

**ZADANIE
PRE ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
MALÝ ČEPČÍN
NÁVRH**

DECEMBER 2019

OBSAH :

A. Dôvody pre obstaranie územného plánu	3
B. Určenie hlavných cieľov rozvoja	3
C. Vymedzenie riešeného územia	3
D. Požiadavky, vyplývajúce z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie	4
E. Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia	9
F. Požiadavky na riešenie záujmového územia obce	10
G. Základné demografické údaje a prognózy	10
H. Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce	14
I. Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu	15
J. Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia	15
K. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a techn. vybavenia územia	19
L. Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastov a všetkých ďalších chránených území a ich ochranných pásiem, požiadavky na zabezpečenie ekolog. stability územia	19
M. Požiadavky, vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva	22
N. Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania obce s prihliadnutím na historické, kultúrne, urbanistické a prírodné podmienky územia, vrátane požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu	23
O. Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry, výroby a rekreácie	25
P. Požiadavky z hľadiska životného prostredia	26
Q. Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej a lesnej pôdy	27
R. Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia, ktoré je potrebné riešiť územným plánom zóny	28
S. Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	28
T. Požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby	28
U. Požiadavky na rozsah a úpravu územného plánu	29

A. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Obec Malý Čepčín v súčasnosti nemá k dispozícii platnú územnoplánovaciu dokumentáciu. Obec má menej ako 2000 obyvateľov, ale podľa § 11, ods. 2, písm. a) zákona č.50/1976 Zb. v platnom znení (stavebný zákon) je povinná mať územný plán obce (ďalej len „ÚPN-O“), pretože je treba:

- riešiť koncepciu územného rozvoja obce,
- uskutočňovať rozsiahlu novú výstavbu,
- umiestniť verejnoprospešné stavby.

Obec je v blízkosti kúpeľného mesta Turčianske Teplice a v posledných rokoch rastie záujem o výstavbu rodinných domov v lokalitách mimo zastavaného územia obce, bez prístupových komunikácií a inžinierskych sietí. Vzhľadom na potrebu zabezpečiť koncepčný rozvoj obce pre strednodobý horizont (cca 20 rokov), obec Malý Čepčín ako orgán územného plánovania, rozhodla o obstaraní územného plánu obce. Rozhodnutie o obstaraní územného plánu obce schválilo Obecné zastupiteľstvo v Malom Čepčíne uznesením č. V/2019/E/3 zo dňa 4.7.2019.

Dôvodmi pre obstaranie územného plánu obce sú najmä :

- potreba získať právne záväzný dokument, usmerňujúci rozvoj obce na základe odborných kritérií a dohody všetkých zainteresovaných (občanov, samosprávy, štátnej správy a pod.),
- potreba vytvoriť podmienky pre rozvoj obce spolu s jej katastrálnym územím a zabezpečiť bezkolízny rozvoj jednotlivých funkcií.

Prieskumy a rozbor pre Územný plán obce Malý Čepčín vypracovala v novembri 2019 Ing.arch. Eleonóra Hejzlarová, 1629 AA SKA a kol. Súčasťou prieskumov a rozborov je Krajinnoekologický plán (Ing. P. Baláž, PhD. a kol.).

B. URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV ROZVOJA

Cieľmi územného plánu obce sú:

- a) komplexné riešenie a určenie zásad priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,
- b) stanovenie limitov využitia plôch katastrálneho územia v súlade s prírodnými danosťami a potrebou vytvoriť podmienky pre trvalé udržiavanie, obnovovanie a racionálne využívanie prírodných zdrojov, záchranu prírodného dedičstva, charakteristického vzhľadu krajiny, dosiahnutie a udržanie ekologickej stability,
- c) stanovenie regulatívov, zabezpečujúcich bezkolízny rozvoj všetkých funkčných zložiek v katastrálnom území, vytváranie harmonického prostredia v zastavanom území obce aj vo voľnej krajine,
- d) vzájomná koordinácia činností v území, zabezpečujúca účelné a perspektívne vynakladanie prostriedkov na technickú infraštruktúru,
- e) vytvorenie ponuky využiteľných voľných plôch, napomáhajúcej rozvoju všetkých funkcií, vrátane hospodárskej základne obce.

Hlavným cieľom územného plánu bude zabezpečenie územných a technických podmienok pre všestranný rozvoj obce, jej katastrálneho územia a pre predpokladaný rast počtu obyvateľov do roku 2040.

C. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie pre územný plán obce tvorí jej administratívno-správne územie t.j. katastrálne územie Malý Čepčín. Celková výmera riešeného katastrálneho územia je 309,085 ha. Plocha zastavaného územia obce k 1.1.1990 je 28,84 ha.

Riešené územie patrí z hľadiska širších územných vzťahov do Žilinského samosprávneho kraja, je v severnej časti okresu Turčianske Teplice, cca 3,0 km severne od okresného mesta. Na západnej strane susedí s kat. územím Veľký Čepčín a Dvorec nad Turcom (súčasť obce Ivančiná), zo severu s kat. územím Ivančiná, z východu susedí s kat. územím Kevice a Bodorová (patrí k obci Bodorová), na južnej strane s kat. územím Diviaky, ktoré je súčasťou mesta Turčianske Teplice. Územie katastra obce je súčasťou južnej časti Turčianskej kotliny, evidovaná nadmorská výška obce je 464 m n.m.

D. POŽIADAVKY, VYPLÝVAJÚCE Z NADRADENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou je Územný plán veľkého územného celku Žilinský kraj (ďalej len ÚPN-VÚC ŽK), schválený uznesením vlády SR č. 359 zo dňa 26.5.1998. Závazná časť ÚPN-VÚC bola vyhlásená nariadením vlády SR č.223/98 Z.z. Všeobecne záväzným nariadením Žilinského samosprávneho kraja č.6/2005 boli vyhlásené záväzné časti Zmien a doplnkov ÚPN-VÚC. V roku 2008 boli obstarané Zmeny a doplnky ÚPN-VÚC ŽSK č.3, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN ŽSK č.17/2009 zo dňa 17.03.2009. V roku 2011 boli obstarané Zmeny a doplnky ÚPN-VÚC ŽSK č.4, ich záväzná časť bola vyhlásená VZN ŽSK č.26/2011 zo dňa 27.06.2011. V r. 2018 boli obstarané Zmeny a doplnky ÚPN-VÚC ŽK č.5, ich záväzná časť bola vyhlásená VZN ŽSK č.49/2018 zo dňa 19.03.2018.

V územnom pláne obce Malý Čepčín je potrebné rešpektovať všetky záväzné regulatívy, týkajúce sa riešeného územia a obsiahnuté v záväznej časti ÚPN-VÚC ŽSK, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Záväzné regulatívy, obsiahnuté v ÚPN-VÚC Žilinského kraja, týkajúce sa riešeného katastrálneho územia (číslovanie je totožné s číslovaním záväznej časti ÚPN-VÚC, stav platný k 30.11. 2018):

1. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA, OSÍDLENIA A ROZVOJA SÍDELNEJ ŠTRUKTÚRY

- 1.1 vytvárať podmienky pre vyvážený rozvoj Žilinského kraja v oblastiach osídlenia, ekonomickej, sociálnej a technickej infraštruktúry pri zachovaní zdravého životného prostredia a biodiverzity v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja,
- 1.4 zabezpečovať rozvojovými osami na území Žilinského kraja pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť, ako aj konzistenciu a rovnocennosť rozvojových podmienok s ostatným územím Slovenskej republiky,
- 1.5 formovať sídelnú štruktúru na nadregionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,
- 1.16 vytvárať podmienky pre budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej štruktúry
 - 1.16.1 podporovať ako rozvojové osi prvého stupňa :
 - d) zvolensko-turčiansku rozvojovú os : Banská Bystrica-Turčianske Teplice-Martin (návrh v úseku Banská Bystrica-Martin),
- 1.17 napomáhať rozvoju vidieckeho priestoru a náprave vzťahu medzi mestom a vidiekom na základe nového partnerstva, založeného na vyššej integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka nasledovnými opatreniami :
 - 1.17.1 vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka,
 - 1.17.2 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,

- 1.17.3 zachovať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko-priestorové prostredie,
- 1.17.4 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak sklbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,
- 1.20 rešpektovať existenciu pamiatkovo chránených historických sídelných a krajinných štruktúr, a to najmä lokalít svetového kultúrneho dedičstva, archeologických nálezov, pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón, areálov historickej zelene, národných kultúrnych pamiatok, lokalít tvoriacich charakteristické panorámy chránených území, národnú sústavu chránených území v príslušnej kategórii a stupni ochrany a medzinárodne chránených území (ramsarské lokality, lokality NATURA).
- 1.21 ďalšie rozvojové plochy v katastrálnych územiach jednotlivých obcí riešiť v nadväznosti na zastavané územia, nevytvárať izolované urbanistické celky, rešpektovať prírodné a historické danosti územia obce; v novovytváraných územných celkoch ponechať rezervu pre vnútro sídelnú a vnútroareálovú zeleň.

2. V OBLASTI SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- 2.12 riešiť nedostatočné kapacity zariadení sociálnej starostlivosti a ich zaostalú materiálnoteknickú základňu v regiónoch,
- 2.14 zachovať územné predpoklady pre prevádzku a činnosť existujúcej siete a rozvoj nových kultúrnych zariadení v regiónoch ako neoddeliteľnej súčasti existujúcej infraštruktúry a kultúrnych služieb obyvateľstvu.

