

- rozšírenie obytného územia smerom ku hranici katastra s Dubnicou n/Váhom / S /
- rozšírenie obytného územia južným smerom ku k.ú. Trenčianskej Teplej / J /
- vytvorenie pásu zelene, ktorá bude okolo obytného územia plniť izolačnú funkciu
- vytvorenie zmiešaného a výrobného územia pozdĺž komunikácie I/61.

K.ú. Dobrá

- rozšírenie obytného územia v lokalite Prúdie od zastavanej časti smerom ku železnici,
- ochranná zeleň
- rozšírenie obytného územia v lokalite Medzi chodníkmi
- rozšírenie obytného územia južne od areálu LEONI Slovakia.

Nové riešenie centra obce si vyžiadala trasa úzkorozchodnej železničnej trate Trenčianska Teplá – Trenčianske Teplice. Predchádzajúca ÚPD predpokladala preložku železnice na druhý breh potoka Teplička. Nakoľko bola v nedávnej dobe realizovaná rekonštrukcia tejto trate, ŽSR neuvažujú ani v budúcnosti s jej preložkou. Táto skutočnosť determinuje nové riešenie centra.

Všetky nové územia určené na výstavbu rodinných domov organicky naväzujú na jestvujúcu IBV. V Prílese sú navrhnuté 2 lokality, v Dobrej 3 lokality. V Trenčianskej Teplej bude plánovaná výstavba rodinných domov pokračovaním výstavby v centre.

Z ÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

B5. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby, dopravy a rekreácie a regulácia prípustných činností

Regulatívy územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrené vo forme regulatívov obsahujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Stanovenie jednotlivých regulačných pravidiel vychádza z platných legislatívnych noriem :

- Zákon č.50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov,
- Zákon č.237/2000 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku,
- Vyhláška MŽP SR č.453/2000, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Vyhláška MŽP SR č.55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii,
- Vyhláška MŽP SR č.532/2002 Zb. O všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- Zákon SNR č.27/1987 o štátnej pamiatkovej starostlivosti,
- Zákon NR SR č.49/2002 Zb. O ochrane pamiatkového fondu,

- STN 73 4301 Budovy na bývanie.
- Nariadenie vlády SR č.40 o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami.

Regulatívy sú stanovené pre každý urbanistický blok samostatne. Stanovujú prevládajúce funkčné využitie a priestorové usporiadanie stavieb v urbanistickom bloku, vrátane intenzity zástavby a spôsobu zástavby.

V prípade schválenia Zmien a doplnkov ÚPN obce Trenčianska Teplá plochy, na ktoré sa aplikujú regulatívy, nemôžu mať iné využitie ako je určené v regulatívoch. Návrh regulatívov je podkladom pre formulovanie schvaľovacieho dokumentu – Všeobecne záväzného nariadenia o záväzných častiach dokumentácie ÚPN obce Trenčianska Teplá.

Vo výkrese č. 3 sú vyznačené základné druhy činností, prípustných v danom území. Kategorizácia je pomenovaná aj členená rovnako ako v ÚPD z r.1992, na :

- bývanie,
- občianska vybavenosť,
- kombinácie bývania, vybavenosti, služieb a výrobných činností,
- výrobu,
- zeleň, rekreáciu, šport.

Nakoľko sú „Zmeny a doplnky ÚPN obce Trenčianska Teplá“ zmenami a doplnkami jestvujúcej platnej ÚPD z r. 1992, je pomenovanie jednotlivých kategórií a regulatívov totožné s názvami v pôvodnej územnoplánovacej dokumentácii.

B5.1. Bývanie

V novonavrhovaných lokalitách č.1 až 8 je navrhované bývanie v rodinných domoch, doplnené zeleňou súkromných záhrad. Architektonický výraz a mierka nových rodinných domov musí rešpektovať vidiecke prostredie.

Vzhľadom na uvažovaný nízky koeficient zastavanosti pozemkov vznikne dostatočne veľká plocha pre výsadbu zelene, ktorá bude dotvárať celkový priestor. Je potrebné uprednostniť také druhy zelene, ktoré majú na našom vidieku tradíciu.

Rodinný dom je podľa zákona definovaný ako budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac 3 byty, 2 nadzemné podlažia a podkrovia. Najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie.

Intenzita zástavby pre nové obytné územia :

lokalita	max.index zast.	min.index zelene	max.podl.
1. T.Teplá – centrum obce – rod. domy	0,30	0,55	1PP / 2NP /1P
2. T.Teplá - Horné Záhumnie B2	0,20	0,55	1PP / 2NP / 1P

3. T.Teplá - Horné Záhumnie B2,3	0,50	0,15	1PP / 2NP / 1P
4. Príles - lokalita severná B2,3,5	0,20	0,55	1PP / 1NP / 1P
5. Príles - lokalita južná B2,3,5	0,15	0,55	1PP / 1NP / 1P
6. Dobrá - Prúdie	0,15	0,55	1PP / 1NP / 1P
7. Dobrá - Medzi chodníkmi	0,20	0,55	1PP / 2NP / 1P
8. Dobrá - južne od LEONI	0,20	0,55	1PP / 1NP / 1P
20.T.Teplá – centrum obce – rod.domy	0,20	0,55	1PP / 1NP / 1P

Prevažná časť navrhovanej zástavby bude voľná zástavba izolovaných objektov v zeleni, len v lokalite č.3 navrhujem kompaktnejšiu zástavbu, ktorá vytvorí prechod medzi územím rodinných domov a areálom a.s.Považský cukor Trenčianska Teplá.

Pri umiestnení stavieb v lokalite č.8 je potrebné dodržať ochranné pásmo lesa.

V predchádzajúcej aj navrhovanej ÚPD je prevládajúce funkčné využitie urbanistických blokov označené nasledovne :

- B1 – bývanie mestského typu / len jestvujúci stav/. Tento typ zástavby nie je v nových lokalitách prípustný, lebo svojim charakterom je vo vidieckom prostredí cudzím elementom.
- B2 – bývanie nízkopodlažné s obchodnou činnosťou a službami nevýrobnej povahy.
- B3 – bývanie nízkopodlažné v kombinácii s drobnou výrobou neobťažujúcou okolie.
- B4 – bývanie nízkopodlažné v kombinácii s výrobou mierne obťažujúcou okolie. Takéto výrobné činnosti môžu byť umožnené len na dostatočne veľkých pozemkoch rodinných domov a slúžiť k výrobnej činnosti a obžive obyvateľov týchto rodinných domov. Nemôže dôjsť k situácii, že by rodinný dom neslúžil k obytným účelom, ale stal sa z neho výrobný objekt a do zamestnania by tam potom dochádzali pracovníci nebývajúci na príslušnom mieste. V takom prípade musí podnikateľ svoje rozvojové výrobné zámery riešiť na plochách pre rozvoj výrobné zóny.
- B5 – bývanie nízkopodlažné s možnosťou chovu drobného domáceho zvieratstva v malom rozsahu.
- B6 – bývanie nízkopodlažné bez možnosti ďalších prístavieb, ktorými by sa vytvorili nové byty. Ide prakticky o stavebný uzáver, v ktorom je možné všetky objekty udržiavať, upravovať, pristavovať, zvyšovať štandard bývania, ale nemali by vznikať v danom území nové byty.
- B7 – bývanie nízkopodlažné v kombinácii s obchodnou činnosťou a nevýrobnými službami v návaznosti na pešiu a cyklistickú trasu. Ide o rovnaké vymedzenie zariadení ako u B2 s tým, že väčší dôraz je položený na drobné obchodné zariadenia, občerstvenia, cukrárne, súkromné ubytovanie, požičovne bicyklov a pod., tj. služby súvisiace s turizmom.

B5.2. Občianska vybavenosť

Lokalita č.1 - centrum obce Trenčianska Teplá

Občianska vybavenosť obce Trenčianska Teplá je sústredená prevažne do centra obce a do okrajových častí obytných území. Územie centra je v platnej ÚPD vymedzené zo severozápadu železničnou traťou, rozprestiera sa pozdĺž oboch brehov potoka Teplička a smeruje pozdĺž

komunikácie II/516. Zo severovýchodu je ohraničené nákupným strediskom na Žilinskej ulici. Z funkčného hľadiska sa jedná prevažne o občiansku vybavenosť a bývanie. Hlavnú kompozičnú os tvorí tok potoka Teplička s paralelnou železničnou traťou – električkou do Trenčianskych Teplic. Ďalšou dôležitou osou je štátna cesta I/61, ktorá nepriaznivo rozdeľuje centrum na dve časti / JV a SZ časť /.

Architektonicko-urbanistická úroveň centrálnej časti je v oboch častiach rozdielna. V severozápadnej časti je zachovaná pôvodná ulicová zástavba pozdĺž potoka Teplička. Jedná sa o zástavbu rodinných domov, s občasnou vstavbou občianskej vybavenosti. Objekty sa postupne rekonštruujú. Stavebná úroveň objektov je rôzna, ale zástavba ako celok pôsobí priaznivým dojmom. Pri rekonštrukciách pôvodných objektov a vstavbách je potrebné uchrániť tradičný ráz vidieckej ulice, včítane uličnej aleje vzrastlých stromov / podrobne viď Regulačný plán centra obce Trenčianska Teplá, S-projekt Zlín, jún 1992 /. Táto časť centra nie je predmetom riešenia tejto úlohy.

Diametrálne odlišná je situácia v juhozápadnej časti centra / lokalita č.1 /. Pôvodné centrum bolo umelým zásahom do pôvodnej urbanistickej štruktúry preťaté novou trasou štátnej cesty I/61. Pôvodná trasa popred starú školu sa stala miestnou komunikáciou. Porušili sa prirodzené väzby medzi jednotlivými časťami obce. Úrovňové prepojenie sťažuje pohyb chodcov a vytvára kolízne situácie. Časť pôvodnej ulice bola asanovaná, zo zástavby zostalo len torzo. Na budovách sa pohľadovo odokryli fasády, ktoré mali pôvodne len podružnú úlohu. V území bolo postavených niekoľko objektov, ktoré nespĺňajú ani základné požiadavky na architektúru v centrálnej časti obce / obchod vedľa starej školy /. Táto situácia viedla predstaviteľov obce k rozhodnutiu riešiť tento neutešený stav. Od r.1992, kedy bol na územie spracovaný regulačný plán, sa zmenil východzí predpoklad – nakoľko trať bola nedávno modernizovaná, v budúcnosti sa už neuvažuje s preložkou úzkokolejnej železničnej trate Trenčianska Teplá – Trenčianske Teplice. Trasa zostane na pôvodnom mieste medzi potokom Teplička a komunikáciou II/516. Týmto sa územie JV centra uvoľní pre novú výstavbu.

Územie / lokalita č.1 / je zo Z ohraničené komunikáciou I/61, zo S a SV vymedzené tokom Tepličky, z východu miestnou komunikáciou, ktorá oddeľuje príľahlé územie zástavby rodinných domov. Na J a JZ je ohraničené pásom vzrastlej zelene, ktorá oddeľuje cintorín od centra. Ochranná zeleň je v ochrannom pásme cintorína / š.50 m /. Zeleň je nutné zachovať. Bude vytvorený nový chodník pre peších od centra k cintorínu a rímsko-katolíckemu kostolu. Časť územia, na ktorom sa nachádza vzrastlá zeleň, bolo súčasťou starého mlynského náhonu. Táto trasa môže byť po úprave využitá ako rekreačné a oddychové zázemie centra. Na predmetné územie je potrebné spracovať podrobnejší návrh včítane návrhu úpravy zelene, chodníkov a drobnej architektúry.

