

Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčianske Teplice

č. 8/2013,

ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 4/2002 zo dňa 25. novembra 2002 a VZN č. 3/2010 zo dňa 3.6. 2010 Mesta Trenčianske Teplice o záväzných častiach Územného plánu mesta Trenčianske Teplice na základe schválenej Zmeny a doplnku č. 2/2010 ÚPN mesta Trenčianske Teplice nasledovne :

PRVÁ ČASŤ Textová časť VZN

1.1 Všeobecné zásady regulácie

Bez zmien.

1.2 Prevládajúce funkčné využitie urbanistického bloku

V Zmene a doplnku č. 2/2010 Územného plánu mesta Trenčianske Teplice sú použité charakteristiky funkčných plôch podľa pôvodnej štruktúry funkčného využitia plôch urbanistického bloku UB v článku 1.2. Zmena a doplnok č. 2 používa termín funkčnopriestorová jednotka.

Zmena a doplnok č. 2/2010 Územného plánu mesta Trenčianske Teplice aktívne využil pre riešené lokality(predmet zmena a doplnku č. 2/2010) nasledovné funkčno-priestorové jednotky :

Zastaviteľné plochy :

Bývanie

V rodinných domoch BRD

V rodinných domoch s doplnkovou občianskou vybavenosťou BRO

V mestských vilách BMV

V bytových domoch BBD

Polyfunkčné územie :

mestské polyfunkčné územie PMB

občianska a technická vybavenosť POT

kúpeľníctvo, obchodná a kultúrna vybavenosť PKS

Občianska vybavenosť :

kúpeľníctvo OKP

V odseku občianska vybavenosť sa dopĺňa do článku 1.2 funkčno-priestorová jednotka :

Plochy areálov a zariadení kúpeľov – centrálna OKP – C

1.3 Priestorové usporiadanie stavieb v urbanistickom bloku:

Pôvodné znenie článku 1.3 sa nemení, len v poslednej vete sa Vyhláška č. 83/1976 Zb. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu nahrádza textom Vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou orientácie.

1.4. Regulácia architektonického stvárnenia objektov

Pôvodné znenie článku 1.4 sa na konci pôvodného textu dopĺňa text:

Rešpektovať objekty národných kultúrnych pamiatok, zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a objekty dotvárajúce pôvodný charakter prostredia. Pri akejkoľvek stavebnej činnosti na riešenom území dodržať povinnosť ohlásenia archeologického nálezu v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

1.5. Účinnosť regulatívov

K pôvodnej štruktúre funkčno -priestorových jednotiek (Urbanistických blokov) sa dopĺňa nová funkčno -priestorová jednotka s návrhom nasledovnej regulácie:

Plochy areálov a zariadení kúpeľov – centrálna

OKP – C

(V grafickej časti označená ako OKP-C)

Charakteristika : Objekty určené pre poskytovanie liečebnej starostlivosti pacientom a návštevníkom prírodných liečebných kúpeľov. Objekty sa nachádzajú v území režimom s určeným štatútom kúpeľného miesta Trenčianske Teplice.

Funkčné využitie :

Prípustné dominantné:

- zariadenia pre ubytovanie, stravovanie a poskytovanie kúpeľnej starostlivosti podľa indikačného zamerania kúpeľov
- hotely a iné ubytovacie zariadenia, poskytujúce služby súvisiace s poskytovaním kúpeľnej starostlivosti

Prípustné doplnkové:

- doplnkové kultúrno-spoločenské vybavenie pre kúpeľnú klientelu
- doplnkové obchodno-obslužné vybavenie pre kúpeľnú klientelu a návštevníkov
- doplnkové zariadenia kolonádno-promenádného charakteru
- parková zeleň a drobná architektúra
- rehabilitačno-športová vybavenosť pre kúpeľnú klientelu
- technická infraštruktúra súvisiaca s využívaním prírodných liečivých zdrojov a prevádzkou zariadení
- dopravná infraštruktúra s manipulačnými plochami a prístupovými komunikáciami pre potreby požiarnej ochrany, polície a zdravotnej záchrannej služby a príležitostné krátkodobé akcie kultúrno-spoločenského charakteru

Výnimočne prípustné :

- objekty administratívneho charakteru prevádzkovateľov kúpeľnej starostlivosti
- služobné byty prevádzkovateľov kúpeľnej starostlivosti