3. V OBLASTI ROZVOJA REKREÁCIE, TURISTIKY, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA

- 3.1 vytvoriť nadregionálny, regionálny a miestny funkčno-priestorový subsystém turistiky a rekreácie v súlade s prírodnými a civilizačnými danosťami kraja, ktorý zabezpečí každodennú a víkendovú rekreáciu obyvateľov kraja, hlavne z miest a vytvorí optimálnu ponuku pre domácu a zahraničnú turistiku, prednostne kúpeľnú, poznávaciu, športovú a relaxačnú,
- 3.2 podporovať diferencované regionálne možnosti využitia rekreácie, turistiky a cestovného ruchu na zlepšenie hospodárskej stability a zamestnanosti, najmä na Kysuciach, Orave a v Turci, na upevňovanie zdravia a rekondíciu obyvateľstva, predovšetkým v mestách Žilina, Ružomberok, Martin a Liptovský Mikuláš a na zachovanie a využitie kultúrneho dedičstva vo všetkých okresoch kraja,
- 3.10 využiť potenciál geotermálnej energie na báze termálnych vôd pre rekreáciu a cestovný ruch v geotermálnej oblasti Žilinskej kotliny, Turčianskej kotliny, Liptovskej kotliny a Skorušinskej panvy pri rešpektovaní záujmov ochrany prírody a zdrojov pitných vôd,
- 3.11 podporovať aktivity, súvisiace s rozvojom vidieckeho turizmu v podhorských oblastiach, najmä na Kysuciach, Orave a v Turci,
- 3.14 podporovať aktivity, ktoré súvisia s realizáciou siete miestnych cyklotrás, nadväzujúcich na navrhované cyklomagistrály.

4. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA EKOLOGICKÝCH ASPEKTOV, OCHRANY PÔDNEHO FONDU, OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY A OCHRANY KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

- 4.1 rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability kraja a ich funkčný význam v kategóriách
 - 4.1.4 biokoridory nadregionálneho a regionálneho významu podľa schváleného územného plánu regiónu,

- 4.3 dodržiavať pri hospodárskom využívaní území, začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability, podmienky :
 - 4.3.3 pre poľnohospodárske ekosystémy vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane poľnohospodárskej pôdy v kategóriách podporujúce a zabezpečujúce ekologickú stabilitu územia (trvalé trávne porasty),
- 4.4 zachovať prirodzený charakter vodných tokov, zaradených medzi biokoridory, chrániť jestvujúcu sprievodnú vegetáciu a chýbajúcu vegetáciu doplniť autochtónnymi druhmi,
- 4.5 zabezpečiť skladbu terestrických biokoridorov vo voľnej krajine len prírodnými prvkami - trávne porasty, stromová a krovinná vegetácia a vylúčiť všetky aktivity ohrozujúce prirodzený vývoj (vylúčenie chemických vyživovacích a ochranných látok, skládky odpadov a pod.),
- 4.8 zachovať územné časti s typickou rázovitťou krajinnej štruktúry daného regiónu (Kysuce, Orava, Liptov, Turiec)
 - 4.8.1 ak nie je schválená ÚPD obce, tak chrániť pred optickým znehodnotením stavebnou činnosťou lokality, tvoriace charakteristické krajinné panorámy,
 - 4.8.2 preveriť pri každom navrhovanom veľkoplošnom zábere, líniovom zábere krajiny, alebo inom technickom diele :
 - a) dopad navrhovaných stavieb na okolitú krajinu - krajinný obraz (harmónia, kompozícia, vyváženosť, mierka),
 - b) dopad navrhovaných stavieb na zmenu krajinnej panorámy miesta alebo línie,
 - c) bezprostredný dopad a mieru devastácie lokálnych prírodných scenérií alebo ich zmenu,
 - d) prínos možných vizuálnych vnemov z krajinného obrazu priamo z navrhovaných diel (diaľnice),
 - e) dopad na psychologické pôsobenie navrhovaných stavieb v krajine,
 - f) dopad na biodiverzitu, prvky ÚSES a biotopy chránených druhov.
- 4.9 zabezpečiť revitalizáciu regulovaných tokov s doplnením sprievodnej zelene,
- 4.10 prispôbovať trasy dopravnej a technickej infraštruktúry prvkom ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich vodivosť a homogénnosť a nezasahovať do bezcestných území v rámci chránených území s 3. a vyšším stupňom ochrany prírody,
- 4.11 eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory, pôsobiace na prvky územného systému ekologickej stability (pôsobenie priemyselných a dopravných exhalácií, znečisťovanie vodných tokov a pod.),
- 4.12 rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej časti územného plánu; osobitne chrániť ornú pôdu s veľmi vysokým až stredne vysokým produkčným potenciálom, ornú pôdu na ktorej boli vybudované osobitné opatrenia na zvýšenie jej produkčnej schopnosti,
- 4.20 vymedziť hranice zátopových území vodných tokov v ÚPD obcí za účelom ochrany priestoru riečnych alúvií pre situácie vysokých vodných stavov a ochrany biotických prvkov a ich stanovišť v alúviách vodných tokov,
- 4.21 zabezpečiť pri ochrane pamiatkových území ich primerané funkčné využitie, zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie, vylúčenie veľkoplošných asanácií, zachovanie objektovej skladby, výškového a priestorového usporiadania objektov, uličného parteru, zachovania charakteristických pohľadov, siluety a panorámy, rešpektovanie historických a architektonických dominánt, zachovanie archeologických nálezísk.

5. V OBLASTI ROZVOJA NADRADENEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

5.3. infraštruktúra cestnej dopravy

- 5.3.1 v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy - definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií“ - ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v rámci zastavaného územia kraja,
- 5.3.25 v návrhovom a výhľadovom období chrániť územný koridor a vo výhľadovom období realizovať homogenizáciu cesty I/65 nadregionálneho významu, súbežnú s rýchlostnou cestou R3, v trase a úsekoch:
 - d) cesta III/065038 križovatka Moškovec - križovatka s homogenizovaným cestným ťahom (súčasná cesta III/06545) Turčianske Teplice, v kategórii C 9,5/60,
- 5.4 infraštruktúra železničnej dopravy
 - 5.4.1 v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať lokalizáciu existujúcej železničnej infraštruktúry - tratí, plôch a zariadení - umiestnenú na pozemkoch Železníc Slovenskej republiky, ohraničenú jej ochrannými pásmami,

6. V OBLASTI VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

- 6.4 podporovať rozvoj skupinových vodovodov pre zásobovanie obyvateľov a uvažovaný územný rozvoj zabezpečením výstavby týchto stavieb:
 - 6.4.22 rekonštrukcie a rozšírenia verejných vodovodov v obciach s cieľom znížiť straty vody a zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou pre uvažovaný územný rozvoj,
- 6.6 zabezpečiť rozvoj verejných kanalizácií v súlade s vecnými požiadavkami smernice 91/271/EHS (transponovanými do zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách), vrátane časového harmonogramu, s cieľom vytvoriť podmienky pre zabezpečenie dobrého stavu vôd do roku 2025. To znamená:
 - 6.6.3. ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2 000 EO vybudovaná stoková sieť, alebo sa aglomerácia nachádza v území vyžadujúcu zvýšenú ochranu podzemných vôd, povrchových vôd, prírodných liečivých vôd a prírodných minerálnych vôd, zabezpečiť primeranú úroveň čistenia komunálnych odpadových vôd alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia budú realizované priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,
 - 6.6.4. zabezpečiť realizáciu opatrení pre zmiernenie negatívneho dopadu odľahčovania a odvádzania vôd z povrchového odtoku na ekosystém recipienta,
 - 6.6.5. vylúčiť vypúšťanie čistiarenskeho kalu a obsahu žump do povrchových vôd a podzemných vôd,
- 6.7 prednostne zabezpečiť výstavbu týchto stavieb :
 - 6.7.3. pre aglomerácie menej ako 2000 EO :
 - l) Jazernica, vybudovanie kanalizácie v obciach Borcová, Jazernica a v pričlenených obciach Bodorová, Malý Čepčín, Abramová, Veľký Čepčín a spoločnú ČOV Jazernica,
- 6.12. zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať protipovodňové opatrenia na tokoch v území, ktoré je ohrozované povodňovými prietokmi s dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí,
- 6.13. na ochranu územia pred povodňami po dohode s ochranou prírody:
 - 6.13.4 komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach tokov opatreniami, ktorých výsledkom bude zvýšenie retenčného účinku pôdy, spomalenie a vyrovnanie odtoku vody z povodia a zníženie erózneho účinku vody v súlade s opatreniami Plánu manažmentu čiastkového povodia Váh; úpravy tokov realizovať tak, aby nedochádzalo k napriameniam tokov,
 - 6.13.5 rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov a v území ohrozovanom povodňami,

- 6.13.6 rešpektovať preventívne protipovodňové opatrenia, navrhované v pláne ma-
nažmentu povodňového rizika,
- 6.14 rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodohospo-
dárskych stavieb.

7. V OBLASTI NADRADENEJ ENERGETICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- 7.1 zohľadniť ekonomické a ekologické hľadiská pri zabezpečení územia energiami a vy-
tvárať efektívne diverzifikované systémy energetického zásobovania kraja,
- 7.4 v energetickej náročnosti spotreby :
 - 7.4.2 minimalizovať využívanie elektrickej energie na výrobu tepla,
- 7.7 podporovať rozvoj plynofikácie územia kraja, chrániť koridory existujúcich a navrho-
vaných plynovodov a plynárenských zariadení,
- 7.11 vytvoriť územné podmienky pre realizáciu plynárenských zariadení, prípadne ich re-
konštrukciu a pri využívaní územia chrániť vybudované plynárenské zariadenia pred-
písanými ochrannými pásmami,
- 7.13 vytvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a dru-
hotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike,
- 7.14 podporovať a presadzovať v regióne ŽSK s podhorskými obcami využitie miestnych
energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, MVE a pod.) pre po-
treby obyvateľstva a služieb pri zohľadnení miestnych podmienok,
- 7.15 znižovať energetickú náročnosť budov z hľadiska tepelných strát.

8. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

- 8.2 sanovať prednostne skládky lokalizované v územiach prvkov regionálneho územného
systému ekologickej stability a v územiach, kde bezprostredne ohrozujú zložky život-
ného prostredia,
- 8.3 zabezpečiť lokality na výstavbu zariadení, súvisiacich s triedením, recykláciou, využí-
vaním a zneškodňovaním odpadov v obciach určených v územnom pláne,
- 8.4 zneškodňovanie nevyužitých komunálnych odpadov riešiť prednostne na zabezpeče-
ných regionálnych skládkach odpadov v obciach, určených v územnom pláne.

9. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA HOSPODÁRSKEHO ROZVOJA

- 9.1 zamerať hospodársky rozvoj jednotlivých okresov v kraji na zvýšenie počtu pracovných
príležitostí v súlade s kvalifikačnou štruktúrou obyvateľstva s cieľom znížiť vysokú mie-
ru nezamestnanosti vo väčšine okresov kraja.

10. V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ

- 10.1 zabezpečiť realizáciu hlavných a strategických cieľov, stanovených v Telekomuni-
kačných projektoch,

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, spojené s realizáciou záväzných regulatívov v riešenom ka-
tastrálnom území sú tieto:

- 1. STAVBY NA SLEDOVANIE STAVU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA - sieť sledovacích, dokumentač-
ných a výskumných staníc (stanovišť) v blízkosti, resp. v areáloch nadregionálnych bio-
centier a biokoridorov a lokalít medzinárodného významu.

2. DOPRAVNÉ STAVBY

2.1 Stavby cestnej dopravy :

- 2.1.3 rýchlostná cesta R3 v kompletnej trase, križovatky a privádzače, sprievodné komunikácie alternatívne I/59 a I/70, cestný ťah alternatívne I/65, II/519, III/06538 a I/14,

3. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

3.1 Vodohospodárske stavby

- 3.1.2 skupinové vodovody pre zásobovanie obyvateľov pitnou vodou a s nimi súvisiace stavby :

- v) rekonštrukcie a rozšírenia verejných vodovodov v obciach,

- 3.1.3 kanalizácie a čistiarne odpadových vôd a s nimi súvisiace stavby :

- 3.1.3.3 pre aglomerácie menej ako 2 000 EO :

- l) Jazernica, vybudovanie kanalizácie v obciach Borcová, Jazernica a v pričlenených obciach Bodorová, Malý Čepčín, Abramová, Veľký Čepčín a spoločnú ČOV Jazernica,

- 3.1.10 odstraňovanie povodňových škôd,

- 3.1.11 preventívne protipovodňové opatrenia v povodiach drobných tokov,

3.2 Energetické stavby

- 3.2.4 stavby, súvisiace s plynifikáciou v okresoch Žilinského kraja,

3.3. pošta a telekomunikácie

- 3.3.1 súvisiace stavby pre rozvoj telekomunikácií na dosiahnutie špičkovej medzinárodnej úrovne telekomunikačných služieb,

3.4 Stavby na zneškodňovanie, využívanie a spracovanie odpadov

- 3.4.2 stavby a zariadenia na zneškodňovanie, triedenie, kompostovanie a recykláciu odpadov,

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné podľa platného znenia stavebného zákona stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Pri spracovaní návrhu územného plánu obce je okrem nadradenej územnoplánovacej dokumentácie potrebné využívať aj strategické dokumenty a územnoplánovacie podklady, ktoré sú vypracované a dostupné pre územie okresu, kraja, SR (Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja Žilinského kraja, Územný generel cestovného ruchu Žilinského kraja, a pod.).

E. ZHODNOTENIE VÝZNAMU OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLLENIA

Z hľadiska územno-správneho členenia patrí Malý Čepčín do Žilinského samosprávneho kraja, do okresu Turčianske Teplice. Obec je podľa *Koncepcie územného rozvoja Slovenska* umiestnená v kontakte s navrhovanou zvolensko-turčianskou rozvojovou osou 1. stupňa (Zvolen- Banská Bystrica - Turčianske Teplice - Martin) a je súčasťou okrajového pásma žilinsko-martinského ťažiska osídlenia prvej úrovne.

Obec je umiestnená v južnej časti Turčianskej kotliny, cca 3 km severne od okresného mesta Turčianske Teplice. V súčasnej štruktúre osídlenia má najmä obytnú funkciu, ktorú dopĺňa funkcia poľnohospodárskej výroby v zastavanom území aj v extraviláne.

Z hľadiska kategorizácie územno-štatistickej jednotky EUROSTAT vystupuje ako úroveň LAU 2 (do r.2002 NUTS V). Rozhodnutím MVaRR SR č.3/2007 zo dňa 6.6.2007 bola obec Malý Čepčín zaradená do skupiny obcí mimo záujmového územia inovačných pólov rastu.

V navrhovanej regionálnej priestorovej a funkčnej štruktúre odvetvia rekreácie podľa ÚPN-VÚC Žilinského kraja je okres Turčianske Teplice súčasťou Turčianskeho regiónu cestovného ruchu, obec Malý Čepčín patrí do rekreačného krajinného celku *okres Turčianske*

Teplice a okolie s východiskovým centrom - kúpeľným mestom Turčianske Teplice. V riešenom katastrálnom území obce v rámci ÚPN-VÚC Žilinského kraja nie sú navrhnuté žiadne rekreačné útvary. Z hľadiska rekreácie je pre obec významná najmä poloha v susedstve s kúpeľným mestom Turčianske Teplice, ktoré má veľmi dobré podmienky pre kúpeľný turizmus. Podpora hospodárskej základne prostredníctvom turizmu je v okrese Turčianske Teplice prioritná. Horný Turiec poskytuje veľmi dobré možnosti aj pre cestnú cykloturistiku, mototuristiku a pre hipoturistiku. Podľa ÚPN-VÚC je v záujme zvýšenia pobytového kúpeľného turizmu bez negatívneho dopadu na liečebný režim kúpeľov potrebné funkčne transformovať okolité vidiecke sídla na satelitné kúpeľné strediská.

Rekreačný potenciál okresu je pomerne veľký. Jeho hlavnou danosťou sú prírodné liečivé termálne vody v Turčianskych Tepliciach a zdroje termálnej vody v Mošovciach, ale aj množstvo minerálnych vôd. Kúpele Turčianske Teplice a tiež sídlo Mošovce majú celoštátny až medzinárodný význam. Cestný cykloturizmus, mototurizmus a výhľadove aj hipoturistiku je treba ďalej rozvíjať vo forme okruhov a trás, s vybavenosťou etapových a cieľových miest. Okružné moto a cykloturistické trasy, spoločné s okresom Martin, je treba napojiť na diaľkové regionálne trasy.

F. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA OBCE

Záujmové územie je územie, priľahlé k územiu obce, v ktorom prevládajú súčasné alebo výhľadové vzťahy k obci a ktorého usporiadanie je potrebné riešiť vo vzájomnej funkčnej a technickej súvislosti s územím obce. Z hľadiska funkčných a technických súvislostí je za takéto územie možné pokladať :

Územie susednej obce Bodorová a mesta Turčianske Teplice z hľadiska funkčných súvislostí, ako aj z hľadiska technických súvislostí (Malý Čepčín pre obec Bodorová poskytuje niektoré druhy služieb, s Bodorovou a Turčianskymi Teplicami je prepojený sústavou sietí dopravnej a technickej infraštruktúry - cestná sieť, železničná stanica, vodovod, plynovod, plánovaná kanalizácia).

G. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE A PROGNÓZY

G.1 Vývoj počtu obyvateľov obce

Vývoj počtu obyvateľov odráža vplyv viacerých faktorov - vekovú skladbu obyvateľov, rovnováhu v počte mužov a žien, počet pracovných príležitostí v obci a v prijateľnej dochádzkovej vzdialenosti, dostatok disponibilných plôch pre rozvoj obce, ale aj bytovú, hospodársku a sociálnu politiku štátu. Pre potreby územného plánu obce sú dôležité údaje o počtoch obyvateľov z posledného obdobia a súčasné a predpokladané trendy rastu.

Obec Malý Čepčín mala pri sčítaní obyvateľov, domov a bytov v r. 2011 519 obyvateľov, z toho 259 žien. Pri sčítaní k v roku 2001 mala obec 520 trvale bývajúcich obyvateľov, v r. 2018 stúpol na 535 obyvateľov.

Katastrálne územie obce má rozlohu 309,1 ha. Hustota osídlenia v r.2011 bola 167,9 obyv./km², k 31.12.2018 vzrástla na 173,1 obyv./km² a je podstatne vyššia ako okresný priemer, ktorý dosahuje hodnotu 40,6 obyvateľov na km². Vyššia hustota obyvateľov v kat. území obce je ovplyvnená polohou obce v Turčianskej kotline - kat. územie obce nezasahuje do neosídlených podhorských a horských polôh.

Tab. Z-1 : Dlhodobý vývoj počtu obyvateľov obce (Zdroj : ŠÚ SR)

Rok (k 31.12.)	1991	2001	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Počet obyvateľov	515	520	519	525	520	535	541	542	539	535

Počet obyvateľov obce v období od sčítania v roku 1991 do sčítania v roku 2011 stagnoval, priemerný ročný prírastok bol 0,04 %. Od r. 2011 začal počet obyvateľov stúpať na 535 v roku 2018, priemerný ročný prírastok v období r. 2011 - r. 2018 bol 0,44 %.

Tab. Z-2 : *Bilancia pohybu obyvateľstva (zdroj: ŠÚ SR, 2019)*

Rok	naro- dení	zo- mrelí	prirodzený prí- rastok/ úbytok	prísťa- hovaní	odst'a- hovaní	migračné saldo	celkový prírastok	počet obyva- teľov k 31.12.
2011	3	2	1	13	7	6	7	519
2012	7	7	0	11	5	6	6	525
2013	6	8	-2	9	12	-3	-5	520
2014	6	5	1	21	7	14	15	535
2015	6	6	0	12	6	6	6	541
2016	8	1	7	5	11	-6	1	542
2017	3	1	2	3	8	-5	-3	539
2018	5	4	1	10	15	-5	-4	535
Spolu 2011-2018	+44	-34	+10	+84	-71	+13	+23	

Pozn. Tabuľka bola spracovaná bez korekcie s použitím údajov ŠÚ SR .