V priestore vymedzenom úpäťm svahu a tokom Tepličky je v súčasnej dobe veľmi chaotická nekvalitná zástavba, ktorá minimálne využíva veľmi cenné územie. Na viacerých miestach už bola prevedená asanácia chátrajúcich objektov, niektoré stavby boli rekonštruované. Obec Trenčianska Teplá plánuje vybudovať novú komunikačnú sieť a pripraviť územie pre výstavbu polyfunkčných a rodinných domov. Na príjazde do tejto časti centra je navrhnuté záchytné parkovisko, ktoré bude slúžiť návštevníkom centra aj ľuďom, ktorí idú do kostola alebo na cintorín. Komunikácie sú navrhnuté ako obslužné, na viacerých miestach sú plochy na parkovanie pozdĺž komunikácie. Komunikácia popri potoku Teplička až po nový most cez potok je uvažovaná len pre peších. Obdobne aj Ul. A.Hlinku je výhľadovo uvažovaná ako obslužná s preferenciou pešej dopravy. Priestory uprostred blokov polyfunkčných objektov, ktoré budú tvoriť nové centrum, budú slúžiť ako oddychové priestory.

V území sa nachádza aj vzrastlá zeleň, ktorú je potrebné v maximálnej miere chrániť a zakomponovať ju do nového prostredia.

Návrh urbanisticko-architektonického riešenia centra obce je súčasťou územnoplánovacej dokumentácie. Riešenie vychádzalo z filozofie revitalizácie centra obce s minimálnymi asanáciami a v časti s výstavbou rodinných domov aj s rešpektovaním parcelácie.

Na okraji centrálnej zóny na Ul. A.Hlinku a ulici Podhájska je uvažované len nenásilné doplnenie existujúcej zástavby výstavbou v prelukách. Na južnom okraji územia je navrhnutá pozdĺž novejšej

miestnej komunikácie výstavba radových domov a niekoľkých izolovaných rodinných domov.

V centre sa uvažuje s hladinou zástavby do 2 NP a podkrovia, len v okrajovej časti smerom ku fare môže byť blok až 3NP, nakoľko štátna cesta I/61 je cca 0,8 m nad úrovňou okolitého terénu a okolité budovy / fara a stará škola/ majú väčšiu výšku. V iných častiach centra by vyššia hladina zástavby pôsobila veľmi rušivo, porušil by sa diaľkový pohľad na územie a na zeleň so siluetou kostola.

Polyfunkčné domy budú vytvárať bloky s maximálnou podlažnosťou dve nadzemné podlažia a podkrovia. V parteri objektov, prípadne na 2.NP navrhujem umiestniť obchody a služby, ktoré budú zodpovedať exponovanej polohe centra obce, v podkroví bývanie. Vnútroblokové priestory budú navzájom poprepájané niektoré plochy budú prekryté. Navrhujem použiť na prístrešky ľahké drevené konštrukcie, aby sa podporil architektonický výraz vidieckeho prostredia. Všetky vonkajšie plochy a priestory pre obchod a služby musia byť v súlade so zákonom a príslušnými vyhláškami riešené bezbariérovo.

Výstavba je podmienená spracovaním podrobnejšieho riešenia nového centra obce.

B5.3. Výrobné a dopravné plochy

Návrh zmien a doplnkov ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja určil lokality pre priemyselné parky troch základných kategórií :

1. priemyselný park celoštátneho významu,
2. priemyselný park regionálneho významu,
3. priemyselný park lokálneho významu.

V blízkosti k.ú. Trenčianska Teplá sa uvažuje s vybudovaním priemyselného parku celoštátneho významu PP Dubnica nad Váhom – Kolačín a priemyselného parku regionálneho významu PP Nemšová – Niva.

Na území obce Trenčianska Teplá sa nachádza niekoľko území určených ÚPN-O ako územia pre výrobu a sklady. ÚPN VÚC zahrnul lokalitu Sina osada medzi priemyselné parky regionálneho významu. Priemyselný park Trenčianska Teplá – Sina osada, typ parku technologický park, resp. logistické centrum, rozloha v 1. etape 100 ha, rezervná plocha 90 ha, je zameraný na podporu malého a stredného podnikania využívajúci voľnú pracovnú silu v regióne.

Funkčné využitie sa odporúča orientovať na :

- výrobu zariadení pre alternatívne zdroje energie,
- výrobu komponentov pre dopravné prostriedky,
- výrobu kontrolných a optických prístrojov a súčiastok,
- výrobu a vývoj zariadení, prístrojov a nástrojov pre zdravotníctvo,
- vývoj a výrobu software,
- montáž počítačov a periférnych zariadení,
- výrobu elektrických a elektronických prvkov.

Súčasťou parku budú aj veľkokapacitné sklady a dopravné terminály. Účelom stavby terminálu je zabezpečiť v dopravnom systéme štátu prepojenie železničnej a cestnej dopravy. Zabezpečenie prepravy nákladných jednotiek po železnici, ich prekládku z jedného dopravného prostriedku na druhý a nadväzne zvozovej a rozvozovej dopravy bude mať v rámci SR veľmi pozitívny vplyv, výrazne prispeje k zníženiu emisného zaťaženia SR z cestnej dopravy. Na druhej strane v miestnych podmienkach bude mať výstavba a prevádzka terminálu kombinovanej dopravy a jeho cestné napojenie aj negatívne dôsledky na kvalitu životného prostredia / ovzdušie, hluk, odpady, ... /.

Vláda SR prijala svojim uznesením č.37/2001 koncepciu rozvoja kombinovanej dopravy s výhľadom do r.2010. I keď nová koncepcia kombinovanej dopravy upúšťa od garancie štátu na výstavbu terminálu v Trenčianskej Teplej, vzhľadom na očakávaný rozvoj priemyselného parku celoštátneho významu PP Dubnica/V.-Kolačina PP Nemšová - Niva, ktoré sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti Trenčianskej Teplej a PP Sina osada, Zmeny a doplnky ÚPN VÚC, ktoré boli odsúhlasené 23.3.2004 uznesením č.259/2004 a VZN č.7 schválené uznesením zastupiteľstva TSK č.260/2004 navrhujú ponechať územnú rezervu pre výstavbu terminálu kombinovanej dopravy a nácestného strediska v Trenčianskej Teplej. Železničná trať, č.120, ktorá je súčasťou multimodálneho koridoru č.Va je prevádzkovaná ako európska trať kombinovanej dopravy č. C-E63. Plocha uvažovaného terminálu kombinovanej dopravy bude mať napojenie na uvedenú trať koľajovou vlečnou zo stanice Trenčianska Teplá. Terminál kombinovanej dopravy bol zahrnutý už v Prehodnotení ÚPN obce Trenčianska Teplá z r.1992. Na Terminál kombinovanej dopravy Trenčianska Teplá bol firmou AGOS Bratislava, zodpovedný riešiteľ Anna Groidlová, vypracovaný v r.1997 Zámer podľa Zák. NR SR č.127/1994. Na celé územie priemyselného je potrebné vypracovať územnoplánovaciu dokumentáciu na úrovni zóny.

V priemyselnom parku nemôžu byť umiestnené :

- hutnícke prevádzky,
- ťažký strojársky priemysel,
- gumárenský priemysel,
- prašná výroba stavebných hmôt,
- ťažký chemický priemysel.

Všetky prevádzky musia spĺňať podmienky Nariadenia vlády Slovenskej republiky č.40 zo 16.januára 2002 o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami .

Lokalita bude musieť byť spracovaná podrobnejšie dokumentáciou na úrovni zóny. Budú stanovené zastavovacie podmienky, podmienky na spôsob napojenia na technickú a dopravnú infraštruktúru a podmienky využitia vo vzťahu k prvkom krajinej štruktúry.

Lokalita č.9 obchodno-priemyselne obslužné územie Kráčiny :

Obec Trenčianska Teplá požadovala aj rozšírenie územia pre drobnú výrobu súvisiacu s prevádzkou obce k lokalite Kráčiny. Toto územie o rozlohe cca 4 ha sa nachádza v západnej časti katastra, za železničnou traťou. V súčasnosti je prístupné po miestnej komunikácii cez chránené železničné priecestie. V prípade realizácie modernizácie trate na rýchlosť 160 km/hod. bude križovanie mimoúrovňové. Využitie lokality na daný účel sa uvažuje len výhľadovo, nakoľko je podmienené súhlasným stanoviskom k vyňatiu z PPF a dodržaním podmienok viacerých ochranných pásiem / energetické vedenia, ČOV, poľnohospodárska farma /.

Vo výkrese č.3 sú vyznačené regulácie prípustných činností / aj výrobných / v jednotlivých častiach obytného územia. Ak prekročí charakter alebo rozsah výroby uvedené hranice, je nutné, aby sa podnikateľské zámery realizovali mimo obytné územie. Práve pre tento druh výroby, ktorý úzko súvisí s potrebami občanov, by malo výhľadovo územie Kráčiny slúžiť. Jedná sa o rozšírenie územia pre výrobu, s ktorým už uvažoval aj ÚPN z r.1992, medzi bývalým bitúnikom a ČOV Trenčianska Teplá.

Funkčné využitie :

- dominantné - prevádzky komunálnej výroby,
 - prevádzky výrobných služieb s malou výrobnou činnosťou,
 - remeselné výroby a služby
- Intenzita zástavby :

- maximálny index zastavanosti 0,30
- minimálny index zelene 0,40
- max.podlažnosť 1 PP / 2 NP / 1 P

Spôsob zástavby : súrodá zástavba izolovaných objektov v zeleni.

Lokalita č.11 :

V procese privatizácie došlo ku zmene vlastníka cukrovaru v Trenčianskej Teplej - Považský cukor a.s. Trenčianska Teplá. V rámci celkovej zmeny koncepcie výroby a s ňou súvisiacich zmien sa predpokladá 100% cestná doprava cukrovej repy na spracovanie a zároveň sa ruší doprava repy po železnici. Odvoz rezkov a saturačných kalov sa bude realizovať taktiež 100% cestnou dopravou.

Považský cukor a.s. , závod Trenčianska Teplá spracováva toho času cca 2.400 t cukrovej repy za deň. Výkon spracovania cukrovej repy sa má od r. 2005 zvýšiť na priemer 5.800 t/deň / max. 6.000 t/deň /. Spracovateľský výkon domu cukru zostáva do budúcnosti nezmenený pri 3.500 t/d RV, takže prebytočná šťava bude uskladnená a v neskoršej kampani ťažkej šťavy prepracovaná na biely cukor. Zvýšenie výrobných kapacít si vyžiada rozšírenie súčasných skladovacích plôch na kaly a pôdu a zmenu trasy obslužnej komunikácie.

Investor požaduje rozšíriť existujúce skladové plochy medzi areálom skleníkov a Prílesom , ktoré využíva ako kalové lagúny o plochu medzi areálom skleníkov a cestou I/61 v smere na Dubnicu n/Váhom / lokalita č.11 /.

- zemná lagúna 30.000 m²
 hĺbka 2,0 m
 objem 36.000 m³
- odvodňovacia lagúna 60.000 m²
 hĺbka 2,5m
 objem 88.000 m³

Nová obslužná komunikácia do cukrovaru má vylúčiť prepravu cukrovej repy po miestnych komunikáciách. Prevažná časť / predpoklad 80% / bude dovážaná po diaľnici a diaľničným privádzačom po ceste I/61 od Dubnice n/Váhom. Časť repy, ktorá bude zväžaná z okolia, bude dovážaná po ceste I/61 cez obec Trenčianska Teplá.

Navrhované miesto pripojenia novej komunikácie z areálu spoločnosti Považský cukor na cestu I/61 je limitované polohou Kolačanského potoka a z druhej strany konfiguráciou terénu. Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky udelilo trvalý súhlas s odlišným technickým riešením č.58/20033 – 230 na skrátenie vzdialenosti medzi navrhovanou križovatkou pre pripojenie areálu cukrovaru a existujúcou križovatkou cesty I/61 a III/6164 na 240,0m. ÚPN z r.1992 uvažovala s trasou cesty v trase Kolačinského potoka, ale na základe nesúhlasu s prekrytím toku, bola navrhnutá nová varianta trasy obslužnej komunikácie.

