

ARCH KRAJČ s.r.o., M. Šinského 9, 010 07 Žilina,
Ateliér AUT, Žitná 13, 010 01 Žilina

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
TEPLIČKA NAD VÁHOM
Zmeny a doplnky č.4
Návrh

Teplica nad Váhom
obstarávateľ

Ing. arch. Peter Krajč
hlavný riešiteľ

V Žiline 03/2025

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

	Strana
A. Základné údaje.....	3
a) Hlavné ciele riešenia.....	3
b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	3
c) Údaje o súlade riešenia so zadaním.....	3
B. Riešenie územného plánu - ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom	4
a) Vymedzenie riešeného územia.....	4
b) Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....	4
c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady.....	5
d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy.....	5
e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	5
f) Návrh funkčného využitia územia.....	5
g) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby, rekreácie a zelene.....	6
h) Vymedzenie zastavaného územia obce.....	6
i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	6
j) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	6
k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny a návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt.....	7
l) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	7
m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	11
n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	11
o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	11
p) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde.....	12
q) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	15
r) Návrh záväznej časti.....	16
C. Doplnujúce údaje.....	19
D. Dokladová časť.....	21

OBSAH GRAFICKEJ ČASTI

1. Výkres širších vzťahov	M 1 : 50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS	M 1 : 10 000
3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia a rozvojových plôch s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS	M 1 : 5 000
4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia	M 1 : 10 000
5. Výkres riešenia verejného tech. vybavenia - vodné hospodárstvo	M 1 : 10 000
6. Výkres riešenia verejného tech. vybavenia - energie, telekomunikácie	M 1 : 10 000
7. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde	M 1 : 10 000
8. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny	M 1 : 10 000

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Dôvody pre obstaranie Zmien a doplnkov č.4 Územného plánu obce Teplička nad Váhom

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

Hlavné ciele riešenia

- doplniť nové zámery
- stanoviť funkčnú a priestorovú reguláciu v riešenom území
- vytvoriť legislatívne prostredie pre realizáciu návrhu – upraviť záväznú časť ÚPN
- preveriť nároky na verejnú dopravnú a technickú vybavenosť
- stanoviť plochy pre verejnoprospešné stavby.

b) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

V súčasnosti platný územný plán obce bol schválený uznesením č.36/2017 zo dňa 23.5.2017 (VZN č.4/2017 zo dňa 23.5.2017. V roku 2018 bol ÚPN aktualizovaný Zmenami a doplnkami č.1 ÚPN-O Teplička nad Váhom, ktoré boli schválené uznesením č. 34/2018 zo dňa 27.06.2018. V roku 2019 bol ÚPN aktualizovaný Zmenami a doplnkami č.2 ÚPN-O Teplička nad Váhom, ktoré boli schválené uznesením č. 25/2020/3a zo dňa 28.04. 2020. V roku 2022 bol ÚPN aktualizovaný Zmenami a doplnkami č.3 ÚPN-O Teplička nad Váhom, ktoré boli schválené uznesením č.44/2022 zo dňa 22.06.2022.

Platný ÚPN-O Teplička nad Váhom je spracovaný pre celé katastrálne územie obce tak, ako to ustanovuje § 11 stavebného zákona a jeho textová a grafická a záväzná časť zodpovedajú súčasným požiadavkám na rozsah a spôsob spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obce v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z.

ÚPN-O Teplička nad Váhom vyhovuje ako legislatívny nástroj pre rozvoj a riadenie výstavby. Po doplnení riešených zámerov bude plniť svoju úlohu.

c) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Návrh ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom je vypracovaný v súlade so Zadaním pre ÚPN-O Teplička nad Váhom, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Teplička nad Váhom č. 5/2016 zo dňa 10.2.2016. (spracovateľ Zadania a OSO: Ing. arch. Ján Burian (reg. č. 402)).