V období rokov 2011 - 2018 počet obyvateľov obce stúpol o 16 osôb. Počet obyvateľov obce v sledovanom období s výnimkou roku 2011 stúpala prirodzeným prírastkom (+10 obyvateľov) a zároveň rástol aj kladným migračným saldom (+13 obyvateľov).

Tab. Z-3: *Zloženia obyvateľstva podľa charakteristických vekových skupín, index vitality*

	Počet oby- vateľov	Predproduk.vek		Produktívny vek		Poprodukt. vek		Index vi- tality
		Počet	%	Počet	%	Počet	%	
sčítanie 1991	515	109	21,2	312	60,6	94	18,2	116,0
sčítanie 2001	520	94	18,1	340	65,4	86	16,5	109,3
sčítanie 2011	519	73	14,07	385	74,18	61	11,75	119,7

Z tabuľky vyplýva, že veková skladba obyvateľov obce sa od roku 2001 zlepšila. Podľa hodnoty indexu vitality možno konštatovať, že typ populácie sa postupne mení z regresívneho (menej ako 120) na stabilizovaný (121 - 200). Za sledované obdobie je v skupine predproduktívneho veku pokles; v skupine produktívneho veku nárast, čo vyplýva z faktu, že sú v ňom silné ročníky (ľudia narodení od cca polovice 50-tych do polovice 70-tych rokov 20.stor.) a v skupine poproduktívnej mierny úbytok. Zvýšenie indexu vitality ovplyvnila aj skutočnosť, že v súčasnosti sa do skupiny obyvateľov poproduktívneho veku zaraďujú obyvatelia s vekom vyšším ako 65 rokov (predtým 60).

Tab. Z-4: *Veková štruktúra obyvateľstva obce Malý Čepčín, okresu Turčianske Teplice a SR (SODB, 2011)*

Veková skupina	Malý Čepčín		Okres Turč. Teplice		Slovenská republika	
	počet obyv.	v %	počet obyv.	v %	počet obyv.	v %
Predprodukt. vek	73	14,07	2 923	17,4	1 015 493	18,9
Produktívny vek	385	74,18	10 214	60,6	3 349 231	62,3
Poprodukt. vek	61	11,75	3 703	22,0	967 207	18,0
Nezistený	-	-	-	-	47 524	0,8

Spolu	519	100,0	16 866	100,0	5 379 455	100,0
Index vitality	119,7		79,0		105,0	
Priemerný vek	39,8		38,3		38,7	

* Tabuľka bola spracovaná s použitím údajov o počte obyvateľov a vekovej skladbe zo zdroja: *Štatistický úrad SR, 2019*

Z tabuľky vyplýva, že veková štruktúra obyvateľov obce bola z hľadiska priemerného veku porovnateľná s vekovou skladbou obyvateľov Slovenska, z hľadiska indexu vitality je priaznivejšia ako veková skladba obyvateľov okresu Turčianske Teplice aj Slovenska. Oproti Slovensku, ako aj oproti okresu, je v obci nižší podiel obyvateľov v predproduktívnom aj poproduktívnom veku a zároveň vyšší podiel obyvateľov v produktívnom veku.

V Žilinskom kraji sa v období do roku 2015 predpokladá postupné zhoršovanie vekovej skladby obyvateľov kraja aj okresu. Z hľadiska typu populácie predpokladáme, že v návrhovom období do roku 2040 index vitality bude v pásme stabilizovaného typu populácie.

Index maskulinity

Pri sčítaní v r.2011 bolo v obci 260 mužov a 259 žien (zdroj: ŠÚ SR). V prepočte na 1000 mužov v obci pripadalo 996 žien, čo sa nepokladá za porušenie početnej rovnováhy medzi mužmi a ženami.

Štruktúra obyvateľstva podľa národnosti a vierovyznania

Pri sčítaní v r.2011 bolo 91,5 % obyvateľov slovenskej národnosti, u 8,3 % obyvateľov národnosť nebola zistená. Najviac obyvateľov hlásilo pri sčítaní k rímsko-katolíckej cirkvi (219 osôb, t.j. 42,1 %) a k evanjelickej cirkvi a.v. (141 osôb, t.j. 27,1 %). Nezistené vierovyznanie bolo u 65 osôb (12,5 %), bez vyznania bolo 88 osôb (16,9 %).

Ekonomická aktivita obyvateľov, pracovné príležitosti

Pri sčítaní v roku 2011 bolo v obci 242 ekonomicky aktívnych osôb (46,6) %, pracujúcich bolo 210 osôb. Z obyvateľov v produktívnom veku bolo ekonomicky aktívnych 62,9 %. Fyzických osôb - podnikateľov bolo 28 v r. 2011 a 33 v r.2018, evidovaných právnických osôb bolo v r.2011 deväť, v r. 2018 ich bolo desať. V obci bolo evidovaných 26 nezamestnaných, čo predstavovalo 5,0 % - menej ako bol priemer za okres aj za Žilinský kraj. Do r.2018 sa počet uchádzačov o zamestnanie znížil na 10 osôb z 28 osôb v r. 2011.

Hospodárska základňa obce je nedostatočná, najmä v sekundárnom a terciárnom sektore. Vzhľadom na nízky počet pracovných príležitostí v obci (15 prac. miest/100 obyv.) väčšina pracujúcich odchádzala za prácou do iných sídiel. Odchádzajúcich za prácou mimo obec bolo pri poslednom sčítaní 160 osôb (76,2 % pracujúcich), z toho najviac do Martina (58) a Turčianskych Teplíc (32). Spolu do obcí v okrese odchádzalo za prácou 48 osôb, do obcí mimo okres odchádzalo za prácou 110 osôb, 2 do zahraničia. Z odchádzajúcich za prácou v primárnom sektore pracovalo 10 osôb, v sekundárnom sektore 79 osôb, v terciárnom 55 osôb a 16 osôb pracovalo v ostatných alebo nezistených odvetviach.

Do obce dochádzalo za prácou 30 osôb, z nich bola zamestnaných v primárnom sektore 5 osôb, v sekundárnom sektore 5 osôb, v terciárnom sektore 20 osôb.

V obci je zastúpený *primárny sektor* (AGROTRADE GROUP, s r.o. - rastlinná a živočíšna výroba). *Sekundárny sektor* nie je zastúpený žiadnou výrobnou firmou, v areáli hosp. dvora spoločnosti AGROTRADE GROUP, s r.o. sú výrobné služby. *Terciárny sektor* je zastúpený obecným úradom, zariadeniami školstva, maloobchodu, verejného stravovania, pošty a služieb.

V ďalších rokoch predpokladáme zvýšenie počtu pracovných príležitostí v obci v sekundárnej a v terciárnej sfére.

Predpokladaný vývoj počtu obyvateľov obce

V Žilinskom kraji sa v období do roku 2015 predpokladalo postupné zhoršovanie vekovej skladby obyvateľov a zmena typu populácie zo stabilizovanej až stagnujúcej (index vitality v rozmedzí 120 - 200) na ubúdajúcu (index vitality menší ako 120) v období po r.2005. V obci predpokladáme, že v návrhovom období do r. 2040 index vitality bude v pásme stabilizovaného typu populácie.

Vzhľadom na blízkosť kúpeľného mesta Turčianske Teplice a neďalekého mesta Martin, je v prijateľnej dochádzkovej vzdialenosti od obce dostatok pracovných príležitostí, zároveň je v obci vhodné prostredie pre bývanie. V obci je záujem o výstavbu rodinných domov, aj záujem investorov o rozsiahlu novú bytovú výstavbu. Na základe uvedeného v budúcnosti predpokladáme nárast počtu obyvateľov obce v závislosti na novej výstavbe rodinných domov (prist'ahovaním). Predpokladom stabilizácie obyvateľstva a zlepšenia jeho vekovej štruktúry je vytvorenie dobrých podmienok pre bytovú výstavbu v obci a dobudovanie vybavenosti na zodpovedajúcu úroveň.

Na základe uvedených východísk **predpokladáme nasledovný vývoj počtu obyvateľov obce, tab. Z-5:**

Rok	Počet obyvateľov	%	Priemerný ročný prírastok v %
2 019	535	100,0	-
2 030	590	110,3	0,93
2 040	640	119,6	0,85

G.2 Bytový a domový fond

Pri sčítaní v roku 2011 bolo v obci Malý Čepčín spolu 171 bytových jednotiek, z toho 152 (88,9 %) trvalo obývaných bytov. Z trvale neobývaných bytov bolo 11 určených na rekreáciu, 5 nespôsobilých na bývanie. Počet trvale obývaných bytov dosiahol v obci 292/1000 obyvateľov (priemer SR 307/1000 obyv., priemer EÚ je viac ako 400 bytov/1000 obyv.).

Domov bolo spolu 139, z toho obývaných 120 (86,3 %). Z celkového počtu domov bolo 5 bytových domov, v ktorých bolo 37 trvale obývaných bytových jednotiek. Neobývaných domov bolo 18.

V návrhovom období predpokladáme zachovanie súčasnej úrovne počtu trvale neobývaných bytov (11,1 % v roku 2011).

V roku 2011 v obci prevládali 3-izbové byty, ktoré tvorili 41,5 % z celkového počtu trvale obývaných bytov. Pomerne veľké percentuálne zastúpenie mali aj 5-izbové byty (22,4 %), 4-izbových bytov bolo 19,7 % a 2-izbových 10,5 %.