Pri využití územia je potrebné rešpektovať ochranné pásma inžinierskych sietí, ktoré prechádzajú územím / plyn VTL 150, PN 25 a elektrické vedenie 22 kV /.

Lokalita č.12, 13, 14, 15, 16 :

Územie sa nachádza pozdĺž štátnej cesty I/61 medzi miestnou časťou Príles a centrálnou časťou obce Trenčianska Teplá. V súčasnosti je využívané na poľnohospodársku výrobu. Vzhľadom na funkciu okolitých plôch / priemyselný park Dubnica/V.- Kolačín, priemyselný park Nemšová - Niva a priemyselný park Trenčianska Teplá - Sina osada / a polohu pri uvažovanej obslužnej komunikácii navrhujem využiť plochy č.12,13,14 ako územie pre výrobu – malé a stredné prevádzky a skladové plochy.

V lokalitách č.15, 16 navrhujem zmiešané územie s obchodno-obslužnou funkciou, v ktorom môžu

byť umiestnené malé prevádzky s väzbou na prevádzku obce, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia svoje okolie. Všetky prevádzky v lokalitách č.12-16 musia spĺňať podmienky Nariadenia vlády SR č.40 zo 16.januára 2002 o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami. Medzi zastavaným územím m.č. Príles a plochami č.14, 15, 16 ako aj hranicou k.ú. Dubnice/V.s PP Kolačín je navrhnutá izolačná zeleň.

Výstavba vo výrobných a zmiešaných územiach je podmienená realizáciou izolačnej zelene.

Doprava :

Územia obce Trenčianska Teplá sa dotýkajú tieto druhy dopravy – cestná doprava /diaľnica, cesty/, doprava železničná, vodná doprava, hromadná doprava, cyklistická a pešia doprava a statická doprava / parkovanie a garážovanie /. Úpravy ÚPD sa týkajú cestnej a železničnej dopravy.

Návrh nových území bude mať vplyv na zmenu siete cestných komunikácií.

Diaľnica D1 :

Diaľnica je už v súčasnej dobe v prevádzke. Jej trasa v priestore Trenčianskej Teplej vedie po ľavom brehu Nosického kanála medzi kanálom a starým korytom Váhu. JV od Nemšovej je zrealizovaná diaľničná križovatka. Diaľničné privádzače sú vedené v smere na Nemšovú od cesty I/57 a v smere od Novej Dubnice od križovatky na jestvujúcu cestu I/61. Zmeny a doplnky ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja uvažujú s komunikačným napojením priemyselného parku regionálneho významu Sina osada z komunikácie I/57.

Cesta I/61 :

Cesta I/61 prechádza centrom obce Trenčianska Teplá aj centrom katastra Dobrá. Výstavba nových lokalít si vyžiada úpravy križovatiek a zastávok autobusov hromadnej dopravy, a to :

K.ú. Dobrá

- pripojenie miestnej komunikácie z lokality Medzi chodníkmi,
- pripojenie miestnej komunikácie z lokality Prúdie
- úpravu križovatky k závodu LEONI Slovakia

K.ú.Trenčianska Teplá

- pripojenie novej miestnej komunikácie do centra obce
- preriešenie križovatky ciest I/61 , II/516 a miestnych komunikácií. Je navrhnutá kruhová križovatka, jej presná poloha a typ bude predmetom riešenia ďalšieho stupňa dokumentácie
- výstavba zastávok autobusov hromadnej dopravy,
- pripojenie navrhovanej komunikácie do areálu spoločnosti Považský cukor a.s. T.Teplá
- napojenie priemyselného parku Trenčianska Teplá – Sina osada.

Cesta I/57 :

Zmeny a doplnky ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja uvažujú s napojením plôch priemyselného parku Trenčianska Teplá – Sina osada na cestu I/57. Trasa novonavrhovanej komunikácie je zosúladená s trasou uvažovanej komunikácie v k.ú.Dubnice/V., ktorá bude napojená na nový diaľničný privádzač Nemšová – Dubnica/V. Komunikácia bude vedená pozdĺž železničnej trate č.120 a bude križovať železničnú trať Trenčianska Teplá – Nemšová.

Komunikácia umožní aj obsluhu územia k.ú.Nemšová, ktoré leží medzi Nosickým kanálom a k.ú.Trenčianskej Teplej.

Cesta II/516 :

Je navrhnutá úprava križovatky s cestou I/61 a pripojenie miestnej komunikácie z juhovýchodného centra obce. Nakoľko sa neuvažuje s preložkou trasy železnice, komunikácia je ponechaná v jestvujúcej trase.

Miestne komunikácie

Nové miestne komunikácie sú navrhnuté v priestore prestavby centra obce, prepojenie centra obce s m.č. Príles, v nových lokalitách určených na bývanie, v prímestskej priemyselnej zóne a v rekreačnom území. Miestne komunikácie v obytných územiach budú mať charakter zkl'udnených ulíc s obmedzeným prístupom dopravy. Ostatné miestne komunikácie budú ponechané v jestvujúcich trasách.

Na severnom okraji obce je navrhnutá nová trasa účelovej komunikácie, ktorá bude slúžiť predovšetkým ako príjazd do areálu cukrovaru v dobe repnej kampane a možnosť podružného príjazdu do PP Trenčianska Teplá – Sina osada. Pozdĺž komunikácie je potrebné viesť aj cyklistický chodník, ktorý umožní príjazd zamestnancov do cukrovaru a po PP Sina osada.

Železničná doprava

Zmeny a doplnky ÚPN obce Trenčianska Teplá sa železničnej dopravy dotýkajú v nasledných bodoch :

- návrh viesť v ochrannom pásme železničnej trate č.120 trasu železničnej vlečky do priemyselného parku Dubnica/V. - Kolačín,
- návrh ponechať úzkorozchodnú železničnú trať Trenčianska Teplá – Trenčianske Teplice na území Trenčianskej Teplej v jestvujúcej trase,
- nové križovanie úzkorozchodnej železničnej trate Trenčianska Teplá – Trenčianske Teplice v mieste pripojenia novej miestnej komunikácie z JV centra,
- návrh obnoviť zastávku električky v lokalite Kaňová vo väzbe na uvažovaný rozvoj športového areálu Kaňová a rozvoj rekreačného územia Pod Hradišťom.

Územia určené na výstavbu sa nachádzajú mimo ochranného pásma modernizovanej železničnej trate .

B5.4. Rekreačia :

Základným východiskom riešenia rekreácie sú prírodné danosti okolia Trenčianskej Teplej a jej poloha. Na východnej hranici katastrálneho územia je lokalita Pod Hradište., ktorá je využívaná na rekreáciu. Nachádzajú sa tu objekty viazaného cestovného ruchu / objekty pre detskú rekreáciu / a chaty pre individuálnu rekreáciu obyvateľov z blízkeho okolia. Aby sa zabránilo živelnosti pri výstavbe chat, je potrebné regulovať funkčné využitie pozemkov.

Z hľadiska širších územných vzťahov je dôležitá predovšetkým :

- blízkosť krajského mesta Trenčín s turistickým prepojením cez Opatovskú dolinu do Trenčianskych Teplíc alebo smerom na Novú Dubnicu a Dubnicu nad Váhom,
- nástupná poloha do Trenčianskoteplíckej kotliny,
- poloha na hranici s k.ú. kúpeľného miesta Trenčianske Teplice,
- poloha pri uvažovanej cykloturistickej trase Trenčianskoteplíckou kotlinou,
- dopravná obslužnosť – cestná sieť, železnica, návrh zastávky na Kaňovej
- blízkosť lyžiarskeho areálu Buclavky
- plávovaná výstavba športového areálu / tenis / v k.ú. Trenčianske Teplice, v lokalite Stanoviny
- blízkosť rekreačnej oblasti Opatovská dolina.

Krajinný charakter uzavretej trenčianskoteplíckej kotliny s južným výbežkom doliny Pod Hradište smerom ku vrchu Čvirigovec a atraktívne prírodné prostredie vytvárajú prirodzené podmienky pre fungujúci rekreačný celok mikroregiónu. Trenčianske Teplice majú ťažiskovú polohu, ale Trenčianska Teplá je situovaná v prirodzenej polohe nástupného centra. Bohatá sieť turistických chodníkov, ktoré sa odvíjajú z hlavnej trasy pešej turistiky – Cesty SNP vytvárajú podmienky pre prechádzky a pešiu turistiku. Uvažovaná cyklotrasa, určená pre rekreačnú turistiku, povedie po hranici rekreačného územia. Plocha medzi štátnou cestou II/516 Trenčianska Teplá – Trenčianske Teplice a cyklistickou trasou je v súčasnosti využívaná na poľnohospodárske účely, ale v ďalekom výhľade je uvažovaná ako územná rezerva pre aktivity charakteru kongresovej turistiky a športových aktivít.

Územie na hranici katastra Trenčianskych Teplíc sa uvažuje ako územná rezerva pre obchvat cesty II/516, 2.etapa, obchvat Trenčianskych Teplíc. Obchvat je uvažovaný v ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, ale vzhľadom na jeho finančnú náročnosť, opodstatnenosť / pomer tranzitnej a koncovej dopravy / a vplyv na životné prostredie nie je v dohľadnej dobe reálny. V súčasnosti je potrebné aspoň dopravným značením zamedziť v Trenčianskej Teplej odbočenie takým vozidlám, ktoré by v ochrannom pásme liečivých zdrojov mohli spôsobiť ekologickú haváriu.

Podstatnú časť rekreačného územia tvorí zeleň, najmä lesy a pasienky. Návrh uvažuje v maximálnej miere zachovať prírodné prostredie lúk a pasienkov, ktoré sú čiastočne užívané Výskumným ústavom živočíšnej výroby, Stanica chovu a šľachtienia oviec a kôz v Trenčianskej Teplej na pasenie oviec. Túto skutočnosť je možné využiť aj ako miestnu atrakciu. V nástupnej polohe rekreačného územia pri cyklistickej trase navrhujem situovať zariadenia voľného cestovného ruchu, napr. reštauračné zariadenie – kolibu. Okolité terénne terasy by bolo možné využiť na plochy pre stanový tábor.

V nástupnej polohe je plánované aj záchytné parkovisko pre návštevníkov rekreačnej oblasti. Plochy okolo turistických chodníkov je potrebné ponechať voľné, nezastavané, v prírodnom stave, bez akýchkoľvek bariér. Časť tohoto územia je podmáčaná.

S novými pozemkami pre individuálnu chatovú výstavbu sa uvažuje len v polohách nad terénnou vlnou na západnej strane dolinky. Vzrastlá zeleň na medzi odblokuje novú výstavbu a zabezpečí, že diaľkové pohľady do prírody nebudú výstavbou narušené. V rekreačnom území je nutné dodržať nízky koeficient zastavanosti, / max.10% / , voľné plochy zazeleniť a zachovať prírodný ráz úpravy pozemku. Stavba môže byť so súhlasom orgánu štátnej správy lesného hospodárstva umiestnená vo vzdialenosti 30-50 m od hranice lesa, vo vzdialenosti menšej ako 30 m od lesných pozemkov nie je výstavba možná.

B6. Ochranné pásma a chránené územia :

Na území obce Trenčianska Teplá sa nachádza viacero ochranných pásiem a ochranných území, ktoré je potrebné zohľadniť pri návrhu urbanizácie územia.

Nakoľko na území obce Trenčianska Teplá sa nachádzajú územia tak s nízkym ako aj so stredným radónovým rizikom, pred vydaním územného rozhodnutia pre využitie jednotlivých lokalít je potrebné zaviazat' stavebníka povinnosťou zabezpečiť meranie a hodnotenie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosti základových pôd stavebného pozemku.