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

a) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Územný plán obce Teplička nad Váhom - Zmeny a doplnky č.4 riešia požiadavky obce, ktoré majú priemet v textovej a grafickej časti dokumentácie. Celková výmera riešeného územia (dokumentovaná v grafickej časti) kde sa upravuje funkčné využitie je cca 3,18 ha. V nasledujúcej tabuľke je vymedzené riešené územie označené poradovým číslom, ktoré korešponduje so zoznamom požiadaviek na riešenie ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom. Zoznam požiadaviek je uvedený v časti „C. Dopĺňajúce údaje“.

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

Lokalita	Zámer riešenia
1. Bývalý družstevný dvor:	Upresňuje sa poloha pre zberný dvor a definuje sa nová VPS
2. Do Zástrania	Navrhuje sa funkčné využitie lesného pozemku pre individuálnu rekreáciu
4. Cintorín	Dopĺňa sa rozšírenie plochy cintorína východným smerom (OP VN)
7. Nad družstvom:	Vymedzuje sa územie pre umiestnenie fotovoltaiiky na plochách P1
9. Kozinec (Kozín)	Dopĺňa sa funkčné využitie určené pre individuálne rekreačné využitie ako záhradky
15. Pri VD Žilina	Dopĺňa sa občianska vybavenosť k VD Žilina pre potreby SVP, aktualizuje sa skutkový stav - ihriská, parkoviská pri Vodnom diele
20. Pri obchode	Dopĺňa sa nové verejné parkovisko a upresňuje forma chodníka na ul. Dr. K. Kmeťku
21. COOP Jednota	Dopĺňa sa nový chodník a v grafike vyznačuje skutočná funkcia využitia územia pre občiansku vybavenosť

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

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

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

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

Prírodné podmienky

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

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

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

c) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY

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

d) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

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

Riešené lokality 2, 7, 9 ležia v chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Beskydy – Javorníky. Všetky ostatné lokality ležia mimo CHVO. Na celom riešenom území platí 1 stupeň ochrany prírody.

e) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Koncepcia priestorového usporiadania platného územného plánu obce Teplička sa nemení a doplnené funkcie sú v súlade so schváleným Zadaním pre vypracovanie územného plánu obce Teplička. Najväčší formálny zásah je navrhovaný v lokalite Kozinec pre formovanie novej záhradkovej osady, kde už niektoré z pozemkov sú pre tento účel využívané (existujúce chatky). Po formálnej stránke je pripustený rozvoj podobný ako v ZO Malá Straníková.

V lokalite Pri VD Žilina sa na základe požiadavky SVP navrhuje rozvoj občianskej vybavenosti pre potreby SVP. V lokalite Cintorín rezervovaná plocha pre rozšírenie areálu cintorína a prípadnej prístavby domu smútku.

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

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

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

Zásady pre urbanistickú kompozíciu

Na koniec odstavca sa dopĺňa veta:

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

f) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

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

V ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom sa nové funkčné využitie týka lokalít Do Zástrania (individuálna rekreácia), Cintorín (rozšírenie plochy cintorína), Nad družstvom (vymedzenie územia pre fotovoltaiku na plochách P1), Kozinec (Kozín)(individuálne rekreačné využitie ako záhradky), Pri VD Žilina (občianska vybavenosť). V lokalite Pri obchode sa dopĺňa nové verejné parkovisko prístupné z ul. Dr. K. Kmeťku. V lokalite COOP Jednota sa dopĺňa nový chodník a v grafike vyznačuje skutočná funkcia využitia územia pre občiansku vybavenosť.

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

g) 1. Bývanie

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa veta:

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

g) 2. Občianska vybavenosť

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa veta:

V rámci návrhu ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom sa dopĺňa občianska vybavenosť v lokalite Pri VD Žilina. Zameranie občianskej vybavenosti je pre potreby SVP.

g) 3. Výroba

Nerastné suroviny

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

Priemyselná výroba, stavebníctvo, sklady

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

Poľnohospodárstvo

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

Lesné hospodárstvo

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

g) 4. Rekreačia, šport a cestovný ruch

Rekreačné využitie riešeného územia

Zahradkarske osady

Na koniec odseku sa dopĺňa veta:

V lokalite Do Zástrania sa navrhuje využitie lesného pozemku pre individuálnu rekreáciu a v lokalite Kozinec sa navrhuje územie súkromných záhrad (záhradková osada), ktoré umožňuje výstavbu limitovaného počtu záhradných chatiek.

h) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

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

i) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

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

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

j) 1. Záujmy obrany štátu

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

j) 2. Požiarna ochrana

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

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

j) 3. Ochrana pred povodňami

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

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

k) 1. Ochrana prírody a tvorba krajiny

Riešené lokality sa nachádzajú v prvom stupni ochrany podľa § 12 zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, kde platí najnižší 1. stupeň územnej ochrany (tzv. všeobecná ochrana).

