnej náplne „Z – zeleň“ na plochu funkčnej zložky „výroba, služby a sklady“. Plocha je prístupná z areálu Považský cukrovar a. s. a bude tvoriť jeho neoddeliteľnú súčasť. Plocha priamo nadväzuje na areál Považského cukrovaru, na areál určený pre výrobu, služby a sklady. V časti plochy bude zachovaná ochranná zeleň. Severovýchodná hranica je v ochrannom pásme Kolačinského potoka. Pri plánovaní investičných akcií je nutné rešpektovať ochranné pásmo vodného toku v súlade s §49 ods.2 vodného zákona, v ochrannom pásme nerealizovať žiadnu výstavbu a činnosť, ktorou by sa obmedzil prístup správcu vodného toku k vodnému toku pre potreby údržby a správy vodného toku, ako aj v prípade povodňovej aktivity.

Predpokladaná plocha riešeného územia je cca 1,50 ha.

Lokalita č. 33 – „Cukrovarská“, k. ú. Trenčianska Teplá

Pôvodná funkcia „obytná zástavba tri a viac podlaží“ bude zmenená na funkciu „obytná zástavba nízkopodlažná“. Plocha je v zastavanom území obce, je prístupná po miestnej komunikácii a nadväzuje na zástavbu rodinných domov.

Predpokladaná plocha riešeného územia je cca 0,16 ha.

Lokalita č. 34 – „Laštek“, k. ú. Trenčianska Teplá

Pôvodná funkcia „orná pôda“ bude zmenená na funkciu „záhrady“. Plocha je v zastavanom území obce, je napojená na sieť miestnych účelových komunikácií. Menšia časť plochy sa nachádza v ochrannom pásme lesa.

Predpokladaná plocha riešeného územia je cca 0,13 ha.

Lokalita č. 35 - „Centrum obce“, k. ú. Trenčianska Teplá

V platnom ÚPN má plocha funkčnú náplň „občianska vybavenosť“ ale navrhuje sa zmena na „obytná zástavba s možnosťou využitia priestorov pre obchod a služby“. Plocha sa nachádza v centre obce, v okolí sú umiestnené prevádzky rôznych služieb a súčasne aj rodinné domy. Lokalita je komunikačne napojená a priamo nadväzuje na susedné územie, ktoré je v platnom ÚPN určené na výstavbu rodinných domov.

Z akustickej štúdie vypracovanej Inžinierskymi službami spol.s r.o. Martin v r.2023 Posúdenie vplyvu hluku z pozemnej dopravy a z iných zdrojov na lokalitu č.35 vyplýva, že prípustné hodnoty hladiny hluku vo vonkajšom prostredí nebudú prekročené.

Predpokladaná plocha riešeného územia je cca 0,14 ha.

Lokalita č. 36 - „Dolné Záhumnie“, k. ú. Trenčianska Teplá

V platnom ÚPN má plocha funkčnú náplň „ochranná zeleň“ a navrhuje sa zmenšenie tejto plochy tak, aby sa vo vymedzenej časti zmenil účel využitia na „obytná zástavba nízkopodlažná“. Plocha sa nachádza v zastavanom území obce, je komunikačne napojená a priamo nadväzuje na susedné územie, ktoré je v platnom ÚPN určené na výstavbu rodinných domov.

Predpokladaná plocha riešeného územia je cca 0,24 ha.

Lokalita č. 37 - „Príles I“, k. ú. Trenčianska Teplá

Plocha je v zastavanom území obce, je prístupná po miestnej komunikácii a nadväzuje na zástavbu rodinných domov. Časť plochy je v ochrannom pásme železničnej trate. V súčasnosti je plocha definovaná ako ochranná zeleň v ochrannom pásme cintorína. Obec uvažuje v novom VZN zmeniť ochranného pásma cintorína na 10 m. V novom ochrannom pásme cintorína bude ponechaná ochranná zeleň. Pôvodná funkčná náplň „ochranná zeleň“ bude mimo ochranného pásma železničnej trate zmenená na funkciu „obytná zástavba nízkopodlažná“. Súčasťou výstavby v blízkosti železničnej trate musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č.355/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z. na navrhovanú výstavbu.