Na ochranu výdatnosti, akosti a zdravotnej nezávadnosti bolo stanovené ochranné pásmo vodného zdroja Dobrá :

- ochranné pásmo 1.stupňa,
- ochranné pásmo 2.stupňa – vnútorné,

- ochranné pásmo 2.stupňa – vonkajšie.

Obmedzujúce a zakázané činnosti a spôsob hospodárenia v pásmach hygienickej ochrany určuje rozhodnutie o ochranných pásmach vodného zdroja Dobrá. Režim činností schválených pre ochranné pásma vodného zdroja Dobrá je nutné rešpektovať.

Časť riešeného územia sa nachádza v pásme ochrany 2. stupňa – vonkajšom pásme :

- lokality určené na bývanie v rodinných domoch v k.ú. Dobrá , lokality č. 6, 7, 8 a lokality č.20 v k.ú. Trenčianska Teplá,
- lokalita č. 9 Trenčianska Teplá – Kráčiny
- lokality č. 17,18,19 v rekreačnom území Pod Hradište,
- lokalita č.21 – parkovacie plochy pri cintoríne.

Ochranné pásma dopravných zariadení :

- | | |
|---------------------------------------|--------|
| - cesta II. triedy | 25 m , |
| - cesta III. triedy | 20 m, |
| - miestne komunikácie | 15 m, |
| - modernizovaná železničná trať č.120 | 60 m |

Ochranné pásma energetických zariadení :

Ochranné pásmo vonkajšieho vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia.

- | | |
|------|---|
| 10 m | pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, |
| 15 m | pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane, |
| 20 m | pri napätí 110 kV do 220 kV vrátane, |
| 25 m | pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane, |
| 35 m | pri napätí nad 400 kV. |

Ochranné pásmo plynárenských zariadení :

- | | |
|--|-------|
| - plynovody do DN 200 | 4 m, |
| - plynovody nad DN 200 | 8 m, |
| - plynovody nad 500 DN | 12 m, |
| - pri technologických objektoch | 4 m, |
| - pri nízkotlakých a stredotlakých plynovodoch | 1 m. |
- a prípojkách v zastavanom území obce

Pred zabránením alebo zmiernením účinkov prípadných havárií plynovodných zariadení a na

ochranu života, zdravia a majetku osôb sa zriaďuje bezpečnostné pásmo zariadení plynárenských sietí. Bezpečnostné pásmo predstavuje priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od pôdorysu plynového zariadenia meraného kolmo na jeho obrys, a to pre :

- vysokotlaké plynovody do DN 100	15 m,
- vysokotlaké plynovody do DN 250	20 m,
- vysokotlaké plynovody nad DN 250	40 m,
- plynovody VVTL do DN 300	100 m,
- plynovody VVTL do DN 500	150 m,
- plynovody VVTL nad DN 500	200 m,
- regulačné stanice vysokotlaké	10 m,
- regulačné stanice veľmi vysokotlaké	20 m,
- kompresorové stanice	200 m,

Ochranné pásmo vodárenských zariadení :

- ochranné pásmo vodovodného potrubia	2 m od vonkajšieho okraja potrubia
---------------------------------------	------------------------------------

Chránené územia a chránené výtvory :

Predmetom zmien a doplnkov ÚPN-O Trenčianska Teplá sú lokality vyčlenené na bývanie, občiansku vybavenosť, rekreáciu a podnikanie. Výstavbou nebudú dotknuté žiadne chránené územia alebo chránený výtvor. Výstavba sa nebude dotýkať objektov ochrany prírody. Pri umiestnení stavieb je nutné dodržať ochranné pásmo lesa š.50 m.

Napriek tomu, že v riešenom území nie sú situované národné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, z hľadiska ochrany pamiatkového fondu v súvislosti s realizáciou územného plánu v praxi v zmysle zákona č.50/1967Z.z. o ochrane pamiatkového fondu je nevyhnutné vykonať na všetkých stavbách v záujmovom území, ktorých súčasťou sú zemné práce, archeologický výskum a postupovať v zmysle zákona NR SR č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

V k.ú. Trenčianska Teplá nie sú evidované archeologické lokality ,ale sú tu evidované :

- archeologické nálezy z doby bronzovej/ tehľňa v severozápadnej časti obce/,
- z doby halštatskej /k.ú.Príles/,
- sídliskové nálezy z 9.a10. storočia /Pod Hradište, Čertova skala – kopec nad lokalitou Pod Hradište, Dvor rodinného domu J.Barčíka,č.223 pri hlavnej ceste smerom na Dubnicu nad Váhom asi 200 m od križovatky /.

V blízkosti katastrálnej hranice Trenčianskej Teplej v k.ú. Trenčianskych Teplíc je žiarové pohrebisko lužickej kultúry z ml. doby bronzovej . Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach

by mohlo dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk.

V Trenčianskej Teplej sa nachádza rímsko-katolícky barokový kostol z r. 1733 postavený na starých základoch, klasicistický kaštieľ z 1.pol. 19.storočia /m.č.Príles /, pomník padlých od V.Ihriského z r.1928 a v Dobrej sa nachádza zvonica.

Navrhovaná výstavba sa nebude dotýkať žiadnych objektov pamiatkovej ochrany.

B7. Ochrana prírody a tvorba krajiny :

Riešené územie Trenčianskej Teplej je tvorené katastrálnymi územiaми Trenčianska Teplá a Dobrá.. Východná časť katastrálneho územia je tvorená výbežkami Strážovských vrchov, oddiel Trenčianska vrchovina, ostatné územie leží v južnej časti Ilavskej kotliny. Územie má rovinný charakter, rieka Váh tu vytvorila nivu, ktorá dosahuje šírku 2,5 až 3 km. V západnej časti katastra je umelo vytvorený derivačný kanál Váhu - Nosický kanál.

V dotknutých územiach sa nenachádza žiadna genofondovo významná lokalita flóry a fauny. V území sa nevyskytujú chránené druhy rastlín, ani žiadne prvky územnej ochrany prírody.

Navrhované úpravy nebudú mať zásadný vplyv na tvorbu krajiny.

Podľa údajov z materiálu Terminál kombinovanej dopravy Trenčianska Teplá, ktorý v r.1997 vypracoval kolektív autorov pod vedením RNDr.Groidlovej, AGOS Bratislava, ekologická kvalita priestorovej štruktúry intravilánu je 0,1-0,2, za najpriaznivejšiu sa považuje hodnota 0,7. Ekologická kvalita priestorovej štruktúry extravilánu je 3-4, za najpriaznivejšiu sa považuje hodnota 9. Územie sa vyznačuje nízkou ekologickou stabilitou.

Zájumovým územím prechádza regionálny biokoridor Zamarovské jamy – Žihlavičnik – Baske, ktorý spája biocentrá nivy Váhu cez Trubárku na Žihlavičnik a nadregionálny biokoridor rieky Váh. V nive Váhu prechádzajú biokoridory poľnohospodárskou krajinou, stresovými faktormi sú tu kanál Váhu, železnica, cestné komunikácie, intenzívne poľnohospodárske využívanie, skládky odpadov,...

Vzhľadom na význam územia a závažnosť pripravovaných zmien v území bude potrebné v budúcnosti vypracovať samostatný dokument - návrh miestneho územného systému ekologickej stability / MÚSES /.

V k.ú Dobrá sa jedná sa v prevažnej miere o rozšírenie už jestvujúcich lokalít na okraji zastavaného územia, ktoré sú určené na výstavbu rodinných domov. V súčasnosti sú plochy navrhnuté na nové využitie využívané súkromnými osobami ako záhrady alebo role / lokalita č.6,7 / alebo pasienok / lokalita č.8/ .

V k.ú. Trenčianska Teplá sa lokality č.1-3 nachádzajú v zastavanom území, sú užívané ako záhrady, alebo ako ostatné plochy. Územia v m.č. Príles sú role v užívaní súkromných osôb / lokalita č.4/ , alebo poľnohospodárskymi podnikmi / lokalita č.5 a 11-15 /.

Prevádzka v územiach navrhnutých na bývanie v rodinných domoch nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie. Jednotlivé objekty budú napojené na inžinierske siete, čím sa vytvoria vhodné podmienky pre prevádzku nových obytných území. V jednotlivých lokalitách je dané percento zastavanosti, ostatné plochy bude tvoriť zeleň. Medzi obytnými územiaми a plochami určenými pre

priemysel alebo dopravu je navrhnutá izolačná zeleň. Výstavba v územiach určených pre výrobu je podmienená realizáciou izolačnej zelene. „Zelený pás“ bude obkolesovať obytné územie a tvoriť :

- optickú bariéru medzi ŽSR alebo priemyselnými územiami,
- zníži vplyv hluku na obytné územie,
- zníži prašnosť,
- bude plniť funkciu vetrolamu,
- umožní migráciu živočíchov.

B9. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Podľa par.108 zákona č.50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších noviel sa za verejnoprospešné stavby , pre ktoré je možné vyvlastniť vo verejnom záujme, považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie / stavby pre zneškodňovanie odpadov, pre zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd a ich čistenie, pre verejnú dopravu, pre verejné školstvo, pre verejnú správu apod./.

Vzhľadom na vyššie uvedené, navrhujeme schváliť ako verejnoprospešné nasledujúce stavby:

- výstavbu navrhovaných miestnych komunikácií v centre obce
- výstavbu križovatky ciest I/61, II/516 a šírkovú a smerovú úpravu miestnych komunikácií
- výstavbu navrhovaných komunikácií v nových územiach na bývanie
- výstavbu navrhovaných komunikácií v zmiešaných územiach a v územiach pre priemysel
- modernizáciu železničnej trate a výstavbu súvisiacich stavieb
- výstavbu železničnej vlečky Trenčianska Teplá – Priemyselný park Dubnica /V.- Kolačín
- výstavbu komunikácií a parkoviska v rekreačnom území
- verejné parkoviská v centre obce
- sieť cyklistických ciest v obci
- stavby pre verejné technické vybavenie územia / vodné hospodárstvo, energetika – plyn, elektro / podľa návrhu ÚPN a následnej technickej dokumentácie
- parkové úpravy v centre obce.

B10. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely :

Územie obce Trenčianska Teplá je tvorené 2 katastrálnymi územiami, k.ú. Trenčianska Teplá a k.ú. Dobrá. Celková výmera obce spolu je 1513 ha, z toho takmer polovicu pôdy tvorí poľnohospodársky pôdny fond. Výmera poľnohospodárskej pôdy je 775 ha, tj. 51,2 %, necelú štvrtinu tvorí lesný pôdny fond, ktorý má výmeru 330 ha, tj. 21,8 %.

V zastavanom území obce, kde sa nachádza väčšina záhrad a ovocných sádov, je

obhospodárovateľom poľnohospodárskej pôdy súkromný sektor, mimo zastavaného územia sú užívateľmi Poľnohospodárske družstvo Trenčín- Opatová, Výskumný ústav živočíšnej výroby , Stanica šľachtenia a chovu kôz v Trenčianskej Teplej, Poľnohospodárske družstvo Flóra Trenčianska Teplá a ďalší súkromní vlastníci.

Riešenie zmien a doplnkov ÚPN-O Trenčianska Teplá naväzuje na Prehodnotenie ÚPN z r.1992, ktorý bol schválený Uznesením obecného zastupiteľstva Trenčianska Teplá dňa 22.2.1993 č.16/93.

Navrhovaný záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre urbanistické riešenie Zmien a doplnkov ÚPN – O Trenčianska Teplá je 54,36 ha, z toho v k.ú. Dobrá sú 3 lokality navrhované na IBV / 9,15 ha /.

Ostatné lokality sú v k.ú. Trenčianska Teplá / 45,21 ha/, z toho na bývanie sú navrhnuté 4 lokality, 2 v m.č. Príles / 8,9 ha / , v rekreačnom území Pod Hradište / 2,4 ha / a ostatné plochy sú navrhnuté na vyňatie pre priemysel a dopravu / 33,63 ha /.