Chránené územia národnej siete chránených území

Riešené lokality nezasahujú do týchto území.

Európska sústava chránených území Natura 2000

Riešené lokality nezasahujú do týchto území.

Navrhované územia siete Natura 2000

Riešené lokality nezasahujú do týchto území.

Chránené stromy

Na riešenom území sa chránené stromy nenachádzajú.

Regionálny územný systém ekologickej stability

Riešené lokality ležia mimo záujmovej oblasti prvkov ekologickej stability.

k) 2. Ochrana kultúrneho dedičstva

Vznik a vývoj obce

V zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom

Kultúrne pamiatky

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

Archeologické lokality

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

I) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

I) 1. Doprava a dopravné zariadenia

I) 1.1. Napojenie riešeného územia na nadradenú dopravnú sieť

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

I) 1.2. Železničná doprava

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

I) 1.3. Organizácia dopravy, dopravný systém

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

V lokalite Do Zástrania sa dopĺňa plocha pre individuálne rekreačné využitie. Súčasťou riešeného územia je existujúca cesta, ktorú je potrebné zachovať.

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

I) 1.4. Rozvoj prepravných vzťahov a ich objemov

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

I) 1.5. Hromadná autobusová doprava

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

I) 1.6. Cyklistická doprava

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

I) 1.7. Peší pohyb

Dopĺňa sa text na konci podkapitoly:

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

V lokalite Pri obchode sa dopĺňa nové verejne parkovisko a upresňuje forma chodníka na ul. Dr. K. Kmeťku. Chodník od navrhovaného parkoviska ku kostolu je vedený v súbehu s cestou po jednej strane. Medzi cestou a telesom chodníka by mal byť umiestnený súbežný pás zelene šírky 2,0 m. Šírka chodníkov pre peších musí byť min. 1,5 m v prípade, že sú vedené samostatne. Chodníky pre peších vedené v dotyku s miestnou cestou musia mať šírku 2,0 m. (Bezpečnostný odstup od miestnej cesty je 0,5 m, chodník musí mať minimálne dva pešie pruhy 2 x 0,75 m a prechodový prierez min. šírky 1,5 m a výšky 2,50 m).

I) 1.8. Statická doprava, parkovanie a odstavovanie vozidiel

Dopĺňa sa text na konci podkapitoly:

Lokalita Pri VD Žilina je určená pre občiansku vybavenosť pre potreby SVP. Vzhľadom na bližšie nešpecifikované využitie riešeného areálu je potrebné zabezpečiť dostatočný počet parkovacích stojísk, tak pre zamestnancov ako aj pre návštevníkov, v zmysle platnej legislatívy v čase povoľovania stavieb.

V lokalite Pri obchode sa dopĺňa nové verejne parkovisko prístupné z ul. Dr. K. Kmeťku. Parkovisko bude slúžiť pre zabezpečenie odstavných kapacít potrebných pre občiansku vybavenosť v centre obce a zníženie počtu vozidiel parkujúcich na námestí sv. Floriána.

I) 1.9. Vodná doprava

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

I) 1.10. Dopravné zariadenia

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

I) 1.11. Letecká doprava

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

I) 1.12. Značené pešie turistické trasy

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

I) 1.13. Vplyv dopravy na územie obce, ochranné a hlukové pásma

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

I) 1.14. Zásady rozvoja dopravy

V riešenom území je potrebné rešpektovať regulatívy z platného znenia ÚPN-O Teplička nad Váhom.