Predpokladaná plocha riešeného územia je cca 0,24 ha.

Lokalita č. 38 – „Príles II“, k. ú. Trenčianska Teplá

Návrh novej rozvojovej plochy funkčnej zložky „obytná zástavba nízkopodlažná“ v súvislosti s rozšírením plôch pre výstavbu rodinných domov. Podľa platného ÚPN sa v súčasnosti jedná o plochu s funkčnou náplňou „ochranná zeleň“. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce, ale je komunikačne napojená a priamo nadväzuje na susedné územie, ktoré je v platnom ÚPN

určené na výstavbu rodinných domov. Na predmetné územie bola vypracovaná Inžinierskymi službami spol.s r.o. Martin v r.2023 akustická štúdia Posúdenie vplyvu hluku z pozemnej dopravy a z iných zdrojov na lokalitu č.38 – Príles II. Z výsledkov štúdie vyplýva, že najvyššie prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí neboli prekročené v ochrannom pásme železničnej trate vo vzdialenosti 50 m od príľahlej koľaje (kategória územia III), ale budú prekročené pre fasády rodinných domov nachádzajúcich sa vo vzdialenosti 100 až 221 m od osi koľaje príľahlej železničnej dráhy. Súčasťou výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme železničnej trate, musia byť na ochranu vnútorného prostredia v obytných miestnostiach navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č.355/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z.

Predpokladaná plocha riešeného územia je cca 3,77 ha.

Lokalita č. 39 – „Pod Hradište“, k. ú. Trenčianska Teplá

Zmena funkčnej náplne „lesy, parky, ochranná zeleň“ na plochu funkčnej zložky „plochy pre stavby na individuálnu rekreáciu“. Plocha je mimo zastavaného územia obce, v ochrannom pásme lesa, ale priamo nadväzuje na jestvujúcu zástavbu v rekreačnom území Pod Hradište.

Predpokladaná plocha riešeného územia je cca 0,14 ha.

Lokalita č.40 – „Pálenica“, k. ú. Trenčianska Teplá

Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce. Funkčná náplň „orná pôda“ bude zmenená na „technická vybavenosť“.

Predpokladaná plocha riešeného územia je cca 0,27 ha.

Lokalita č.41 - „Príles III“, k. ú. Trenčianska Teplá

Plocha prilieha v severovýchodnej časti k miestnej komunikácii, je na hranici zastavaného územia. Na severovýchode susedí s pozemkom, na ktorom je už rodinný dom. V časti príľahlej ku komunikácii je navrhnutá zmena pôvodnej funkcie ochranná zeleň na obytná zástavba nízkopodlažná, v strednej časti parcely funkcia záhrady, v juhovýchodnej časti bude ponechaná funkcia ochranná zeleň.

Predpokladaná plocha riešeného územia je cca 0,26 ha.

Zmena dopravného riešenia „E“, k. ú. Trenčianska Teplá

- prepojenie miestnych komunikácií z m.č. Príles do centra obce Trenčianska Teplá bude prevažne v trase pôvodnej cesty, ktorá je vo vlastníctve obce. V dôsledku zmeny trasy komunikácie je potrebné zosúladiť funkčnú náplň príľahlého územia. Miestna komunikácia bude navrhnutá pre osobné vozidlá, pre peších a pre cyklistickú dopravu. Trasa sa nachádza mimo zastavané územie.

Zmena dopravného riešenia „F“, k. ú. Trenčianska Teplá

- predĺženie miestnej komunikácie v lokalite Vážska k lokalite č.40 „Pálenica“ a prepojenie cyklotrás v zmysle Plánu udržateľnej mobility územia krajského mesta Trenčín. Navrhovaná trasa sa nachádza mimo zastavané územie obce.