Podľa informácie š.p.Hydromeliorácie Bratislava sa na predmetnom území nenachádza žiadna závlahová alebo odvodňovacia stavba v správe uvedeného podniku.

Súhrnný podrobný prehľad o štruktúre pôdneho fondu, bonite pôdy a navrhovanom funkčnom využití územia v jednotlivých lokalitách uvádza nasledovná tabuľka .

Vyhodnotenie záberov plôch PPF podľa lokalít

Lokalita	k.ú.	funkcia	Záber plôch	Predpokladaná výmera poľ. pôdy					
			celkom ha	celkom ha	v zast. území	mimo zast. územie	BPEJ kód	skupina	výmera
4	T.Teplá	B	1,73	1,73	1,73		25601 20201	5 2	1,49 0,24
5	T.Teplá	B	7,17	7,17	1,40	5,77	25601	5	7,17
6	Dobrá	B	3,44	3,44		3,44	21401	6	3.44
7	Dobrá	B	4,38	4,38	0,38	4,00	20203 28201	3 6	0,14 3,86
8	Dobrá	B	1,33	1,33		1,33	29201	9	1,33
11,12,13	T.Teplá	P	20,85	20,85		20,85	20204 25601 20203	4 5 3	0,76 7,56 12,53
14	T.Teplá	P	6,51	6,51		6,51	25601 20203	5 3	6,03 0,48
15	T.Teplá	P	4,83	4,83		4,83	25601	5	4,83
16	T.Teplá	P	1,44	1,44		1,44	25601	5	1,44
17	T.Teplá	R	0,65	0,65		0,65	79001	8	0,65
18	T.Teplá	R	0,25	0,25		0,25	79001	8	0,25

19	T.Teplá	R	1,50	1,50		1,50	71401	7	1,00
							79001	8	0,48
							78801	6	0,02
20	T.Teplá	B	0,16	0,16	0,02	0,14	26503	6	0,16
21	T.Teplá	OV	0,12	0,12	0,06	0,06	26503	6	0,12

Súčasťou textového a tabuľkového zhodnotenia záberov plôch je grafická príloha v mierke 1 : 5 000.

Návrh zmien a doplnkov ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja riešil umiestnenie priemyselných parkov na území Trenčianskeho kraja. Súčasťou návrhu bol aj PP Trenčianska Teplá – Sina osada. Krajský pozemkový úrad v Trenčíne dňa 25.3.2004 udelil súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o.i. aj pre priemyselný park regionálneho významu v lokalite č.64 o výmere 100,00 ha, BPEJ 4, v k.ú. Trenčianska Teplá.

Súhlas sa udelil za dodržania nasledovných podmienok :

1. Uvedený súhlas neoprávňuje žiadateľa na zahájenie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na predmetnej lokalite.
2. Z plochy trvalého odňatia pôdy vykonať skrývku humusového horizontu. Hĺbku skrývky a jej umiestnenie určí príslušný obvodný pozemkový úrad.
3. Realizácia predmetnej stavebnej činnosti na poľnohospodárskej pôde je možná len po trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy z PPF podľa par.8 odst.1 zák.SNR č.307/1992 Zb. V platnom znení, o ktorom rozhodne príslušný pozemkový úrad, na základe žiadosti žiadateľa.
4. Udelený súhlas je dokladom k zahájeniu územného konania.
5. Pri spracovaní PD k stavebnému konaniu je potrebné dodržať zásady ochrany PPF uvedené v par.7 odst.1 zákona .

Stručná charakteristika jednotlivých lokalít navrhovaných na trvalé vyňatie z PPF a zdôvodnenie záberov PPF

Lokality č.4,5,6,7,8 a 20 :

Lokality sú navrhované na výstavbu individuálnej bytovej výstavby , zelene a dopravných plôch, navrhnutý koeficient zastavanosti v lokalite 4 je 0,20, v lokalite 5 je 0,15. Územie sa nachádza na okraji súčasne zastavaného územia a bezprostredne naväzuje na existujúcu IBV v v.k.ú. Trenčianska Teplá, m.č. Príles. Navrhovaná funkčná náplň územia bude vhodne dopĺňať okolitú zástavbu. Plochy určené na IBV navrhujeme oddeliť od plôch určených na priemyselnú výrobu izolačnou zeleňou.

Lokality č.6,7, a 8 sa nachádzajú v k.ú.Dobrá, taktiež priamo naväzujú na zastavané územie na plochy jestvujúcej IBV. Koeficient zastavanosti v lokalite 6 je navrhnutý 0,20, v lokalitách 7 a 8

0,15. Lokalita č.20 v k.ú. Trenčianska Teplá má navrhnutý koeficient zastavanosti 0,20.

Všetky novonavrhované lokality priamo naväzujú na zastavané územia, na plochy , ktoré sú využívané na stavby pre bývanie. Tieto plochy boli vytypované na základe podrobného prieskumu územia.

V k.ú. Trenčianskej Teplej a k. ú. Dobrá je veľké množstvo obmedzujúcich faktorov :

- 1.ochranné pásmo vodného zdroja Dobrá medzi zastavaným územím Dobrej a Trenčianskej Teplej,
- pásmo hygienickej ochrany ČOV v Trenčianskej Teplej,
- pásmo hygienickej ochrany Poľnohospodárskeho družstva Trenčín - Opatová,
- pásmo hygienickej ochrany Výskumného ústavu živočíšnej výroby, Stanice chovu a šľachtenia oviec a kôz v Trenčianskej Teplej,
- ochranné pásmo železnice,
- plochy priemyselného parku Sina Osada v Trenčianskej Teplej,
- plochy priemyselného parku Kolačín v bezprostrednej blízkosti k.ú. Trenčianska Teplá v k.ú. Dubnica nad Váhom a Nová Dubnica,
- plochy priemyselného podniku Považský cukrovar, a.s. Trenčianska Teplá.

Lokality č. 11,12,13,14,15,16 :

Pre návrh nových plôch pre územia so zmiešanou funkciou a pre územia pre priemysel bolo obmedzením okrem vyššie uvedených faktorov aj blízkosť kúpeľného miesta Trenčianske Teplice a ochranné pásma liečivých vodných zdrojov. Nové plochy pre priemysel boli situované tak, aby naväzovali na plochy, ktoré už v súčasnosti plnia obdobnú funkciu, alebo sú určené platnou územnoplánovacou dokumentáciou na využitie pre výrobu, sklady a technickú infraštruktúru.

Lokality č.11,12,13,14,15 a 16 sú medzi priemyselným územím a cestou I/61 v bezprostrednej blízkosti plôch PP Kolačín.

Všetky vyššie uvedené obmedzujúce faktory a skutočnosti výrazne determinovali návrh nových funkčných využití území. Pri návrhu bola snaha naväzovať na už jestvujúce funkcie v susedných územiach a na ostatných plochách využívaných na poľnohospodárske účely nenarušiť územnú organizáciu poľnohospodárskej výroby.

Všeobecne záväzné nariadenie č...../ 2004

Obce Trenčianska Teplá

Obec Trenčianska Teplá na základe § 11 odst.4 písmeno g/ zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 29 odst.2 zákona č.50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vydáva toto

Všeobecne záväzné nariadenie

o záväzných častiach Územného plánu obce

Trenčianska Teplá

ČASŤ PRVÁ

ÚVODNÉ USTANOVENIA

Článok 1

Účel všeobecne záväzného nariadenia

1. Všeobecne záväzným nariadením / ďalej len VZN / sa vyhlasujú záväzné časti územného plánu obce Trenčianska Teplá, schválené obecným zastupiteľstvom obce Trenčianska Teplá dňa 2004 , uznesením č. / 2004.
2. VZN stanovuje urbanistickú koncepciu obce, funkčné a priestorové usporiadanie územia a podmienky jeho zastaviteľnosti a vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby.

Článok 2

Rozsah platnosti

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie platí pre územie obce Trenčianska Teplá, ktoré je definované katastrálnymi hranicami Trenčianskej Teplej a Dobrej.

Návrhové obdobie územného plánu je stanovené neobmedzene, avšak obec je povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstaráť nový územný plán.

Článok 3

Vymedzenie pojmov

1. Územný plán /ďalej len ÚPN / obce rieši komplexne priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, zosúladuje záujmy a činnosti ovplyvňujúce územný rozvoj, životné prostredie a ekologickú stabilitu a ustanovuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.
2. V záväznej časti územného plánu sa schvaľujú zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce, hranice zastavaného územia usporiadania verejného, dopravného, občianskeho a technického vybavenia, ustanovenia plôch pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny, ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov územného systému ekologickej stability, starostlivosti o životné prostredie, tvorby krajiny vrátane plôch zelene.
3. Regulatívy územného rozvoja stanovujú pre každý urbanistický blok prevládajúce funkčné využitie, priestorové usporiadanie stavieb v urbanistickom bloku, vrátane intenzity zástavby a spôsobu zástavby. Urbanistický blok je vymedzený ako kompaktná a väčšinou prirodzene ohraničená plocha, ktorá má spoločné charakteristiky - prevládajúce funkčné využitie, rovnakú intenzitu priestorového využitia, rovnaký spôsob zástavby.
4. Stavebný pozemok je plocha určená v schválenom ÚPN na zastavanie. Na funkčne definované plochy stavebných pozemkov sa umiestňujú jednotlivé stavby v súlade so zákonom č. 50 / 1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a jeho doplňujúcich vyhlášok.

Článok 4

Uloženie dokumentácie

1. Celá dokumentácia zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie je uložená spolu s pôvodnou schválenou územnoplánovacou dokumentáciou v obci na Obecnom úrade v Trenčianskej Teplej, na Stavebnom úrade v Trenčianskej Teplej a na Krajskom úrade v Trenčíne.

Článok 5

Trvalé vystavenie dokumentácie

1. Dokumentácia schválených zmien a doplnkov ÚPN obce Trenčianska Teplá je trvale vystavená na nahliadnutie verejnosti v priestoroch Obecného úradu v Trenčianskej Teplej.

ČASŤ DRUHÁ
ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚPN OBCE TRENČIANSKA TEPLÁ

Článok 1

Zásady rozvoja obce

1. Rozvoj obce usmerňovať a riadiť na základe schválenej koncepcie územného plánu obce.
2. Rozvíjať obec Trenčianska Teplá ako sídlo subregionálneho významu.
3. Vytvárať optimálne podmienky pre dobudovanie obce a pre rozvoj podnikania pri zachovaní zásad ochrany a tvorby životného prostredia.

Článok 2

Regulatívy územného rozvoja obce

1. Účinnosť regulatívov - plochy jednotlivých urbanistických blokov, na ktoré sa aplikujú regulatívy a limity, nemôžu mať iné využitie ako je určené v schválených regulatívoch.
2. Všeobecné zásady regulácie – regulatívy sú definované v textovej a grafickej forme. Stanovenie podmienok výstavby na jednotlivých pozemkoch musí rešpektovať ustanovenia vyjadrené v textovej a grafickej forme regulatívov. Regulatívy sú stanovené pre každý urbanistický blok samostatne.
3. Prevládajúce funkčné využitie urbanistického bloku je stanovené podľa funkcie, ktorá v rámci urbanistického bloku zaberá viac ako 50% plochy urbanistického bloku. Nakoľko Zmeny a doplnky ÚPN obce Trenčianska Teplá naväzujú na jestvujúcu platnú územnoplánovaciu dokumentáciu, je použité rovnaké názvoslovie štruktúry funkčného využitia plôch urbanistického bloku / UB / ako v pôvodnej dokumentácii.