I) 2. Vodné hospodárstvo

I) 2.1. Zásobovanie pitnou vodou

Širšie vzťahy

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

Súčasný stav

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

Návrh

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

V ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom sa nenavruje rozšírenie rozvodov vody a nevznikajú nároky na pitnú vodu okrem tých, ktoré boli rámcovo definované v platnom ÚPN. V lokalite 23 Na jame sa ruší poloha plánovanej cesty vrátane v nej navrhovaných inžiniersky sietí. Rozmiestnenie vodovodu bude podrobnejšie riešené v ÚPN Z Na jame. Lokalita Pri VD Žilina navrhovaná pre potreby SVP bude pripojená na dostupné siete z katastra mesta Žilina.

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

Potreba požiarnej vody

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

I) 2.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Stav

V zmysle platného znenia ÚPN-O Teplička nad Váhom

Návrh

Splašková kanalizácia

Na koniec odstavca sa dopĺňa:

V ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom sa navrhuje rozšírenie kanalizácie v lokalite Kozinec pre záhradné chaty využívané zväčša v letnej sezóne, čo súvisí s ustanoveniami § 3 Zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov, kde sa zakazuje stavať stavby hromadnej rekreácie alebo stavby individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd.

Lokalita Pri VD Žilina navrhovaná pre potreby SVP bude pripojená na dostupné siete z územia mesta Žilina. Navrhovaná chata v lokalite Do Zástrania sa nachádza v CHVO Beskydy a Javorníky a musí mať zabezpečené čistenie odpadových vôd. Nakoľko v blízkosti lokality nie je dostupná verejná kanalizačná sieť bude forma čistenia upresnená v podrobnejších stupňoch dokumentácie (§3 zákona č. 305/2018 Z. z..)

Dažďová kanalizácia

Na koniec odstavca sa dopĺňa:

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

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

I) 2.3. Ochrana podzemných a povrchových vôd a ochrana územia pred povodňami

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

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

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

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

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

I) 3. Zásobovanie elektrickou energiou

I)3.1. Súčasný stav

Širšie vzťahy

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

I)3.2. Návrh

Riešené územie

Na koniec odstavca sa dopĺňa:

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

Riešenie ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom neovplyvní potrebu elektrickej energie, ktorá by si vyžadovala bilancovanie a výstavbu nových trafostaníc. Lokalita 15 Pri VD Žilina navrhovaná pre potreby SVP bude pripojená na dostupné siete z katastra mesta Žilina.

I) 3.3. Návrh riešenia elektrifikácie

Trafostanice

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

VN 22 kV vedenia

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

Sekundárny rozvod

Pre riešené lokality platia ustanovenia v zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom. V ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom sa umožňuje v lokalite Nad družstvom umiestniť fotovoltaické

zariadenia bez bližšie určeného výkonu. Vyrobená energia môže byť dodávaná do distribučnej siete, prípadne využitá zmluvnými subjektami.

I) 3.4. Ochranné pásma

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

I) 4. Zásobovanie plynom

V ZaD č.4 ÚPN-O Teplica nad Váhom sa nenavrhuje rozšírenie plynovodov ani miesta s vyššou spotrebou plynu. V lokalite 1 Bývalý družstevný dvor sa upravuje priebeh navrhovanej cesty a tým aj trasa navrhovaného plynovodu. Lokalita 15 Pri VD Žilina navrhovaná pre potreby SVP môže byť pripojená na dostupné siete z katastra mesta Žilina.

I) 5. Zásobovanie teplom

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

Ochranné pásma

Lokalita Do Zástrania riešená v ZaD č.4 ÚPN-O Teplica nad Váhom zasahuje do bezpečnostného pásma VTL plynovodu DN 100, PN 4,0 MPa a plynovodnej VTL prípojky k RS Snežnica.