Na 1 trvale obývaný byt pripadalo pri sčítaní v roku 2011 v Malom Čepčíne 3,42 obyvateľa, pri sčítaní v roku 2001 3,63 obyv./1 byt. Koeficient obývanosti sa v obci oproti roku 2001 zlepšil o 0,15 obyv./byt. V Žilinskom kraji pripadalo pri sčítaní v roku 2011 pripadalo 3,20 obyvateľa/1 byt, v okrese Turčianske Teplice 3,33 obyvateľa/1 byt. Obývanosť bytového fondu v obci bola v r.2011 vyššia ako v okrese, aj ako v Žilinskom kraji.

V najbližších rokoch predpokladáme v súlade so všeobecným trendom vo vyspelých štátoch a prognózami v ÚPN-VÚC Žilinského kraja **d'alšie znižovanie koeficientu obývanosti v obci nasledovne :**

v roku 2 001	3,50 obyv. / 1 byt
v roku 2 011	3,38 obyv./ 1 byt
v roku 2 030	3,20 obyv. / 1 byt
v roku 2 040	2,95 obyv. / 1 byt

-Predpokladáme, že v návrhovom období do roku 2 040 sa bude výstavba nových bytov realizovať najmä formou rodinných domov. Najväčší záujem o výstavbu je v súčasnosti

o výstavbu v prielukách zastavaného územia a na plochách, ktoré bezprostredne nadväzujú na zastavané územie obce a to : - na území stavebnej prieluky medzi železnicou a cestou III/2176 smerom k Diakovej, - severne od pôvodného zast. územia obce - medzi tokom Teplica a existujúcou zástavbou, resp. cestou III/2176 a juhozápadne od budovy obecného úradu.

Z hľadiska nákladov na technickú infraštruktúru je najvýhodnejšou formou využitie prelúk medzi jestvujúcou zástavbou pozdĺž existujúcich komunikácií, intenzifikácia súčasných obytných plôch a využitie plôch priamo nadväzujúcich na zastavané územie. Možnosť výstavby rodinných domov v prielukách zastavaného územia je obmedzená, zabezpečenie predpokladaného rozvoja obce v návrhovom období vyžaduje záber plôch mimo súčasného zastavaného územia.

Pre predpokladaný počet 640 obyvateľov obce v roku 2 040 a pre dosiahnutie obyvateľnosti 2,95 obyvateľa/1 byt je v roku 2040 potrebný celkový počet približne 215 trvale obývaných bytov. Pri zachovaní súčasného podielu trvale neobývaných bytov (11,1 %) je predpokladaná potreba bytov v obci spolu asi 240 bytov, t.j. do roku 2040 je potrebné postaviť v obci približne 90 bytov. Na základe predpokladu, že k návrhovému roku 2040 budú niektoré lokality len rozostavané, je v územnom pláne potrebné pripraviť obytné plochy väčšie o primeranú urbanistickú rezervu.

H. OSOBITNÉ POŽIADAVKY NA URBANISTICKÚ KOMPOZÍCIU OBCE

Obec Malý Čepčín je stredne veľké vidiecke sídlo, umiestnené v južnej časti Turčianskej kotliny. Katastrálne územie je súčasťou rovinatej krajiny okolo vodného toku Teplica, má nadmorskú výšku od 458 m n.m. do 475 m n.m., najvyšší bod je na južnej strane katastra, stred obce je vo výške 464 m n.m. Zastavané územie je umiestnené vo západnej časti katastra. Kompaktnou zástavbou tvorí v krajine ucelený priestorový útvar.

Obec je známa od 13. storočia, historické územie obce bolo umiestnené okolo križovania vodného toku Teplice s cestou do Veľkého Čepčína, po obidvoch stranách vodného toku. Najstaršia časť je v južnej časti historického územia, v tejto časti je čiastočne zachovalá pôvodná parcelácia. Zástavba sa postupne rozširovala okolo cesty východným smerom až k železničnej stanici a severným smerom okolo cesty k miestnej časti Diaková.

V území sa nenachádzajú žiadne priestorové dominanty.

Urbanistickú štruktúru zastavaného územia tvorí prevažne drobná zástavba rodinných domov, na juhovýchodnom okraji je umiestnená skupina nízkopodlažných bytových domov. Štruktúru územia lokálne dopĺňajú väčšie hmoty objektov a areálov vybavenosti (škola, škôlka, obecný úrad, kultúrny dom) a na západnom okraji areál poľnohospodárskej výroby. Areál je umiestnený vo vizuálne nekonfliktnej polohe, od ťažiskových priestorov obce je oddelený tokom Teplice, pre začlenenie do krajiny a zároveň aj funkčné a priestorové oddelenie od obytného územia je potrebné vnútri areálu a na jeho obvode vysadiť vhodnú vysokú stromovitú vegetáciu.

Pri návrhu priestorového a funkčného usporiadania obce v návrhovom období je za hlavnú pozdĺžnu os možné považovať urbanistickú štruktúru okolo cesty č. III/2180 v úseku od bytoviek po vodný tok Teplice - pozitívnym prvkom pomerne široký verejný priestor so zeleňou okolo cesty. Doplnujúcimi priečnymi osami bude na západe tok Teplice od hasičskej zbrojnice po starý mlyn a na východnej strane zástavba okolo cesty III/2176 od železničného priecestia pri stanici okolo školy k futbalovému ihrisku.

Urbanistickú štruktúru zastavaného územia tvorí prevažne drobná zástavba rodinných domov, doplnená skupinou nízkopodlažných bytoviek vo východnej časti, nízkopodlažné objekty a plochy občianskej vybavenosti. V súčasnej štruktúre nie je jednoznačne identifikovateľné centrum. Pri návrhu priestorového a funkčného usporiadania obce v návrhovom období je za ťažiskový priestor možné považovať priestor okolo cesty III/2180, kde je sústredených viac zariadení občianskej vybavenosti (hasičská zbrojnica, materská škola, základná

škola, obecný úrad s malou sálou) až po priestor okolo železničnej stanice, kde je umiestnený obchod, pohostinstvo, pošta, kultúrny dom a športový areál.

Historická časť obce okolo toku Teplice v úseku od starého mlyna na juhu až po cestný most na severe disponuje zachovanou parceláciou, mierkou zástavby, starým mlynom a nezastavanými plochami medzi Teplicou a mlynským náhonom, čo umožňuje vytvorenie relaxačnej časti s verejnou zeleňou a miestom spoločenských kontaktov.

V urbanistickom riešení územného plánu je potrebné zdôrazniť ťažiskový priestor v centre a v rámci vytypovaných osí vytvoriť podmienky na doplnenie občianskej vybavenosti a na formovanie kvalitných verejných priestorov, ako miest pre spoločenské kontakty obyvateľov, ich každodenný relax a oddych. Stváranie verejných priestorov a ich mierka by mali zodpovedať charakteru vidieckeho sídla.

V rámci formovania urbanistickej štruktúry je potrebné vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a zachovať špecifický ráz vidieckeho priestoru, prírodné a krajinné prostredie nenarušiť cudzími architektonickými prvkami, eliminovať v čo najväčšej možnej miere negatívny dopad jednotlivých činností v území na štruktúru sídla, vytvárať podmienky pre koordináciu vidieckeho prostredia a moderného spôsobu života. Formovanie urbanistickej štruktúry vrátane intenzity zástavby, musí vychádzať z pôvodného charakteru sídla, z priority zachovania kvality a špecifického rázu vidieckeho prostredia.

Základným charakteristickým prvkom obce by mala naďalej zostať drobná zástavba solitérnych rodinných domov i občianskej vybavenosti. Nová zástavba by mala rešpektovať prostredie a okolitú zástavbu, používať tvaroslovné prvky regionálnej architektúry, zároveň by mala mať súčasný architektonický výraz.

Dôležitá je harmonizácia urbanistickej štruktúry s okolitým krajinným prostredím. Charakter obce v rámci krajiny by mal byť zachovaný, silueta by nemala byť narušená výškovými dominantami ani nevhodnou schématickou zástavbou. Vo väčšej miere je žiadúce zapojiť do organizmu obce prírodné prvky. Urbanistickou koncepciou vytvoriť podmienky aj pre uplatnenie prírodných dominánt, sídelnej a krajinnej zelene, uvažovať o vhodnom zapojení prírodných štruktúr zelene do organizmu obce pri zachovaní prírodnej krajinnej štruktúry - podporiť najmä tok Teplice so sprievodnými drevinami, ktorý je významným prírodným prvkom v obci aj v krajine. Zároveň vytvoriť podmienky na ochranu voľnej krajiny - nevytvárať izolované urbanistické celky, vo voľnej krajine nepripustiť rozptýlenú obytnú zástavbu.

I. OSOBITNÉ POŽIADAVKY NA OBNOVU, PRESTAVBU A ASANÁCIU

Zastavané územie obce je tvorené najmä obytným územím s rodinnými domami, bytovkami a občianskou vybavenosťou, na západnom okraji je areál poľnohospodárskej výroby. Väčšina obytných domov a občianskej vybavenosti je priebežne obnovovaná, príp. prestavovaná. V najstarších častiach obce a v poľnohospodárskom areáli sú niektoré objekty v nevyhovujúcom stavebno-technickom stave.

Navrhnuť na obnovu, prestavbu alebo asanáciu je potrebné najmä :

- a) objekty s nevyhovujúcim stavebno-technickým stavom (schátralé a nevyužívané domy a hospodárske budovy v obytnom území a v areáli poľnohospodárskej výroby),
- b) na asanáciu navrhnuť hospodárske objekty a drobné stavby, ktoré svojím nevhodným umiestnením znemožňujú úpravu šírkového usporiadania miestnych komunikácií v súlade s platnými STN.

J. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ROZVOJA DOPRAVY A KONCEPCIE TECHNICKÉHO VYBAVENIA

J.1 Základné údaje

Obec Malý Čepčín sa nachádza približne 3 km severne od okresného mesta Turčianske Teplice. S nadradenou cestnou sieťou ju spája cesta tretej č. III/2178, ktorá vedie cez Bodorovú a východne od obce sa napája úrovňovou križovatkou na cestu I/65 Martin - Turčianske Teplice. Cestou III/2176 je obec v Moškovci napojená na cestu II/519 (križovatka s I/65 Pribovce - Mošovce - Nitrianske Pravno). Dopravné spojenie s okolitými obcami je zabezpečené cestou III/2180, III/2181 (Malý Čepčín - Veľký Čepčín - Ivančina - križovatka s III/2176) a cestou III/2176 (Turčianske Teplice-Diviaky - Malý Čepčín - Jazernica). Šírkové usporiadanie ciest III/2176 a III/2178 je vyhovujúce, šírkové usporiadanie cesty III/2180 nespĺňa výhľadové šírkové usporiadanie požadované platnou STN pre cesty III. triedy.

Základný dopravný zberno-obslužný systém obce tvoria cesty III/2176 a III/2180, spolu s miestnymi komunikáciami, ktoré sa pripájajú na hlavný systém. Existujúce komunikácie sú smerovým vedením aj priestorovou úpravou zväčša vyhovujúce, ojedinelé nevyhovujúce úseky je potrebné doriešiť.

V obci nie sú dostatočne vybudované verejné parkoviská (chýbajú najmä pri železničnej zastávke, základnej a materskej škole, cintoríne) a chodníky. Chodníky chýbajú najmä pozdĺž ciest III/2176 a III/2180.

V obci sú 4 zastávky autobusovej dopravy - pri škole, pri pohostinstve (železničnej stanici), pri križovatke ciest III/2176 a III/2180 a v časti Diaková, tento stav je vyhovujúci.

Cez kat. územie obce z východnej strany prechádza dvojkoľajová, neelektrifikovaná železničná trať č.118 Zvolen -Hronská Dúbrava - Vrútky. V obci je železničná zastávka a úrovňové železničné priecestie s cestou III/2176..

Najbližšie regionálne letisko pre medzinárodnú dopravu je pri Žiline a v Poprade. Lokálne letisko pre športové lietanie je v Turčianskych Tepliciach. Do riešeného územia nezasahujú ochranné pásma letísk ani heliportov.

Cez katastrálne územie obce neprechádzajú žiadne značené cyklistické chodníky. Podľa schváleného dokumentu „Cyklostratégia - Budovanie cyklotrás na území ŽSK“ (Kubina, 2014), je cez kat. ú. Malý Čepčín navrhovaný koridor hlavnej dopravno-obslužnej siete č.48 Vrútky - Martin - Rakovo - Socovce - Borcová - Malý Čepčín - Bodorová - Turčianske Teplice, ktorý sa napája na hlavnú navrhovanú cyklo-dopravnú trasu č.3 Žilina - Vrútky.

V katastri obce Malý Čepčín nie je evidovaný žiadny zdroj pitnej vody. Kat. územím obce pretekajú vodohospodársky významné toky IV. rádu - malým úsekom na východnom okraji **Dolinka** - hydrologické poradie 4-21-05-063 a celým katastrom (v smere juh sever) **Teplica** - hydrologické poradie 4-21-05-047, tečie cez zastavané územie obce. Oba toky nie sú regulované a výrazne meandrujú. V blízkosti západnej hranice k.ú. tečie Ivančinský potok.

Obec má vybudovaný verejný vodovod, napojený na skupinový vodovod Čepčín, z ktorého je zásobovaných vodou 100 % obyvateľov obce. Vodovod je zásobovaný z vodných zdrojov Trstenec a Sokol s min. výdatnosťou 5,4 l/s, z ktorých sa v súčasnosti využíva len prameň Trstenec. Na skupinový vodovod Čepčín je v súčasnosti napojených 6 obcí cez 2 vodojemy v katastri Abramová. Obec Malý Čepčín je spolu s obcami Ivančina-Dvorec, Veľký Čepčín, Bodorová zásobovaná vodou z vodojemu "Čepčín" s objemom 300 m³, ktorý je v nadmorskej výške 520 m n.m., max. hladina je na úrovni 522,80 m n.m. a minimálna na úrovni 519,50 m n.m. V prípade potreby je možné zásobovanie aj z druhého vodojemu "Polerieka". Voda z vodojemu je gravitačne dopravovaná do obce zásobným potrubím DN 150.

Obec v súčasnosti nemá vybudovanú kanalizačnú sieť. Splaškové vody z jednotlivých objektov sú odvádzané a likvidované individuálne. "Plán rozvoja vodovodov a kanalizácií v regióne Turca" z roku 2002 v obci uvažuje s vybudovaním systému splaškovej kanalizácie (gravitačnej). V obci má byť umiestnená čerpacia stanica, ktorá má zabezpečovať prečerpávanie všetkých odpadových vôd aj z okolitých obcí do ČOV v Turčianskych Tepliciach.

Katastrom obce Malý Čepčín neprechádzajú žiadne VVN linky nadradenej prenosovej sústavy. Elektrickou energiou je obec zásobovaná hlavnou zásobovacou 22 kV linkou č.269 - cez 2 distribučné trafostanice 22/0,4 kV v kat. území obce.

Kat. územím prechádzajú podzemné telekomunikačné vedenia v správe spoločnosti Slovak Telekom .

Obec Malý Čepčín je z väčšej časti plynofikovaná (v súčasnosti je na plyn napojených 71,7 % trvale obývaných bytov). V kat. území obce je STL distribučná sieť s max. prevádzkovým tlakom do 300 kPa, napojenie na distribučnú sieť je cez regulačnú stanicu RS 600 v kat. území obce. Regulačná stanica slúži aj pre obce Bodorová a Veľký Čepčín.

Obec je napojená na digitálnu telefónnu ústredňu v obci Malý Čepčín, ktorá patrí do UTO Martin. Ústredňa sa nachádza priamo v obci a je pripojená na hlavnú - riadiacu digitálnu ústredňu v Martine prostredníctvom optického kábla. Územie je pokryté signálom mobilných operátorov Orange, T-Mobile, O2 a Telekom. V katastrálnom území obce nie sú žiadne vysielacie. V obci - v budove kultúrneho domu je pracovisko Slovenskej pošty.

J.2 Požiadavky na riešenie dopravy

- a) navrhnuť základný komunikačný systém obce tak, aby rešpektoval špecifiká územia a súčasne zabezpečil všetky prepravné vzťahy vznikajúce v území,
- b) navrhnuť odstránenie bodových a líniových závad komunikácií v riešenom území, dobudovanie chodníkov, zriadenie výhybní a obrátí na jednopruhovými obojsmerných miestnych komunikáciách, zlepšenie funkčných parametrov vytypovaných miestnych komunikácií, šírkové usporiadanie miestnych komunikácií a dopravné napojenia plôch a komunikácií riešiť v súlade s platnými STN,
- c) vypracovať návrh statickej dopravy v zmysle STN 73 6110, navrhnuť v riešenom území dostatočný počet plôch pre statickú dopravu, vychádzajúci z výhľadového stupňa osobnej automobilizácie a platnej STN, riešiť dostatočné množstvo parkovísk a odstavných plôch v ťažiskových priestoroch obce, pri objektoch verejnoprospešnej občianskej vybavenosti (kultúrny dom, cintorín, športoviská), pri ostatných objektoch a prevádzkach je dostatok parkovacích miest povinný zabezpečiť prevádzkovateľ (investor) stavby na vlastnom pozemku prevádzkovaného objektu,
- d) komunikácie, dopravné plochy a zariadenia navrhnuť tak, aby v max. možnej miere akceptovali požiadavku trvale udržateľnej dopravy (v rámci trvale udržateľného životného prostredia),
- e) rešpektovať a vyznačiť ochranné pásma ciest mimo zastavaného územia obce v zmysle platných právnych predpisov,
- f) zachovať prístupy do poľnohospodárskej krajiny,
- g) nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie, resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodný tok navrhovať ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť (urbanistický obvod, lokalitu a pod.) v súbehu s vodným tokom a s následným (jedným spoločným) križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku, alebo ako dopravné a technické riešenie, ktoré bude prednostne využívať už vybudované mostné objekty,
- h) pri návrhu lokalít v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí zaviazat investorov k posúdeniu nepriaznivých vplyvov z dopravy a v prípade potreby navrhnuť opatrenia na elimináciu negatívnych účinkov dopravy,
- i) vyhodnotiť spôsob obsluhy územia hromadnou dopravou (HD) a navrhnuť jej organizáciu vo vzťahu k predpokladanému rozvoju obce vrátane situovania vyhovujúcich zastávok autobusovej dopravy so samostatnými zastávkovými pruhmi, v súčasnom zastavanom území tam, kde to priestorové pomery dovoľia, riešiť bezpečný prístup peších k zastávkam, vyznačiť pešiu dostupnosť zastávok HD,

- j) zachovať existujúce zariadenia železničnej dopravy, zachovať jej dostupnosť a prepojenie na infraštruktúru obce, všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové,
- k) venovať dostatočnú pozornosť vedeniu komunikácií pre nemotorovú dopravu - peších aj cyklistov, riešiť predovšetkým doplnenie chodníkov pozdĺž ciest III. triedy v zastavanom území, vytýpovať v území ďalšie pešie prepojenia,
- l) rešpektovať Národnú stratégiu rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov, nové cyklotrasy, ak je to možné, umiestňovať mimo telies ciest, cyklistické a pešie trasy vyznačiť i v širších vzťahoch k príslušnému územiu, navrhnuť vytvorenie oddychových miest a infraštruktúry pre cyklistov,
- m) riešiť cyklotrasy, prepájajúce obec so susednými obcami, s možnosťou napojenia na hlavné cyklodopravné trasy, cyklotrasy podľa možnosti viesť mimo trás cestnej automobilovej dopravy,
- n) dopravné napojenia lokalít, navrhované komunikácie, statickú dopravu, cyklistické trasy a pešie trasy je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN, vo výkrese dopravy vyznačiť dopravné trasy, dopravné zariadenia, navrhnuť a vyznačiť výhľadové kategórie a funkčné triedy ciest v zmysle platných STN a vyššie uvedených požiadaviek;