Názov funkčnej plochy

skratka použitá v grafickej časti

B ý v a n i e

Bývanie mestského typu	B1
Bývanie nízkopodlažné s obchodnou činnosťou a nevýrobnými službami	B2
Bývanie nízkopodlažné v kombinácii s drobnou výrobou neobťažujúcou okolie	B3
Bývanie nízkopodlažné v kombinácii s výrobou mierne obťažujúcou okolie	B4
Bývanie nízkopodlažné s možnosťou chovu drobných domácich zvierat v malom rozsahu	B5
Bývanie nízkopodlažné bez možnosti dostavieb a prístavieb ďalších bytov	B6

Bývanie nízkopodlažné s obchodnou činnosťou a nevýrobnými službami	B7
Polyfunkčné územie	
Centrum obce – polyfunkčná zóna : bývanie, správa, administratíva	C
Občianska vybavenosť	
Občianska vybavenosť samostatne	O
Občianska vybavenosť v kombinácii s bývaním	OB
Výroba, služby, sklady	V1
Poľnohospodárske výrobné areály	V2
Výrobné plochy pre drobných podnikateľov	V3
Plochy technického vybavenia a dopravy, prekladisko kombinovanej dopravy / nácestné stredisko /	T
Zeleň, rekreácia, šport, záhrady	Z

4. Priestorové usporiadanie stavieb v urbanistickom bloku - regulatívy intenzity zástavby sú stanovené pre každý stavebný pozemok v urbanistickom bloku.

Maximálny index zastavanosti pozemku je pomer maximálnej plochy zastavanej objektmi ku celkovej ploche stavebného pozemku.

Minimálny index ozelenenia pozemku je pomer minimálnej plochy pozemku, ktorá musí byť pokrytá zeleňou, k celkovej ploche stavebného pozemku.

Maximálna podlažnosť zástavby vyjadruje maximálny počet podzemných, nadzemných a ustúpených / príp. podkrovných / podlaží objektov, ktoré je možné postaviť na pozemku.

Regulatívy spôsobu zástavby sú stanovené pre UB ako celok :

- kompaktná bloková zástavba centra obce,
- voľná zástavba izolovaných objektov v zeleni v obytných a rekreačných územiach,
- súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov v zmiešaných a výrobných územiach.

5. Regulácia architektonického stvárnenia objektov - novonavrhované a dostavované objekty v centre obce a v obytných územiach musia rešpektovať svojim merítkom a architektonickým výrazom ráz vidieckeho osídlenia. V centre obce Trenčianska Teplá ako aj v jej jednotlivých častiach / Dobrá, m.č. Príles / je potrebné zachovať jestvujúce objekty tradičnej ľudovej architektúry a tvorivo na ne naviazať.

Článok 3

Bývanie v rodinných domoch / B /

1. Základná charakteristika - územie slúži prevažne na bývanie v rodinných domoch, doplnených zeleňou súkromných záhrad. Na nezastavanej ploche stavebného pozemku sa musí zachovať a chrániť zeleň pred poškodením.
2. Funkčné využitie - v predchádzajúcej aj upravenej ÚPD je prevládajúce funkčné využitie urbanistických blokov označené nasledovne :
 - B1 – bývanie mestského typu .
 - B2 – bývanie nízkopodlažné s obchodnou činnosťou a službami nevýrobnej povahy.
 - B3 – bývanie nízkopodlažné v kombinácii s drobnou výrobou neobťažujúcou okolie.
 - B4 – bývanie nízkopodlažné v kombinácii s výrobou mierne obťažujúcou okolie. Takéto výrobné činnosti môžu byť umožnené len na dostatočne veľkých pozemkoch rodinných domov a slúžiť k výrobnej činnosti a obžive obyvateľov týchto rodinných domov. Nemôže dôjsť k situácii, že by rodinný dom neslúžil k obytným účelom, ale stal sa z neho výrobný objekt a do zamestnania by tam potom dochádzali pracovníci nebývajúci na príslušnom mieste. V takom prípade musí podnikateľ svoje rozvojové výrobné zámery riešiť na plochách pre rozvoj výrobnnej zóny.
 - B5 – bývanie nízkopodlažné s možnosťou chovu drobného domáceho zvieratstva v malom rozsahu.
 - B6 – bývanie nízkopodlažné bez možnosti ďalších prístavieb, ktorými by sa vytvorili nové byty. Ide prakticky o stavebný uzáver, v ktorom je možné všetky objekty udržiavať, upravovať, pristavovať, zvyšovať štandard bývania, ale nemali by vznikať v danom území nové byty.
 - B7 – bývanie nízkopodlažné v kombinácii s obchodnou činnosťou a nevýrobnými službami v návaznosti na pešiu a cyklistickú trasu. Ide o rovnaké vymedzenie zariadení ako u B2 s tým, že väčší dôraz je položený na drobné obchodné zariadenia, občerstvenia, cukrárne, súkromné ubytovanie, požičovne bicyklov a pod., tj. služby súvisiace s turizmom.

Na území určenom na bývanie a na dotyku s týmto územím sú neprípustné všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi , napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov apod. priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania.

Územia navrhnuté pre rozvoj bývania je potrebné riešiť tak, aby vnútorné prostredie domov nebolo negatívne ovplyvňované hlukom, zápachom a inými zdraviu škodlivými faktormi.

Parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľa.

V obytnom území je zakázané umiestňovať stavby pre výrobu a skladovanie ako hlavné stavby.

3. Priestorové usporiadanie :

Intenzita zástavby pre nové obytné územia :

lokality	max.index zast.	min.index zelene	max.podl.

1. T.Teplá – centrum obce – rod. domy	0,30	0,55	1PP / 2NP /1P
2. T.Teplá - Horné Záhumnie	0,20	0,55	1PP / 2NP / 1P
3. T.Teplá - Horné Záhumnie	0,50	0,15	1PP / 2NP / 1P
4. Príles - lokalita severná	0,20	0,55	1PP / 1NP /1P
5. Príles - lokalita južná	0,15	0,55	1PP / 1NP /1P
6. Dobrá - Prúdie	0,15	0,55	1PP / 1NP/ 1P
7. Dobrá - Medzi chodníkmi	0,20	0,55	1PP /2NP /1P
8. Dobrá - južne od LEONI	0,20	0,55	1PP / 1NP /1P
20.T.Teplá – centrum obce – rod.domy	0,20	0,55	1PP/ 1NP/ 1P

Článok 4

Centrum obce – polyfunkčné územie / C /

1. Základná charakteristika - územie centra obce s prevažne polyfunkčnými objektami, ktoré slúžia na obchod, služby, administratívu, pre prechodné a trvalé bývanie. Podiel plôch bývania z hrubej podlažnej plochy je menej ako 50 % z celkovej podlažnej plochy.

2. Funkčné využitie :

dominantné :

- polyfunkčné objekty s komerčnou vybavenosťou v parteri a s prechodným alebo trvalým bývaním v ďalšom podlaží alebo podkroví

doplňkové :

- menšie penziónové ubytovanie,
- administratíva menšieho rozsahu
- nevyhnutné plochy technického vybavenia, parkovanie, garážovanie
- plochy parkovo upravenej zelene

Priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb môže ovplyvňovať susedné parcely len v rozsahu stanovenom hygienickými normami. Na dotyku s územím pre bývanie sa môžu umiestňovať len také výrobné zariadenia a prevádzky služieb, ktoré svojimi vplyvmi neohrozia zdravé bývanie.

V blízkosti hlavnej dopravnej trasy je potrebné situovať prevádzky tak, aby tvorili bariéru proti hluku, alebo použiť iné vhodné protihlukové opatrenia.

3. Priestorové usporiadanie

Intenzita zástavby – podrobné riešenie vo výkrese č.5

Maximálny index zastavanosti - 0,60
Minimálny index zelene - 0,25
Maximálna podlažnosť - 1 PP / 2 NP / 1 P
- 1 PP / 3 NP / 1 P / zástavba v JZ časti územia /

Spôsob zástavby : kompaktná bloková zástavba

Článok 5

Výrobné plochy pre drobných podnikateľov / V3 /

1. Základná charakteristika : obchodno-priemyselne obslužné územie, na ktoré sa umiestňujú monofunkčné a polyfunkčné objekty slúžiace pre komunálnu výrobu a nevýrobné služby s potrebnými manipulačnými a dopravnými plochami. Podiel zastavaných plôch je do 30 % z celkovej plochy pozemku.

2. Funkčné využitie :

dominantné

- prevádzky komunálnej výroby,
- prevádzky výrobných služieb s malou výrobnou činnosťou,
- remeselné výroby a služby

doplňkové

- sklady pre potreby hlavnej prevádzky,
- manipulačné plochy pre potreby hlavnej prevádzky,
- nutné administratívne priestory pre potreby hlavnej prevádzky,
- zariadenia technickej infraštruktúry súvisiace s hlavnou prevádzkou,
- dopravná infraštruktúra s manipulačnými plochami a prístupovými komunikáciami

Obmedzene prípustné funkcie

- služobné byty prevádzkovateľov komunálnej výroby a služieb

Zakázané funkcie

- výrobné zariadenia a prevádzky väčšieho rozsahu,
- samostatné sklady väčšieho rozsahu,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obťažujú okolie.

Doplňujúce ustanovenia :

V prípade nárokov na potrebu úžitkovej a technologickej vody pri výrobnom procese je potrebné vybudovanie vlastných zdrojov vody na tieto účely. Pitnú vodu z verejných rozvodov je možné využívať len na pitné účely.

Parkovanie vozidiel prevádzkovateľa výroby a služieb musí byť zabezpečené v rámci vlastného pozemku prevádzky.

V lokalitách č. 15, 16 navrhujem zmiešané územie s obchodno-obslužnou funkciou, v ktorom môžu byť umiestnené malé prevádzky s väzbou na prevádzku obce, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia svoje okolie. Všetky prevádzky musia spĺňať podmienky

Nariadenia vlády SR č.40 zo 16.januára 2002 o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami.

3. Priestorové usporiadanie :

Intenzita zástavby :

- maximálny index zastavanosti 0,30
- minimálny index zelene 0,40
- max.podlažnosť 1 PP / 2 NP / 1 P

Spôsob zástavby : súrodá zástavba izolovaných objektov

Článok 6

Výroba, služby, sklady / V1 /

1. Základná charakteristika : výrobné územia sú plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach. Sú to plochy pre priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú v obciach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy. Kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií. Umiestňujú sa monofunkčné a polyfunkčné objekty slúžiace pre výrobu a pomocné prevádzky s potrebnými manipulačnými a dopravnými plochami.

2. Funkčné využitie :

Priemyselný park Trenčianska Teplá – Sina osada, typ parku technologický park, resp. logistické centrum, rozloha v 1.etape 100 ha, rezervná plocha 90 ha, zameraný na podporu malého a stredného podnikania využívajúci voľnú pracovnú silu v regióne.

Dominantné funkčné využitie

- výrobu zariadení pre alternatívne zdroje energie,
- výrobu komponentov pre dopravné prostriedky,
- výrobu kontrolných a optických prístrojov a súčiastok,
- výrobu a vývoj zariadení, prístrojov a nástrojov pre zdravotníctvo,
- vývoj a výrobu software,
- montáž počítačov a periférnych zariadení,
- výrobu elektrických a elektronických prvkov
- dopravné terminály.
- prevádzky výrobných služieb s malou výrobnou činnosťou,

doplňkové

- sklady pre potreby hlavnej prevádzky,
- manipulačné plochy pre potreby hlavnej prevádzky,
- nutné administratívne priestory pre potreby hlavnej prevádzky,
- zariadenia technickej infraštruktúry súvisiace s hlavnou prevádzkou,
- dopravná infraštruktúra s manipulačnými plochami a prístupovými komunikáciami

obmedzene prípustné funkcie

- veľkokapacitné sklady

zakázané funkcie

- hutnícke prevádzky,
- ťažký strojársky priemysel,
- gumársky priemysel,
- prašná výroba stavebných hmôt,
- ťažký chemický priemysel.