Neprípustné :

- výrobné zariadenia a prevádzky
- veľkokapacitné parkoviská a dopravné zariadenia okrem stanice úzkokoľajnej železnice
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie prírodných liečebných kúpeľov

Priestorové usporiadanie :

Intenzita zástavby

Maximálny index zastavanosti 0,70

Minimálny index zelene 0,3

Maximálna podlažnosť NP 3+2

kde 3 určuje počet minimálny nadzemných podlaží stavby a +2 maximálne počet ďalších podlaží (plnohodnotných, ustúpených, či podkrovných)

Spôsob zástavby:

- kompaktná zástavba formujúca pešiu zónu
- integrácia izolovaných stavieb formou peších krytých prepojení (kolonády a pod.) do centrálného mestského priestoru verejnej pešej zóny
- využitie hĺbky dvorových častí ako súčasť verejných peších priestranstiev
- integrácia služobných bytov v rámci stavieb alebo súboru stavieb s prípustnou funkciou, pri rešpektovaní zákona č. 538/2005 Z.z. § 35 ods.5 písm. h)
- uplatňovať prepojenie peších priestranstiev v rámci compactnej zástavby (preluky, pasáže)
- neumiestňovať plochy pre veľkokapacitné parkovanie na terén, s výnimkou pohotovostného státia a parkovania (ZŤP)

2. Verejnoprospešné stavby

K pôvodnému zoznamu verejnoprospešných stavieb (VPS) sa dopĺňa nasledovný zoznam verejnoprospešných stavieb umiestnených v lokalitách L1 – L9 a v stavbami dotknutom území (zoznam korešponduje so štruktúrou VPS v grafickej časti výkres č. 2) :

1 komplexná prestavba verejných priestranstiev:

- pešia zóna a oddychová zóna (centrum)
- čakárne /autobusová a vlaková/ a ich okolie vrátane samostatných zastávkových pruhov
- okolie viacbytových domov

2 nové miestne komunikácie, chodníky a plochy statickej dopravy súvisiace s novou výstavbou

3 stavby nového verejného osvetlenia, mestského rozhlasu (MR) a súvisiacich stavieb vrátane modernizácii technológií a stavby nových elektronických komunikačných sietí

4 dostavba vodovodu, kanalizácie a súvisiace stavby

5 dostavba plynofikácie a súvisiace stavby

6 stavby nových trás NN a VN vedení a trafostaníc a súvisiace stavby
7 pešia komunikácia
8 cyklotrasy

Verejnoprospešné stavby všetkých kategórii budú spresnené a posudzované na základe nadväznej územnoplánovacej dokumentácie a projektovej dokumentácie v povolovacích procesoch.

Do štruktúry pôvodnej Závaznej časti sa dopĺňajú nasledovné články týkajúce sa predmetu Zmeny a doplnku č. 2/2010 – lokalít L1-L9 :

3. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

a) napojenie cestnej siete navrhovaných lokalít na jestvujúcu komunikačnú sieť sídla v nasledovných funkčných triedach a kategóriách :

L1 – L4 na existujúce komunikácie C2 MO 8/50 a C3 MO 8/50

L5 – L9 na navrhované komunikácie C3 MO 8/50

b) chrániť územné koridory pre nové miestne komunikácie C3 v rozvojových lokalitách,

c) miestne komunikácie na riešenom území vybudovať podľa schválenej urbanistickej koncepcie jednotlivých lokalít a podľa spodrobňujúcich dokumentácií (aspoň urbanistická štúdia)

d) statickú dopravu v lokalitách L2 a L3 riešiť mimo voľných plôch, a to ako podzemné parkovanie

e) na funkčných plochách bývanie BRD a BRO je potrebné riešiť statickú dopravu v rámci vlastných pozemkov, stavebné čiary objektov RD by mali umožniť odstavenie min. jedného vozidla na pozemku mimo verejných komunikácií. Pri funkčných plochách BRO je potrebné uvažovať aj s odstavením vozidiel pre návštevníkov, klientov prevádzok, ktoré sú doplnkovou občianskou vybavenosťou k bývaniu v rodinných domoch

f) koncepciu statickej dopravy v rozvojových lokalitách riešiť v spodrobňovacej dokumentácii formou územnoplánovacích podkladov, alebo územnoplánovacej dokumentácie na úrovni zóny