I) 6. Elektronické komunikačné siete

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

I) 7. Civilná ochrana

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN-O Teplica nad Váhom

m) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

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

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

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

o) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

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

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

Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej a lesnej pôdy

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

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

p) 1. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

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

Prírodné podmienky

Navrhované lokality v ÚPN-O Teplička nad Váhom podľa kódu patria do klimatických regiónov:

- 07** - mierne teplý, mierne vlhký, s priemernou teplotou vzduchu v januári -2 - -5°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie 13 – 15°C.
- 08** - mierne chladného, mierne vlhkého s priemernou teplotou vzduchu v januári -3 - -6°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie 12 - 14°C

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

06 - fluvizeme kultizemne, stredne ťažké

82 - kambizeme modálne, zo zvetralín flyša, na výrazných svahoch: 12–25°, stredne ťažké až ťažké

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

2 - Stredne ťažké pôdy (hlinité)

5 -stredne ťažké pôdy - ľahšie (piesočnatohlinité),

Kategórie zrnitosti pôdy vychádzajú z Novákovej klasifikačnej stupnice zrnitosti.

Dotknuté BPEJ sú zaradené do týchto kvalitatívnych skupín :

5 – 0706045, 0706012, **6** – 0705011, **9** – 0882685, 0793683, 0793883

Zábery poľnohospodárskej pôdy

Prehľad riešených požiadaviek, lokalít a ich funkčné využitie

Číslo záberu	Poloha lokality označenie vo výkrese č.2,3	Funkčné využitie	poznámka
-	1. Bývalý družstevný dvor:	Upresňuje sa poloha pre zberný dvor	bez záberu
22	2. Do Zástrania	individuálne rekreačné využitie	záber lesného pozemku
23	4. Cintorín	rozšírenie plochy cintorína	Záber PP
24	7. Nad družstvom:	Vymedzenie územia pre ktoré je možné pripustiť osadenie fotovoltických panelov na plochách P1	*Záber PP
25	9. Kozinec (Kozín)	Dopĺňa sa funkčné využitie určené pre individuálne rekreačné využitie ako záhradky	Záber PP
-	12. Podhôrčie, Podhroble, Medzihroble	Rieši sa požiadavka na zosúladenie vyhodnotených záberov vo výkrese č.6 a funkčného využívania územia vo výkresoch	Rušia sa odsúhlasené zábery č. 4 zo ZaD č.3 ÚPN SÚ Teplička nad Váhom

		č.2 a č.3.	(08/2006) a č. 11 zo ZaD č.4 ÚPN SÚ Teplička nad Váhom (09/2007).
-	15. Pri VD Žilina	občiansku vybavenosť k VD Žilina	nedochádza k záberu PP
26	20. Pri obchode	Dopĺňa sa nové parkovisko	Záber PP
27	21. COOP Jednota	Dopĺňa sa nový chodník	Záber PP

Poznamka: * Rozsah plochy fotovoltických panelov bude podstatne menší ako je vo výkresovej časti vymedzená plocha. Nevyužitú časť budú naďalej slúžiť pre poľnohospodárske účely.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Lok. č.	Kat. úz.	Funkčné využitie	Výmera lokality celková v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Vykonané invest. zásahy v ha	Užívateľ poľnohosp. pôdy
				Celkom v ha	z toho				
					Kód/skup. BPEJ	Výmera lokality v ha	Najkvalitnejšia pôda		
23	TNV	cintorín	0,20	0,20	0706045/5	0,20	0	-	SO
24	TNV	fotovoltaika	1,10	1,10	0706012/5	1,10	0	-	SO
25	TNV	Záhradky	1,45	0,29	0882685/9	0,16	0	-	SO
					0771012/5	0,05	0,05	-	SO
					0793683/9	0,05	0	-	SO
					0793883/9	0,03	0	-	SO
26	TNV	parkovisko	0,07	0,07	0706045/5	0,07	0	-	SO
27	TNV	chodník	0,01	0,01	0705011/6	0,01	0,01	-	SO
Lokality spolu			2,83	1,67		1,67	0,05		

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

Urbanistický návrh rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v lokalitách, ktoré sú zdokumentované v tabuľke Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde. Celkovo sa predpokladá rozvoj na ploche **2,83** ha, z toho skutočne zaberaná poľnohospodárska pôda tvorí **1,67** ha. Najkvalitnejšia pôda sa zaberá v rozsahu **0,05** ha.