Doplňujúce ustanovenia :

V prípade nárokov na potrebu úžitkovej a technologickej vody pri výrobnom procese je potrebné vybudovanie vlastných zdrojov vody na tieto účely. Pitnú vodu z verejných rozvodov je možné využívať len na pitné účely.

Všetky prevádzky musia spĺňať podmienky Nariadenia vlády Slovenskej republiky č.40 zo 16.januára 2002 o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami .

Parkovanie vozidiel prevádzkovateľa a zamestnancov výroby a služieb musí byť zabezpečené v rámci vlastného pozemku prevádzky.

3.Priestorové usporiadanie :

Intenzita zástavby :

- maximálny index zastavanosti 0,30
- minimálny index zelene 0,40
- max.podlažnosť 1 PP / 2 NP / 1 P

Spôsob zástavby : súrodá zástavba izolovaných objektov

Článok 7

Plochy zariadení dopravy / T /

Územia obce Trenčianska Teplá sa dotýkajú tieto druhy dopravy – cestná doprava /diaľnica, cesty/, doprava železničná, vodná doprava, hromadná doprava, cyklistická a pešia doprava a statická doprava / parkovanie a garážovanie /. Úpravy ÚPD sa týkajú cestnej a železničnej dopravy.

Návrh nových území bude mať vplyv na zmenu siete cestných komunikácií.

Diaľnica D1 :

Diaľnica je už v súčasnej dobe v prevádzke. Jej trasa v priestore k.ú. Trenčianskej Teplej vedie po ľavom brehu Nosického kanála medzi kanálom a starým korytom Váhu. Juhovýchodne od Nemšovej je zrealizovaná diaľničná križovatka. Diaľničné privádzače sú vedené v smere na Nemšovú od cesty I/57 a v smere od Novej Dubnice od križovatky na jestvujúcu cestu 1/61. ÚPN

VÚC Trenčianskeho kraja uvažuje s komunikačným napojením priemyselného parku regionálneho významu Sina osada z komunikácie I/57.

Cesta I/61 :

Cesta I/61 prechádza centrom obce Trenčianska Teplá aj centrom katastra Dobrá. Výstavba nových lokalít si vyžiada úpravy križovatiek a zastávok autobusov hromadnej dopravy, a to :

K.ú. Dobrá

- pripojenie miestnej komunikácie z lokality Medzi chodníkmi,
- pripojenie miestnej komunikácie z lokality Prúdie
- úpravu križovatky k závodu LEONI Slovakia

K.ú. Trenčianska Teplá

- pripojenie novej miestnej komunikácie do centra obce
- preriešenie križovatky ciest I/61 , II/516 a miestnych komunikácií. Je navrhnutá kruhová križovatka, jej presná poloha a typ bude predmetom riešenia ďalšieho stupňa dokumentácie
- výstavba zastávok autobusov hromadnej dopravy,
- pripojenie navrhovanej komunikácie do areálu spoločnosti Považský cukor a.s. T. Teplá
- napojenie priemyselného parku Trenčianska Teplá – Sina osada.

Cesta I/57 :

Návrh zmien a doplnkov ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja uvažuje s napojením plôch priemyselného parku Trenčianska Teplá – Sina osada na cestu I/57. Trasa novonavrhovanej komunikácie je zosúladená s trasou uvažovanej komunikácie v k.ú. Dubnice/V., ktorá bude napojená na nový diaľničný privádzač Nemšová – Dubnica/V. Komunikácia bude vedená pozdĺž železničnej trate č.120 a bude križovať železničnú trať Trenčianska Teplá – Nemšová.

Komunikácia umožní aj obsluhu územia k.ú. Nemšová, ktoré leží medzi Nosickým kanálom a k.ú. Trenčianskej Teplej.

Cesta II/516 :

Je navrhnutá úprava križovatky s cestou I/61 a pripojenie miestnej komunikácie z juhovýchodného centra obce. Nakoľko sa neuvažuje s preložkou trasy železnice, komunikácia je ponechaná v existujúcej trase.

Miestne komunikácie

Nové miestne komunikácie sú navrhnuté v priestore prestavby centra obce, prepojenie centra obce s m.č. Príles, v nových lokalitách určených na bývanie, v prímestskej priemyselnej zóne a v rekreačnom území. Miestne komunikácie v obytných územiach budú mať charakter zkludnených ulíc s obmedzeným prístupom dopravy. Ostatné miestne komunikácie budú ponechané v existujúcich trasách.

Na severnom okraji obce je navrhnutá nová trasa účelovej komunikácie, ktorá bude slúžiť predovšetkým ako príjazd do areálu cukrovaru v dobe repnej kampane a možnosť podružného príjazdu do priemyselného parku Trenčianska Teplá – Sina osada. Pozdĺž komunikácie je potrebné viesť aj cyklistický chodník, ktorý umožní príjazd zamestnancov do cukrovaru a po PP Sina osada.

Železničná doprava

Zmeny a doplnky ÚPN obce Trenčianska Teplá sa železničnej dopravy dotýkajú v nasledných bodoch :

- návrh viesť v ochrannom pásme železničnej trate č.120 trasu železničnej vlečky do

- priemyselného parku Dubnica/V. - Kolačín,
- železničnú trať Trenčianska Teplá – Trenčianske Teplice na k.ú. Trenčianskej Teplej ponechať v jestvujúcej trase,
- nové križovanie úzkorozchodnej železničnej trate Trenčianska Teplá – Trenčianske Teplice v mieste pripojenia novej miestnej komunikácie z juhovýchodnej časti centra obce,
- návrh obnoviť zastávku električky v lokalite Kaňová vo väzbe na uvažovaný rozvoj športového areálu Kaňová a rozvoj rekreačného územia Pod Hradišťom.

Územia určené na výstavbu sa nachádzajú mimo ochranného pásma modernizovanej železničnej trate .

Článok 8

Plochy pre rekreáciu a zeleň / Z /

Základným východiskom riešenia rekreácie sú prírodné danosti okolia Trenčianskej Teplej a jej poloha. Na východnej hranici katastrálneho územia je lokalita Pod Hradište., ktorá je využívaná na rekreáciu. Nachádzajú sa tu objekty viazaného cestovného ruchu / objekty pre detskú rekreáciu / a chaty pre individuálnu rekreáciu obyvateľov z blízkeho okolia. Aby sa zabránilo živelnosti pri výstavbe chat, je potrebné regulovať funkčné využitie pozemkov.

Z hľadiska širších územných vzťahov je dôležitá predovšetkým :

- blízkosť krajského mesta Trenčín s turistickým prepojením cez Opatovskú dolinu do Trenčianskych Teplíc alebo smerom na Novú Dubnicu a Dubnicu nad Váhom,
- nástupná poloha do Trenčianskoteplíckej kotliny,
- poloha na hranici s k.ú. kúpeľného miesta Trenčianske Teplice,
- poloha pri uvažovanej cykloturistickej trase Trenčianskoteplickou kotlinou,
- dopravná obslužnosť – cestná sieť, železnica, návrh zastávky na Kaňovej
- blízkosť lyžiarskeho areálu Buclavky
- plávovaná výstavba športového areálu / tenis / v k.ú. Trenčianske Teplice, v lokalite Stanoviny
- blízkosť rekreačnej oblasti Opatovská dolina.

Krajinný charakter uzavretej trenčianskoteplíckej kotliny s južným výbežkom doliny Pod Hradište smerom ku vrchu Čvirigovec a atraktívne prírodné prostredie vytvárajú prirodzené podmienky pre fungujúci rekreačný celok mikroregiónu. Trenčianske Teplice majú ťažiskovú polohu, ale Trenčianska Teplá je situovaná v prirodzenej polohe nástupného centra. Bohatá sieť turistických chodníkov, ktoré sa odvíjajú z hlavnej trasy pešej turistiky – Cesty SNP vytvárajú podmienky pre prechádzky a pešiu turistiku. Uvažovaná cyklotrasa , určená pre rekreačnú turistiku, povedie po hranici rekreačného územia. Plocha medzi štátnou cestou II/516 Trenčianska Teplá – Trenčianske Teplice a cyklistickou trasou je v súčasnosti využívaná na poľnohospodárske účely, ale v ďalekom výhľade je uvažovaná ako územná rezerva pre aktivity charakteru kongresovej turistiky a športových aktivít.

Územie na hranici katastra Trenčianskych Teplíc sa uvažuje ako územná rezerva pre obchvat cesty II/516, 2.etapa, obchvat Trenčianskych Teplíc. Obchvat je uvažovaný v ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, ale vzhľadom na jeho finančnú náročnosť , opodstatnenosť / pomer tranzitnej a koncovej dopravy / a vplyv na životné prostredie nie je v dohľadnej dobe reálny. V súčasnosti je potrebné aspoň dopravným značením zamedziť v Trenčianskej Teplej odbočenie takým vozidlám, ktoré by v ochrannom pásme liečivých zdrojov mohli spôsobiť ekologickú haváriu.

Podstatnú časť rekreačného územia tvorí zeleň, najmä lesy a pasienky. Návrh uvažuje v maximálnej

miere zachovať prírodné prostredie lúk a pasienkov, ktoré sú čiastočne užívané Výskumným ústavom živočíšnej výroby, Stanica chovu a šľachtenia oviec a kôz v Trenčianskej Teplej na pasenie oviec. Túto skutočnosť je možné využiť aj ako miestnu atrakciu. V nástupnej polohe rekreačného územia pri cyklistickej trase navrhujem situovať zariadenia voľného cestovného ruchu, napr. reštauračné zariadenie – kolibu. Okolité terénne terasy by bolo možné využiť na plochy pre stanový tábor.

V nástupnej polohe je plánované aj záchytné parkovisko pre návštevníkov rekreačnej oblasti. Plochy okolo turistických chodníkov je potrebné ponechať voľné, nezastavané, v prírodnom stave, bez akýchkoľvek bariér. Časť tohoto územia je podmáčaná.

S novými pozemkami pre individuálnu chatovú výstavbu sa uvažuje len v polohách nad terénnou vlnou na západnej strane dolinky. Vzrastlá zeleň na medzi odblokuje novú výstavbu a zabezpečí, že diaľkové pohľady do prírody nebudú výstavbou narušené. V rekreačnom území je nutné dodržať nízky koeficient zastavanosti, / max.10% / , voľné plochy zazeleniť a zachovať prírodný ráz úpravy pozemku . stavba môže byť so súhlasom orgánu štátnej správy lesného hospodárstva umiestnená vo vzdialenosti 30-50 m od hranice lesa, vo vzdialenosti menšej ako 30 m od lesných pozemkov nie je výstavba možná.

Článok 9

Ochranné pásma a chránené územia

Na území obce Trenčianska Teplá sa nachádza viacero ochranných pásiem a ochranných území, ktoré je potrebné zohľadniť pri návrhu urbanizácie územia.

Nakoľko na území obce Trenčianska Teplá sa nachádzajú územia tak s nízkym ako aj so stredným radónovým rizikom, pred vydaním územného rozhodnutia pre využitie jednotlivých lokalít je potrebné zaviazat' stavebníka povinnosťou zabezpečiť meranie a hodnotenie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosti základových pôd stavebného pozemku.

Na ochranu výdatnosti, akosti a zdravotnej nezávadnosti bolo stanovené ochranné pásmo vodného zdroja Dobrá :

- ochranné pásmo 1.stupňa,
- ochranné pásmo 2.stupňa – vnútorné,
- ochranné pásmo 2.stupňa – vonkajšie.

Obmedzujúce a zakázané činnosti a spôsob hospodárenia v pásmach hygienickej ochrany určuje rozhodnutie o ochranných pásmach vodného zdroja Dobrá. Režim činností schválených pre ochranné pásma vodného zdroja Dobrá je nutné rešpektovať.