g) v lokalite L9 umiestniť autobusovú zastávku a zabezpečiť spojenie s mestom. Dodržať dochádzkovú vzdialenosť 5minút pešo čo predstavuje 400 m

h) napojiť navrhované lokality na existujúci resp. navrhovaný verejný vodovod

i) napojiť navrhované lokality na existujúcu resp. navrhovanú verejnú splaškovú kanalizáciu

j) dažďové vody z lokalít L1 – L6 odvádzať jednotnou kanalizáciou do ČOV, z lokalít L7 – L9 umiestniť dažďovú vodu v riešenej lokalite (vsakovacie jamy a pod.) alebo predčistenú do recipientu (potok Teplička)

k) rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN 73 68 22, 75 2102, atď., kde ochrana vodných tokov a zariadení je zabezpečená režimom tzv. pobrežných pozemkov

l) rešpektovať trasy existujúcich elektrických vedení v území

m) napojiť jednotlivé lokality na existujúcu a navrhovanú sieť VN a NN a akceptovať potrebu a počet trafostaníc v území

n) v súlade s ustanoveniami § 4 zákona č. 543/2003 Z.z. pri rekonštrukcii a výstavbe vzdušných vedení použiť také technické riešenie, ktoré bráni usmrcovaniu vtákov,

o) dodržať ochranné pásma v zmysle zákona č. 251/2011 Z.z. o energetike,

p) napojiť nové lokality na zdroje tepla (centrálny zdroj tepla, vlastná výroba tepla)

q) rešpektovať Koncepciu rozvoja mesta Trenčianske Teplice v oblasti tepelnej energetiky

- r) používať prioritne zemný plyn komplexne pre zabezpečenie vykurovania, prípravu TÚV a varenia,
- s) riešiť potreby tepla aj decentralizovaným systémom s intenzívnejším využívaním ekologických palív (ZPN, dreveného odpadu a biomasy) vo vlastných resp. združených zdrojoch tepla najmä v lokalitách L4, L 5 a L7- L9, kde zriadenie teplovodu by bolo neekonomické,
- t) podporovať všetky aktivity na získanie energie z netradičných zdrojov (solárna energia, tepelné čerpadlá a pod.).
- u) rozšíriť miestnu telekomunikačnú sieť do navrhovaných rozvojových území,
- v) rozšíriť rozvod miestneho rozhlasu do navrhovaných rozvojových území
- w) rešpektovať pri stavebných a ostatných aktivitách v riešených lokalitách a dotknutom území trasy Káblov, slúžiacich na napájanie signalizačných zariadení a na prenos údajov pre signalizačné zariadenia ŽSR.
- x) rešpektovať a dodržať ich ochranné pásma v zmysle zákona o telekomunikáciách
- y)rozvojom v lokalitách, ktoré sú v priamom kontakte s lesom, zachovať prístup k okraju lesa a neobmedziť prístup osôb a mechanizmov do lesa, súvisiaci so zabezpečením jeho obhospodarovania, ochrany lesa pred požiarimi a ochrany osôb a majetku (napr. pred pádom stromov, kamenia, či zosuvom pôdy a pod.)

4. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno- historických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny

- a) pri akejkoľvek stavebnej činnosti na riešenom území dodržať povinnosť ohlásenia archeologického nálezu v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
- b) rešpektovať objekty národných kultúrnych pamiatok, zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a objekty dotvárajúce pôvodný charakter prostredia
- c) umiestniť reklamu, oznam alebo akékoľvek technické zariadenie na nehnuteľnej kultúrnej pamiatke alebo v pamiatkovom území možno len na základe povolenia krajského pamiatkového úradu (§ 30 ods. 3 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov)
- d) v lokalite L2 sa nesmú umiestňovať veľkoplošné reklamné a informačné zariadenia
- e) vylúčiť v lokalite L2 a L3 tie zariadenia obchodu a služieb, ktoré majú veľké nároky na dopravu a skladovacie plochy
- f) vzhľadom na stúpajúce požiadavky na ochranu životného prostredia, architektonicko – urbanistické podmienky a priestorové možnosti zachovať v čo najväčšej miere všetky súčasné plochy, prvky a formy vegetácie
- g) rešpektovať Zákon č. 538/2005 Z.z. o prírodných liečivých vodách , prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, ktorý upravuje povinnosti užívateľov týchto zdrojov aj povinnosti a zákazy činností v ochranných pásmach. Vyhláškou č. 58/2005 Z.z. , ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Trenčianskych Tepliciach je vymedzené územie ochranného pásma I. stupňa prírodných liečivých zdrojov a II. a III. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Trenčianskych Tepliciach, ochranné pásmo III. stupňa sa podľa §50 ods. 12 zák. č. 538/2005 Z.z. považuje za ochranné pásmo II. stupňa a vzťahujú sa naň ustanovenia §28 a §50 ods. 7 písm. b zák. č. 538/ 2005 Z.z.