Riešenie požiadavky č. 12

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

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

Tento formálny nedostatok je graficky je odstránený vo výkrese č.7 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných zámerov na PP a LPF tak, že zábery č. 4 č. 11 sú prečiarknuté a uvedený fakt má aj priemet do legendy. Plocha záberov č. 4 (25,23 ha) a č.11 (4,15 ha) bola spolu 29,38 ha.

Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda

Nariadením vlády SR č. 58/2013 Z.z. z 13. marca 2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sa niektoré pôdy preradili do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy. V katastri obce Teplička nad Váhom sú podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z. do zoznamu zaradené pôdy s kódom BPEJ: 0702015, 0702045, **0705011**, 0711005, 0768212, **0771012**.

Zdôvodnenie záberov najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy

Obec Teplička nad Váhom je vidiecke sídlo určené pre bývanie, rekreačné využitie a výrobu. Blízkosť okresného a zároveň krajského mesta Žilina vytvára antropogénny tlak na územie, čo v minulosti viedlo k vybudovaniu výrobného závodu KIA Slovakia a plošnému rozvoju obytnej funkcie. Navrhované lokality na rozvoj budú zaberat' poľnohospodárske plochy. Lokalita č.9 Kozinec na ploche 1,25 ha ostane využívaná pre poľnohospodársku činnosť v podobe záhradok. Na ploche poľnohospodárskej pôdy v lokalite č.7 Nad družstvom sa pripustila možnosť umiestniť fotovoltaické zariadenia, čo síce zachová pôdny kryt, ale znemožní jeho využitie.

p) 2. Vyhodnotenie záberov lesnej pôdy

Výmera lesných pozemkov a členenie lesov podľa kategórií a druhu vlastníctva a katastrálnych území

Okrem záberov poľnohospodárskej pôdy sa navrhuje aj záber lesnej pôdy. Grafické znázornenie predpokladaného rozsahu záberu lesnej pôdy je vo výkrese č. 7 M = 1:10000 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na PP a LP. Záber lesa je v grafickej časti označený ako lokalita číslo 22 spoločne so záberom poľnohospodárskej pôdy. Výmera čistej lesnej plochy určenej pre rekreačné využitie (chata + zázemie) je 0,09 ha.

Výmera záberu lesných pozemkov a členenie lesov podľa kategórií (k.ú. Teplička nad Váhom)

Lokalita č.	LHC	Celková výmera pozemku	Výmera záberu (ha)	Druh vlastníctva	Užívatelia
22	Dubeň	0,23	0,09	FO	Fyzicke osoby

Lokalita č. 22 patrí medzi lesné pozemky produkčné.

Vyhodnotenie návrhov na trvalé vyňatie pozemkov z LP a prehľad o výške odvodu

Loka-lita číslo	KÚ	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Dielec	Výmera LPF v ha	HSLT	Kategória lesa	Rubná doba	Efekt VPF za rubnú dobu v €/ha	Zvýšenie /oslobodenie odvodu (+/-) %	Odvod za trvalé odňatie v €
22	TNV	chata	0,89	309	0,09	411	H	100	17260	0	1553,4
Spolu											1553,4

Vysvetlivky:

KÚ - katastrálne územie, TNV - Teplička nad Váhom

HSLT (hospodárske súbory lesných typov) - 411 Živé bučiny

kategória lesa: H - hospodárske lesy

efekt VPF - efekt verejnoprospešných funkcií za rubnú dobu

zvýšenie /oslobodenie odvodu (+/-) % - § 9 (zákona 326/2005 o lesoch) Podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky zo 7. decembra 1993, o sadzbách odvodov za vyňatie lesných pozemkov z lesného pôdneho fondu

Údaje o predpokladanom rozsahu využívania lesných pozemkov na iné účely

V lokalite 22 záberu lesných pozemkov sa navrhuje výstavba rekreačnej chaty. Plocha jednotlivých základných jednotiek priestorového rozdelenia lesa je graficky znázornená na lesníckej porastovej mape vložennej do výkresu č. 7 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na PP a LP v mierke M = 1:10 000. Z hľadiska výrubu drevnej hmoty pôjde pravdepodobne o 100% drevnej hmoty z výmery záberu.