J.3 Požiadavky na riešenie koncepcie technického vybavenia

- a) prehodnotiť kapacitu existujúcich zariadení technickej infraštruktúry s ohľadom na plánovaný počet obyvateľov, rozvoj všetkých základných funkcií sídla v návrhovom období a navrhnuť doplnenie sietí technickej infraštruktúry v nových lokalitách,
- b) zásobovanie pitnou vodou riešiť z verejného vodovodu, navrhované trasy nových rozvodov vody prednostne situovať do verejných plôch (verejné priestranstvá, zelené pásy pozdĺž komunikácií), vodovodné potrubia riešiť s možnosťou ich zokruhovania,
- c) splaškové odpadové vody z riešeného územia odvádzať v súlade s platnými právnymi predpismi (vodotesné žumpy) a po vybudovaní kanalizácie v obci odvádzať verejnou kanalizáciou do ČOV (Turčianske Teplice),
- d) pri návrhu odkanalizovania nových rozvojových lokalít je nutné zhodnotiť, či bude možné gravitačné odvádzanie splaškových odpadových vôd z dôvodu výškových pomerov územia; v prípade, že toto nebude možné, je potrebné odkanalizovanie riešiť prečerpávaním
- e) dažďové vody a vody z povrchového odtoku v max. miere zadržiavať v území, prednostne odvádzať do vsaku, v prípade potreby prečistiť na čistiacich zariadeniach, podporovať ich opätovné využívanie, zároveň realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený oproti stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (zachovať retenčnú schopnosť územia), podporovať inovačné postupy a technológie, zabezpečujúce vsakovanie dažďovej vody do územia,
- f) rešpektovať ochranné pásma vodných stavieb, ochranné pásma vodárenských zdrojov a ochranné pásma vodných tokov v zmysle platných predpisov (vodohospodársky významný vodný tok Dolinka v šírke min. 6 m, ochranné pásma drobných vodných tokov v šírke 4 m od brehovej čiary obojstranne), ochranné pásma vodných tokov je potrebné ponechať bez trvalého oplotenia, akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti tokov a ich ochranného pásma odsúhlasiť so správcom toku,
- g) z hľadiska vodných tokov pri návrhu rešpektovať platný zákon o vodách, príslušné platné technické normy a strategické dokumenty, v návrhu územného plánu neumiestňovať stavby na pobrežné pozemky vodných tokov, zachovať prístup k pobrežným pozemkom pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu (pozemky do 10 m od

brehovej čiaru pri vodohospodársky významnom vodnom toku, pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiaru),

- h) vyznačiť v návrhu existujúce, resp. plánované VN elektrické vedenia, rešpektovať ich ochranné pásma v zmysle platných predpisov. VN vedenia a prípojky na trafostanice v zastavanom území riešiť ako zemné káblové,
- i) trafostanice riešiť ako kioskové výkonovo do 630 kVA, v prípade požiadavky na výkon do 250 kVA kompaktné, umiestnenie trafostaníc v jednotlivých lokalitách riešiť podľa požadovaného výkonu tak, aby jednotlivé NN vedenia neprekračovali 350 m a boli umiestnené pri najväčšom požadovanom odbere v lokalite, prípojky na trafostanice v zastavanej časti riešiť ako zemné káblové,
- j) vedenia nízkeho napätia riešiť ako zemné káblové so zokruhovaním z dôvodu zabezpečenia spoľahlivosti a plynulosti dodávky elektrickej energie, pre uloženie káblových rozvodov v rozvojových územiach vyčleniť zelené pásy pozdĺž komunikácií, pri výstavbe iných zemných inžinierskych sietí dodržať ochranné pásmo od zemného káblového vedenia v zmysle platných predpisov, elektromerné rozvádzače plánovanej zástavby umiestňovať na verejne prístupnom mieste,
- k) pri plánovaní inžinierskych sietí je potrebné tieto viesť mimo cestný pozemok, pri riešení vjazdov k objektom nesmie byť narušený odvodňovací systém cesty, projektovú dokumentáciu technologického riešenia prechodov cez cestu (križovanie) inžinierskych sietí odsúhlasit' so správcom cesty,
- l) podporovať využitie alternatívnych zdrojov energie a minimalizovať spaľovanie tuhých palív vzhľadom na negatívne dopady na životné prostredie,
- m) plynofikáciu obce riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov, na základe podmienok a vyjadrení prevádzkovateľa siete, rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma od navrhovaných plynárenských zariadení v zmysle ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov,
- n) vyznačiť a rešpektovať ochranné pásma zariadení a líniových vedení všetkých druhov technickej infraštruktúry v riešenom území.

K. POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V územnom pláne je potrebné zohľadniť trasy existujúcich sietí technickej infraštruktúry a známe zámery plánovaných sietí technickej infraštruktúry, najmä :

- a) rešpektovať výhľadové zámery ŽSR z hľadiska plánovanej elektrifikácie a modernizácie trate,
- b) stanoviť, vyznačiť a rešpektovať v súlade s právnymi predpismi a technickými normami, platnými v čase spracovania návrhu ÚPN ochranné pásma všetkých existujúcich a plánovaných objektov a líniových vedení technickej infraštruktúry (čerpacia stanica odpadových vôd, regulačná stanica plynu, trafostanice, cesty, VN elektrické vedenia, vodovody, kanalizačné trasy, telekomunikačné vedenia a pod.).

L. POŽIADAVKY NA OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, KULTÚRNEHO DEDIČSTVA, NA OCHRANU PRÍRODNÝCH ZDROJOV, LOŽÍSK NERASTOV A VŠETKÝCH ĎALŠÍCH CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A ICH OCHRANNÝCH PÁSIEM, POŽIADAVKY NA ZABEZPEČENIE EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA

L.1 Ochrana prírody a tvorba krajiny, ekologická stabilita územia

Katastrálne územie obce je umiestnené v krajine s prvým stupňom ochrany podľa zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení. Do katastrálneho územia

obce nezasahujú chránené územia NATURA 2000. V súčasnosti v riešenom území nie sú evidované mokrade regionálneho a lokálneho významu, nie sú tu evidované žiadne chránené stromy, chránené podľa platného znenia zákona o ochrane prírody a krajiny. V katastrálnom území obce nie sú žiadne lesy.

V návrhu územného plánu je potrebné na zachovanie, resp. zmenu krajinných prvkov, ovplyvňujúcich ekologickú stabilitu a krajinný obraz obce Malý Čepčín **vychádzať z krajinnoekologických opatrení**, navrhnutých v *Krajinnoekologickom pláne (KEP)*, ktorý je súčasťou Prieskumov a rozborov pre Územný plán obce Malý Čepčín (Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová, Ing. P. Baláž, PhD. a kol., 2019). Zároveň je potrebné prihliadať aj na prvky kostry miestneho územného systému ekologickej stability (priestory a lokality s vysokou krajinnoekologickou hodnotou, navrhnuté v rámci *Krajinnoekologického plánu*).

Podľa "Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Turčianske Teplice" (ESPRIT, s.r.o., Banská Štiavnica, 2013), do katastrálneho územia obce zasahujú nasledovné prvky regionálneho územného systému ekologickej stability :

- **biokoridor regionálneho významu RBk1 Vodný tok Teplica**, v ÚPN VÚC označený **RBk ID 9/32 (hydricko-terestrický)**,
- **Regionálny biokoridor RBk6 Kurací vršok - Vlčanová - Bodorová - Čepčinský háj - Piešť** (terestrický),
- **Genofondové lokality č.34 Dolinka (Závodie), č.49 Za mostíkom, č.50 Dolný tok Teplice a č.51 Hájičky**.

Ďalšie záujmy ochrany prírody v riešenom území predstavuje existujúca zeleň v krajine, biotopy európskeho a národného významu.

V návrhu územného plánu obce je potrebné rešpektovať vyššie uvedené územia a lokality so záujmami ochrany prírody, dodržiavať ich ekostabilizačné a manažmentové opatrenia.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny je ďalej potrebné:

- rešpektovať existujúcu mimolesnú zeleň vo voľnej krajine,
- vytvoriť podmienky na doplnenie brehových porastov vodných tokov a nelesnej drevinnej vegetácie vo voľnej krajine autochtónnymi druhmi drevín,
- nevykonávať protipovodňové opatrenia na úkor krajinno-ekologickej funkčnosti tokov, ich sprievodnej brehovej vegetácie a predmetu ich ochrany.

L.2 Ochrana kultúrneho dedičstva

Obec Malý Čepčín sa prvýkrát spomína v r.1254 pod názvom Kus Moys, Kysmayus. Historické územie obce, zdokumentované pri vojenských mapovaniach v 18. -19. stor., sa nachádza okolo cestného mostu na vodnom toku Teplica (cesta III/2180 do Veľkého Čepčína), po obidvoch stranách toku Teplice. Najstaršie zdokumentované osídlenie z I. vojenského mapovania v r. 1769 bolo umiestnené prevažne južne od cesty do Veľkého Čepčína. Severne a južne od obce pri toku Teplice boli zaniknuté vodné mlyny. Vodný mlyn bol od 18. storočia aj v južnej časti obce, v tejto lokalite bol v prevádzke vodný mlyn až do 20. storočia. Severozápadne od obce bola umiestnená usadlosť v lokalite Do Hrbi.

Na území obce sa nenachádza vyhlásená pamiatková zóna ani rezervácia. V katastrálnom území obce sa nenachádza žiadna národná kultúrna pamiatka, evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR.