- h) realizovať opatrenia na ochranu mokradí lokálneho významu evidovaných v katastrálnom území Trenčianske Teplice v zmysle medzinárodných dohovorov a v súlade s koncepciou ochrany mokradí, ktorej garantom je Slovenský záz ochrany prírody a krajiny :
- na dosiaľ nezregulovaných úsekoch tokov nedovoliť regulácie toku, meniť charakter koryta, udržať prúdový charakter toku so striedaním kľudných zátočinových lokalít,
 - brehové porasty obnovovať len z pôvodných, stanovištne vhodných druhov drevín a krov
 - minimálna šírka brehových porastov z oboch strán toku by mala byť 10 m, v prípade len jednobrežnej vegetácie by sa mala zvýšiť aspoň na dvojnásobok.
 - pri riešení protipovodňových opatrení v krajine dbať na to, aby sa technické opatrenia začlenili do systému ekologickej stability,
 - zabrániť akejkolvek zmene vodného režimu a odvodňovaniu
 - z mokradí odstraňovať náletové dreviny, udržiavať plochy kosením
- i) rešpektovať zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a určiť inundačné územie drobných tokov pretakujúcim katastrálnym územím Trenčianske Teplice (*pri drobnom vodnom toku, v prenesenom výkone pôsobnosti na úseku štátnej vodnej správy určí obec všeobecne záväzným nariadením podľa § 63 ods. 4 písm. b) zákona č. 364/2004 Z. z.*)

5. Zásady regulatívov starostlivosti o životné prostredie

Pre zlepšenie čistoty ovzdušia je potrebné :

- a) doplnková občianska vybavenosť nesmie negatívne ovplyvňovať bývanie v obytnej zóne, preferovať také druhy občianskej vybavenosti, ktoré nemajú veľké plošné nároky na dopravnú obsluhu
- b) zabezpečiť pravidelnú údržbu plôch verejnej a súkromnej zeleň, kosenie trávnatých porastov s cieľom eliminovať tvorbu a rozptyl alergizujúceho peľu
- c) plynofikovať zdroje tepla na tuhé palivo a prioritne využívať centrálny zdroj tepla všade tam, kde to bude ekonomicky efektívne

Pre zabezpečenie ochrany povrchových vôd a podzemných vôd je nevyhnutné :

- a) rešpektovať ochranu vôd vyplývajúcu zo zákona č. 364/2004 Z.z. a rozhodnutí orgánov štátnej vodnej správy,
- b) napojiť navrhované stavby na splaškovú kanalizáciu mesta

Nakladanie s odpadmi :

- a) v zmysle zákona č. 24/2004 Z.z. ktorým sa doplnil zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch vytriedovaní odpadu zo záhrad a prakov znižovať podiel biologicky rozložiteľného odpadu na skládkach TKO a zaviesť vytriedovanie aspoň 5 položiek kuchynského odpadu vrátane biodpadu.
- b) kompostovať biologicky rozložiteľných odpad (kompostovisko v štvrti SNP)
- c) dôsledne realizovať separovaný zber odpadov na riešenom území s cieľom využiť druhotné suroviny a znížiť množstvo odpadov, vyvázaných na skládky,
- d) rozširovať do navrhnutých lokalít množstevný zber odpadu s cieľom znížiť jeho tvorbu a zvýšiť tlak na jeho separáciu a druhotné spracovanie
- e) zaviesť zber biologicky rozložiteľného odpadu a zabezpečiť jeho ďalšie spracovanie

f) zamedziť znečisťovanie brehov tokov a iných priestorov

6. Vymedzenie zastavaného územia

Zastavané územie mesta Trenčianske Teplice navrhujeme oproti schválenému ÚPN mesta Trenčianske Teplice doplniť o navrhované plochy bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie v lokalitách L7 – L9.

7. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných Predpisov

Ochranné a bezpečnostné pásma trás a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry, ktoré sa dotýkajú lokalít riešených v Zmene a doplnku č.2

	Stav (2009)	Návrh (2020)
Železničná trať - električka	30 m (od osi koľaje)	30 m (od osi koľaje)
Ochranné pásmo cesty I. triedy	50 m od osi (mimo intravilánu)	50 m od osi (mimo intravilánu)
Ochranné pásmo cesty II. triedy	25 m od osi (mimo intravilánu)	25 m od osi (mimo intravilánu)
Ochranné pásmo cesty III. Triedy	20 m od osi (mimo intravilánu)	20 m od osi (mimo intravilánu)
Ochranné zberných komunikácií B1	20 m od osi (v intraviláne)	20 m od osi (v intraviláne)
Ochranné zberných komunikácií B2	15m od osi (v intraviláne)	15 m od osi (v intraviláne)
Vodovod do DN 500 mm	1,5 m (od okraja potrubia)	1,5 m (od okraja potrubia)
Vodojem - pásmo ochrany I. stupňa	oplotenie	oplotenie
Hlavný kanalizačný zberač nad DN 500 mm	2,5 m (od okraja potrubia)	2,5 m (od okraja potrubia)
Hlavný kanalizačný zberač do DN 500 mm	1,5 m (od okraja potrubia)	1,5 m (od okraja potrubia)
VVN 110 kV elektrické vedenie	15 m (od krajného vodiča)	15 m (od krajného vodiča)
VN 22 kV elektrické vedenie	10 m (od krajného vodiča)	10 m (od krajného vodiča)
Transformovňa 110/22 kV	30 m (od oplotenia pozemku)	30 m (od oplotenia pozemku)
Trafostanica 22/ 0,4 kV	10 m (od konštrukcie)	10 m (od konštrukcie)
VTL plynovod do DN 200 PN 25 OP	4 m	4 m
VTL plynovod do DN 200 PN 25 BP	20m	20m
VTL plynovod DN 300 PN 25 OP	8m	8m
VTL plynovod DN 300 PN 25 BP	20m	20m
Regulačná stanica plynu BP	50m	50m
STL v zastavanom území	1m	1m
Telekomunikačné káble	1m	1m

b) Ochrana záujmov podľa Zákona č. 538/2005 Z.z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov

- Lokality L2 a L3 - Kúpeľné územie
- Lokality L2 a L3 -Ochranné pásmo I.stupňa prírodných liečivých zdrojov
- Lokality L1 až L9 - Ochranné pásmo II. supňa prírodných liečivých zdrojov

c) Ochranné pásma vodných zdrojov, vodárenských zdrojov a tokov

Zákon 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), v znení neskorších predpisov určuje pobrežné pozemky vodných tokov :

- *Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.*

d) Ochranné pásmo lesa

V zmysle zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch, v znení neskorších predpisov § 10 Ochranné pásmo lesa je potrebné rešpektovať:

- Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesného pozemku

8. Plochy pre verejnoprospešné stavby a na asanáciu

a) Plochy pre verejnoprospešné stavby predstavujú plochy potrebné pre realizáciu verejnoprospešných stavieb uvedených v zozname verejnoprospešných stavieb vrátane dočasných záberov pozemkov.

b) Plochy pre asanáciu sa v riešených lokalitách nenachádzajú

9. Plochy, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Zmena a doplnok č. 2/2010 Územného plánu mesta Trenčianske Teplice neurčuje povinnosť spracovať územný plán zóny pre žiadnu lokalitu mesta Trenčianske Teplice.

Rozvoj a spodrobnenie prevádzkových väzieb a priestorových štruktúr vo vybraných lokalitách je potrebné preveriť územnoplánovacím podkladom podľa § 3 a § 37 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon).

DRUHÁ ČASŤ
Záverečné ustanovenia

1. Na tomto VZN sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Trenčianskych Tepliciach dňa 25.09.2013 uznesením č. 54/IX/2013
2. Toto VZN nadobúda účinnosť od 15 dní odo dňa vyvesenia na úradnej tabuli mesta.
3. Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Trenčianskych Tepliciach.

PhDr. Štefan Škultéty
primátor mesta

Vyvesené :2013

Zvesené :2013