Výška náhrady za obmedzenie vlastníckych práv obmedzením využívania, alebo osobitným režimom hospodárenia lesných pozemkov v zmysle § 35 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov a predpisov vydaných na jeho základe bude vyčíslená v čase realizácie návrhu.

Výmery lokalít budú upresnené pred vydaním stavebného povolenia na danú činnosť a povinnosťou investora bude pred vydaním stavebného povolenia požiadať príslušný orgán štátnej správy lesného hospodárstva v súlade s ustanovením § 5 a 7 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov o vydanie rozhodnutia o dočasnom vyňatí pozemku z plnenia funkcií lesov, resp. o obmedzenie využívania funkcií lesov. Podrobnosti a náležitosti predloženia žiadosti určuje vykonávacia vyhláška MP SR č. 12/2009 Z. z. o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov.

Pri realizácii stavieb je potrebné dbať na obmedzenia vyplývajúce z § 10, zákona 326/2005 Z. z. o lesoch, kde sú stanovené ochranné pásma lesa.

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

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

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

r) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

ÚVODNÉ USTANOVENIA

Vymedzenie pojmov

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom

Rozsah platnosti Zmien a doplnkov č.4

1. Závazná časť Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-O Teplička nad Váhom platí pre časť obce Teplička nad Váhom, vymedzenej vo výkresovej časti, ako riešené územie.
2. Všeobecne záväzné nariadenia upravuje rozsah platnosti Závaznej časti ÚPN-O Teplička nad Váhom
3. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie ÚPN – O, resp. do doby schválenia nového územného plánu obce.

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Článok 1

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom

Článok 2

Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch

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

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

Znenie odseku 21. sa dopĺňa o písmeno d)

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

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

- 21a. Z3a - plochy zelene - záhradková osada, záhrady v extraviláne
 - a) Prípustne funkcie: plochy hospodarskej a okrasnej zelene, záhradme domčeky, pešie a prístupové cestné komunikácie súvisiace s hlavnou funkciou, zariadenie spoločnej vybavenosti záhradkovej osady, malé ihriská, spoločné parkovacie a odstavné miesta pre užívateľov záhradkovej osady.
 - b) Neprípustné funkcie: iné ako prípustné
 - c) Doplnujúce ustanovenia: veľkosť a charakter záhradných domčiekov by mali akceptovať už existujúce objekty. Zastavaná plocha záhradných domov by nemala presiahnuť 100 m² a výška by nemala presiahnuť 7,5 m v hrebeni stavby.
 - d) koeficient zelene 0,8

25. P1-F - Fotovoltika prípustná na poľnohospodárskych plochách P1

- a) Prípustné funkcie: poľnohospodárska výroba, činnosti spojené s obhospodarovaním ornej pôdy a trvalých trávnych porastov, líniové inžinierske siete, účelové komunikácie a zariadenia fotovoltiky prípadne agrovoltiky, ktorá spája poľnohospodársku produkciu a výrobu energie.
- b) Neprípustné funkcie: iné ako prípustné
- c) Doplnujúce ustanovenia: v PHO II. stupňa vodárenského zdroja Teplička nad Váhom dodržať obmedzenia vyplývajúce z ochrany vodárenského zdroja.
- d) koeficient zelene sa nestanovuje

26. Usmernenie výstavby a definícia stavebných a uličných čiar

Stavebné a uličné čiary

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

Článok 3

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom

Článok 4

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

(1) Dopravné vybavenie územia

Na koniec odseku sa dopĺňa text s odrážkou

- v lokalite 2 Do Zástrania je potrebné zachovať existujúcu účelovú cestu

Článok 5

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

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

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

Článok 6

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom

Článok 7

Vymedzenie zastavaného územia obce

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom

Článok 8

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom

Článok 9

Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom

Článok 10

Potreba obstarania a schválenia územného plánu zóny

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Teplička nad Váhom

Článok 11

Zoznam verejnoprospešných stavieb

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

- r) zberný dvor,
- s) autobusové zastávky

Ustanovenia článku 11 sa dopĺňajú o odsek 4 :

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

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Vid' nasledujúca strana.