Časť riešeného územia sa nachádza v pásme ochrany 2. stupňa – vonkajšom pásme :

- lokality určené na bývanie v rodinných domoch v k.ú. Dobrá , lokality č. 6, 7, 8 a lokality č.20 v k.ú. Trenčianska Teplá,

- lokalita č. 9 Trenčianska Teplá – Kráčiny
- lokality č. 17,18,19 v rekreačnom území Pod Hradište,
- lokalita č.21 – parkovacie plochy pri cintoríne.

Ochranné pásma dopravných zariadení :

- | | |
|---------------------------------------|--------|
| - cesta II. triedy | 25 m , |
| - cesta III. triedy | 20 m, |
| - miestne komunikácie | 15 m, |
| - modernizovaná železničná trať č.120 | 60 m |

Ochranné pásma energetických zariadení :

Ochranné pásmo vonkajšieho vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia.

- | | |
|------|---|
| 10 m | pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, |
| 15 m | pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane, |
| 20 m | pri napätí 110 kV do 220 kV vrátane, |
| 25 m | pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane, |
| 35 m | pri napätí nad 400 kV. |

Ochranné pásmo plynárenských zariadení :

- | | |
|--|-------|
| - plynovody do DN 200 | 4 m, |
| - plynovody nad DN 200 | 8 m, |
| - plynovody nad 500 DN | 12 m, |
| - pri technologických objektoch | 4 m, |
| - pri nízkotlakých a stredotlakých plynovodoch
a prípojkách v zastavanom území obce | 1 m. |

Pred zabránením alebo zmiernením účinkov prípadných havárií plynovodných zariadení a na ochranu života, zdravia a majetku osôb sa zriaďuje bezpečnostné pásmo zariadení plynárenských sietí. Bezpečnostné pásmo predstavuje priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od pôdorysu plynového zariadenia meraného kolmo na jeho obrys, a to pre :

- | | |
|------------------------------------|--------|
| - vysokotlaké plynovody do DN 100 | 15 m, |
| - vysokotlaké plynovody do DN 250 | 20 m, |
| - vysokotlaké plynovody nad DN 250 | 40 m, |
| - plynovody VVTL do DN 300 | 100 m, |
| - plynovody VVTL do DN 500 | 150 m, |
| - plynovody VVTL nad DN 500 | 200 m, |

- | | |
|---------------------------------------|--------|
| - regulačné stanice vysokotlaké | 10 m, |
| - regulačné stanice veľmi vysokotlaké | 20 m, |
| - kompresorové stanice | 200 m, |

Ochranné pásmo vodárenských zariadení :

- | | |
|---------------------------------------|------------------------------------|
| - ochranné pásmo vodovodného potrubia | 2 m od vonkajšieho okraja potrubia |
|---------------------------------------|------------------------------------|

Chránené územia a chránené výtvyry :

Predmetom zmien a doplnkov ÚPN-O Trenčianska Teplá sú lokality vyčlenené na bývanie, občiansku vybavenosť, rekreáciu a podnikanie. Výstavbou nebudú dotknuté žiadne chránené územia alebo chránený výtvyr. Výstavba sa nebude dotýkať objektov ochrany prírody. Pri umiestnení stavieb je nutné dodržať ochranné pásmo lesa šírky 50 m.

Napriek tomu, že v riešenom území nie sú situované národné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, z hľadiska ochrany pamiatkového fondu v súvislosti s realizáciou územného plánu v praxi v zmysle zákona č.50/1967Z.z. o ochrane pamiatkového fondu je nevyhnutné vykonať na všetkých stavbách v záujmovom území, ktorých súčasťou sú zemné práce, archeologický výskum a postupovať v zmysle zákona NR SR č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

V k.ú. Trenčianska Teplá nie sú evidované archeologické lokality ,ale sú tu evidované :

- archeologické nálezy z doby bronzovej/ teheľňa v severozápadnej časti obce/,
- z doby halštatskej /k.ú.Príles/,
- sídliskové nálezy z 9.a10. storočia /Pod Hradište, Čertova skala – kopec nad lokalitou Pod Hradište, Dvor rodinného domu J.Barčíka,č.223 pri hlavnej ceste smerom na Dubnicu nad Váhom asi 200 m od križovatky /.

V blízkosti katastrálnej hranice Trenčianskej Teplej v k.ú. Trenčianskych Teplíc je žiarové pohrebisko lužickej kultúry z ml. doby bronzovej . Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach by mohlo dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk.

V Trenčianskej Teplej sa nachádza rímsko-katolícky barokový kostol z r. 1733 postavený na starých základoch, klasicistický kaštieľ z 1.pol. 19.storočia /m.č.Príles /, pomník padlých od V.Ihriského z r.1928 a v Dobrej sa nachádza zvonica. Navrhovaná výstavba sa nebude dotýkať žiadnych objektov pamiatkovej ochrany.

Riešené územie Trenčianskej Teplej je tvorené katastrálnymi územiami Trenčianska Teplá a Dobrá.. Východná časť katastrálneho územia je tvorená výbežkami Strážovských vrchov, oddiel Trenčianska vrchovina, ostatné územie leží v južnej časti Ilavskej kotliny. Územie má rovinný charakter, rieka Váh tu vytvorila nivu, ktorá dosahuje šírku 2,5 až 3 km. V západnej časti katastra je umelo vytvorený derivačný kanál Váhu - Nosický kanál.

V dotknutých územiach sa nenachádza žiadna genofondovo významná lokalita flóry a fauny. V území sa nevyskytujú chránené druhy rastlín, ani žiadne prvky územnej ochrany prírody. Navrhované úpravy nebudú mať zásadný vplyv na tvorbu krajiny .

ČASŤ TRETIA

PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Článok 1

Verejnoprospešné stavby

1. Podľa par.108 zákona č.50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších noviel sa za verejnoprospešné stavby , pre ktoré je možné vyvlastniť vo verejnom záujme, považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie / stavby pre zneškodňovanie odpadov, pre zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd a ich čistenie, pre verejnú dopravu, pre verejné školstvo, pre verejnú správu apod./.

2. Zoznam verejnoprospešných stavieb:

- výstavba navrhovaných miestnych komunikácií v centre obce
- výstavba križovatky ciest I/61, II/516 a šírkovú a smerovú úpravu miestnych komunikácií
- výstavba navrhovaných komunikácií v nových územiach na bývanie
- výstavba navrhovaných komunikácií v zmiešaných územiach a v územiach pre priemysel
- modernizácia železničnej trate a výstavba súvisiacich stavieb
- výstavba železničnej vlečky Trenčianska Teplá – Priemyselný park Dubnica /V.-Kolačín
- výstavba komunikácií a parkoviska v rekreačnom území
- verejné parkoviská v centre obce
- sieť cyklistických ciest v obci
- stavby pre verejné technické vybavenie územia / vodné hospodárstvo, energetika - plyn, elektro / podľa návrhu ÚPN a následnej technickej dokumentácie,
- parkové úpravy v centre obce.

ČASŤ ŠTVRTÁ

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA NA ZONÁLNEJ ÚROVNI

Článok 1

Stanovenie územia pre spracovanie ÚPD zón

1. Územný plán stanovuje pre obec priority výstavby a udáva podmienky výstavby jednotlivých lokalít. Z hľadiska dôležitosti revitalizácie obce a výstavby jednotlivých lokalít je podmienkou akejkoľvek výstavby spracovanie územného plánu zóny v týchto lokalitách :
 - Lokalita č.1 - CENTRUM,
 - Priemyselný park „SINA OSADA“ ,
 - Zmiešané územia - lokality č.15, č.16.

ČASŤ PIATA

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Článok 1

Záverečné ustanovenia

1. Toto VZN sa skladá z tejto textovej časti a z grafickej prílohy, ktorá obsahuje nasledovné výkresy z ÚPN obce Trenčianska Teplá :

Výkres č. 1 - Širšie vzťahy

Výkres č. 2 – Komplexný urbanistický plán

Výkres č. 3 – Regulácia prípustných činností v území

Výkres č. 4 – Návrh dopravného riešenia

Výkres č. 5 – Centrum obce Trenčianska Teplá – regulačný plán

Výkres č. 6 – Rekreačné územie

Výkres č.7 - Vyhodnotenie odňatia poľnohospodárskej pôdy

2. Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom Trenčianska Teplá dňa uznesením č.
3. Zmeny a doplnky tohoto VZN možno urobiť len ďalším všeobecne záväzným nariadením.
4. VZN nadobúda účinnosť tridsiatym dňom po jeho zverejnení na úradnej tabuli.

Ing. Milan Berek
starosta obce

Schválené obecným zastupiteľstvom dňa
Vyvesené na úradnej tabuli dňa
Účinné dňom

Návrh uznesenia č.....

z rokovania Obecného zastupiteľstva v Trenčianskej Teplej, konaného dňa.....

Obecné zastupiteľstvo v Trenčianskej Teplej

A/ schvaľuje Zmeny a doplnky Územného plánu obce Trenčianska Teplá s vymedzením záväznej časti ÚPN obce Trenčianska Teplá

B/ schvaľuje VZN o vyhlásení záväznej časti územného plánu

C/ ukladá Obecnému úradu v Trenčianskej Teplej zabezpečiť dopracovanie čistopisu Zmien a doplnkov ÚPN obce Trenčianska Teplá v zmysle pripomienok.

O B S A H :

Textová časť :

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

Grafická časť :

- | | |
|--|-----------------------|
| 1. Širšie vzťahy | 1 : 50 000 |
| 2. Komplexný urbanistický plán | 1 : 5 000 |
| 3. Regulácia prípustných činností v území | 1 : 5 000 |
| 4. Návrh dopravného riešenia | 1 : 5 000 |
| 5. Centrum obce Trenčianska Teplá | 1 : 1 000 |
| 6. Rekreačné územie | 1 : 5 000, 1 : 10 000 |
| 7. Vyhodnotenie odňatia poľnohospodárskej pôdy | 1 : 5 000 |
| 8. Technické vybavenie územia | 1 : 10 000 |

Zoznam fotografií :

- 1. Pohľad na Trenčiansku Teplú
- 2. Pohľad na Trenčiansku Teplú, m.č. Príles
- 3. Trenčianska Teplá, východná časť obce
- 4. Letecký pohľad na Dobrú
- 5. Dobrá – lokalita Medzi chodníkmi
- 6. Dobrá – lokalita Prúdie
- 7. Trenčianska Teplá – areál cukrovaru a lokalita Horné Záhumnie
- 8. Trenčianska Teplá – lokalita Kračiny, v pozadí ČOV
- 9. Trenčianska Teplá – areál Výskumného ústavu živočíšnej výroby
- 10. Letecký pohľad na Trenčiansku Teplú
- 11. Stred obce – križovatka ciest I/61 a II/516
- 12. Centrum obce – súčasný stav
- 13. Trenčianska Teplá – súčasný stav
- 14. Pohľad od Trenčianskych Teplíc
- 15. Budúca cyklotrasa a rekreačné územie – lokalita Za hájom
- 16. Tiché zastavenie na prechádzkovej trase
- 17. Pohľad od Trenčianskej Teplej do trenčianskoteplíckej kotliny
- 18. Trasa budúceho cyklistického chodníka

ZMENY A DOPLNKY ÚPN
OBCE TRENČIANSKA TEPLÁ

VYHODNOTENIE ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PODY

Spracovateľ : Ing.arch. Zuzana Longauerová
Dátum : október 2004

ZMENY A DOPLNKY ÚPN obce TRENČIANSKA TEPLÁ č.1

Zmeny a doplnky ÚPN-O Trenčianska Teplá č.1

Hlavný riešiteľ : Ing.arch.Zuzana Longauerová

Vypracoval : Ing.arch.Zuzana Longauerová

Obstarávateľ : Obec Trenčianska Teplá

Trenčiansky

Z – 02 / 2003

01 / 2 005