C. Doplňujúce údaje

Územný plán obce Teplička nad Váhom - Zmeny a doplnky č.4 riešia územie a úpravy regulácie v zmysle požiadaviek obce prerokovaných na niekoľkých pracovných stretnutiach. V nasledujúcej tabuľke je uvedený zoznam všetkých požiadaviek na riešenie ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom.

Základné požiadavky na riešenie ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom

Označenie zámeru	Požiadavky na riešenie
1. Bývalý družstevný dvor:	Upresniť poloh pre zberný dvor a definovať novú VPS
2. Do Zástrania	Doplniť funkčné využitie lesného pozemku pre individuálne rekreačné využitie
3. Spojnica ulíc A. Hlinku a Sv. Donáta:	Zakresliť súčasný stav existujúceho chodníka (Ul. Dr. K.Kmeťku) a vyznačiť VPS
4. Cintorín	Doplniť rozšírenie plochy cintorína východným smerom (OP VN)
5. Malá Straníková, Nivy	Upraviť reguláciu plôch záhradkových osád v lokalitách Nivy a Malá Straníková
6. Na lán:	Doplniť sa existujúca autobusová zastávka a otočka autobusu
7. Nad družstvom:	Vymedziť územie pre umiestnenie fotovoltiky na plochách P1
8. Poľovnícka chata	Zakresliť súčasný stav chaty na lesnom pozemku pri ceste III/2077
9. Kozinec (Kozín)	Doplniť individuálne rekreačné využitie lokality pre záhradky
10. Pri ČS OV (Pri čerpacej stanici odpadových vôd)	Doplniť plochy pre komerčné využitie (občianska vybavenosť) bola prehodnotená a vylúčená z riešenia
11. Kúty	Zväčšiť plochu občianskej vybavenosti v lokalite Kúty - bola prehodnotená a vylúčená z riešenia
12. Podhôrčie, Podhroble, Medzihroble	Zosúladiť vyhodnotených záberov vo výkrese č.6 a funkčného využívania územia vo výkresoch č.2 a č.3.
13. textová úprava	Doplniť definovanie uličnej čiary
14.VN vedenie 22 kV	Aktualizovať trasu vedenia VN 22 kV podľa skutočného stavu
15. Pri VD Žilina	Doplniť občiansku vybavenosť k VD Žilina pre potreby SVP, aktualizovať skutkový stav - ihriská, parkoviská pri Vodnom diele – akceptovaná iba požiadavka SVP
16. Cyklotrasa	Aktualizovať priebeh cyklotrasy a premostenia železnice – nie je potrebné dokumentovať, nakoľko odchýlka trasy je minimálna
17. Pri obecnom úrade	Doplniť návrh okružnej križovatky pri Obecnom úrade – nie je potrebné dokumentovať, nakoľko je križovatka realizovateľná ako kruhová aj na základe súčasného riešenia
18.Na Straník	Aktualizovať funkčné využitie verejnej zelene na workoutové ihrisko – súčasný stav vrátane parkoviska
19. Regulatív O1	Doplniť podrobnejšiu reguláciu zástavby o index zelene
20. Pri obchode	Doplniť nové verejné parkovisko a upresniť formu pešieho chodníka na ul. Dr. K. Kmeťku vrátane verejnej zelene
21. COOP Jednota	Doplniť nový chodník a v grafike vyznačiť skutočnú funkčné využitie územia pre občiansku vybavenosť
22. Pribinova	Doplniť existujúci chodník ako verejnoprospešnú stavbu
23. Na jame	Zrušiť trasu pôvodne navrhutej cesty a ponechať riešenie na ÚPN Z Na Jame

D. Dokladová časť

Doklady budú doplnené po vyhodnotení pripomienok k návrhu ZaD č.4 ÚPN-O Teplička nad Váhom a budú tvoriť samostatnú prílohu.