V obci sa nachádzajú *pamätihodnosti*, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu :

- historická budova a územie mlynu v starej zástavbe
- historické zemianske kúrie - Gustáva Csepcsányiho (budova ZŠ)
- Gustáva Csepcsányiho (budova MŠ)
- Františka a Mórica Csepcsányiovcov

V katastri obce Malý Čepčín sa nachádza niekoľko evidovaných archeologických nálezísk a potenciálnych archeologických nálezísk :

1. Z dostupnej Centrálnej evidencie archeologických nálezísk Slovenskej republiky:

- a) MALÝ ČEPČÍN, poloha „Homolka“ - 9. storočie, mohylový hrob,
- b) MALÝ ČEPČÍN, poloha „Záhradiská“ - datovanie: neurčené, druh lokality: neurčené,
- c) MALÝ ČEPČÍN, poloha „Diaková, štrkovisko“ - staršia doba železná, doba rímska ;

2. Archeologické, resp. potenciálne archeologické náleziská, vyčlenené na základe historických prameňov a terénnych názvov z dostupnej odbornej literatúry :

- a) MALÝ ČEPČÍN, poloha „„centrum obce“ - 2. polovica 19. storočia, kúria Gustáva Csepcsányiho (a záhrada), polygón č. 1751,
- b) MALÝ ČEPČÍN, poloha „„centrum obce“ - 2. polovica 19. storočia, kúria Gustáva Csepcsányiho (a záhrada), polygón č. 1750,
- c) MALÝ ČEPČÍN, poloha „centrum obce, pri ľavom brehu potoka Žarnovica“ - 1. polovica 16. storočia a 2. polovica 19. storočia, kúria Františka a Mórica Csepcsányiovcov (a záhrada), polygón č. 1753,
- d) MALÝ ČEPČÍN, poloha „južná časť intravilánu obce, pri potoku Žarnovica“ - novovek, zaniknutý vodný mlyn (bod č. 1747),
- e) MALÝ ČEPČÍN, poloha „južná časť intravilánu obce“ - 2. polovica 18. storočia - 1. polovica 19. storočia, kúria Alberta Csepcsányiho (a záhrada), bod č. 1752,
- f) MALÝ ČEPČÍN, poloha „Hájik“ - 19. storočie, zaniknutý vodný mlyn, bod č. 1748,
- g) MALÝ ČEPČÍN , poloha „Diaková“ - novovek, majer a kúria rodiny Čepčianskych a Hlavatých, bod č. 1749,
- h) MALÝ ČEPČÍN , poloha „Veľký prieloh, na potoku Žarnovica“ - novovek, zaniknutý vodný mlyn Ivančiná, polygón č. 1745,
- i) MALÝ ČEPČÍN, poloha „Veľký prieloh, na potoku Žarnovica“ - 2. polovica 19. storočia, zaniknutý vodný mlyn, bod č. 1746.

Ako plochy s predpokladaným značným výskytom archeologických nálezov a nálezísk treba ponímať aj historickú časť chotára obce Malý Čepčín a jej miestnej časti Hrby, ktoré sú rekonštruované na základe I., II., III. vojenského mapovania V historických jadrách obce je predpoklad archeologických nálezov aj v interiéroch jestvujúcich domov. Obec Malý Čepčín má bohatý archeologický potenciál a vzhľadom k tomu, že v jej katastri sa doteraz nerealizoval systematický archeologický prieskum je predpoklad, že sa tu nachádzajú doteraz neevidované a nateraz neznáme archeologické náleziská, ktoré môžu byť narušené akoukoľvek stavebnou činnosťou. Z uvedeného dôvodu je nevyhnutné, aby v územných a stavebných konaniach akejkoľvek stavby, pri ktorej sa predpokladá zásah do terénu, bol oslovený príslušný pamiatkový úrad, ktorého záväzné stanovisko bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia. V opodstatnených prípadoch, predovšetkým na území archeologického potenciálu pamiatkový úrad stanoví požiadavku na zabezpečenie archeologického výskumu. V prípade archeologických nálezov, nájdených mimo povoleného pamiatkového výskumu sa uplatňuje postup podľa platných ustanovení pamiatkového zákona a stavebného zákona.

V spolupráci s obcou je potrebné pri spracovaní návrhu územného plánu obce vytypovať na vytvorenie *Evidencie pamätihodností obce* hodnotné nehnuteľné veci a kombinované diela prírody a človeka, ktoré nie sú vyhlásenými NKP, ale majú pre obec miestnu historickú hodnotu (napr. zemianske kúrie, starý mlyn a pod.).

Pri novej výstavbe a prestavbách je potrebné v maximálne možnej miere rešpektovať charakter zástavby, mierku a výškové zónovanie zástavby.

L.3 Ochrana prírodných zdrojov, ložísk nerastov a všetkých ďalších chránených území a ich ochranných pásiem

- a) V katastrálnom území obce nie sú evidované objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín, nie sú tu evidované staré banské diela, nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast.

- b) V riešenom území je evidovaná 1 opustená skládka odpadov bez prekrytia (nelegálna skládka) s registračným číslom 2563. Skládku je potrebné dostatočne zohľadniť a vyznačiť v grafickej časti územného plánu.
- c) V riešenom území nie sú evidované žiadne územia so svahovými deformáciami (zosuvmi).
- d) V územnom pláne je potrebné rešpektovať platný zákon o vodách, príslušné technické normy „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“, „Úpravy riek a potokov“ a pod. Zachovať ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významných vodných tokov Teplica a Dolinka v šírke 6 m obojstranne od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze, od ostatných drobných vodných tokov 4 m. V ochrannom pásme vodných tokov nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami, škodiacimi vodám, výstavba súběžných inžinierskych sietí. Ochranné pásma vodných tokov je potrebné ponechať bez trvalého oplatenia. Taktiež je nutné rešpektovať vyjadrenie správcu vodného toku, so správcou toku odsúhlasiť aj návrh situovania nových mostných objektov, zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (vodohospodársky významný vodný tok do 10 m, drobné vodné toky do 5 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma. Vyššie uvedené požiadavky je potrebné zapracovať do príslušných smerných i záväzných častí návrhu územného plánu obce.

M. POŽIADAVKY, VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI, CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA

M.1. Záujmy obrany štátu

V riešenom území obce sa z hľadiska záujmov obrany štátu nenachádza žiadny objekt.

M.2 Záujmy požiarnej ochrany

Obec Malý Čepčín má hasičskú zbrojnicu, umiestnenú pri potoku Teplica, pred mostom cesty III/2180 do Veľkého Čepčína. Hasičská zbrojnica je dobrom stave, v r. 2018 bola kompletne rekonštruovaná. Zdrojom požiarnej vody je vodný tok Teplica.

V návrhu územného plánu je potrebné riešiť požiadavky na zabezpečenie stavieb vodou na hasenie požiarov, na zabezpečenie prístupových komunikácií a nástupných plôch na zásah hasičskou technikou v súlade s platnými právnymi a technickými predpismi.

M.3 Ochrana pred povodňami

- a) Vodné toky *Teplica* a *Dolinka* sú súčasťou spracovaného plánu manažmentu povodňového rizika, v rámci ktorého boli pre túto oblasť navrhnuté protipovodňové opatrenia, ktoré budú postupne realizované v závislosti od zabezpečenia finančných prostriedkov. V súlade s platným znením zákona o ochrane pred povodňami je do územného plánu obce potrebné vyznačiť všetky záplavové čiary, zobrazené v mapách povodňového ohrozenia a povodňového rizika. Do návrhu územného plánu je potrebné zahrnúť protipovodňové opatrenia. Stavby protipovodňovej ochrany zaradiť medzi verejnoprospešné stavby.
- b) Z hľadiska ochrany územia pred povodňami je v návrhu potrebné :
 - rešpektovať ochranné pásma tokov pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v zmysle platných právnych predpisov,
 - pri návrhu technických riešení dodržiavať platné technické normy,
 - v návrhu vychádzať z aktuálneho znenia zákona o ochrane pred povodňami,
 - stavby, navrhované na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, v prípade navrhovanej výstavby

s možnosťou podpivničenia je potrebné zabezpečiť ochranu jednotlivých objektov proti podzemnej, príp. vztlakovej vode,

- protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov,
- je potrebné zachovať prirodzené meandrovanie vodných tokov pre spomaľovanie odtoku povrchových vôd z územia,
- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený oproti stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente - dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri navrhovanej výstavbe v maximálnej miere zadržať v území (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.),
- obmedziť vypúšťanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodných tokov, dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri navrhovanej výstavbe je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, resp. kontrolovane vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky,
- odtokové pomery v povodiach riešiť s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,
- návrh využitia územia nesmie vyvolať významné zásahy do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich,,
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma je potrebné odsúhlasiť so správcom toku.

M.4 Záujmy civilnej ochrany

- a) Stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany, spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti, riešiť a zabezpečovať v zmysle platného znenia zákona o civilnej ochrane obyvateľstva, o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. Zariadenia civilnej ochrany sú ochranné stavby a stavby alebo ich časti a technologické súčasti, ktoré sú predurčené na plnenie úloh civilnej ochrany. Ochranné stavby sa navrhujú podľa analýzy územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí.
- b) V územnom pláne vyznačiť umiestnenie technického prostriedku na varovanie obyvateľstva a vyrozumenie osôb (siréna) a jeho dosah.
- c) Podľa údajov Št. geologického ústavu D. Štúra (2019) sa v riešenom území nenachádza územie náchylné na zosuvy.
- d) Prevažná časť katastrálneho územia vrátane zastavaného územia je zaradená medzi územia so stredným radónovým rizikom. Nízke radónové riziko pôsobí na západnom cípe. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa platných právnych predpisov (v súčasnosti zákon č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov a vyhláška MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia).
- e) Stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany v územnom pláne (podľa § 4 vyhlášky 532/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov) riešiť v časti verejné dopravné a technické vybavenie územia.

N. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA OBCE S PRIHLIADNUTÍM NA HISTORICKÉ, KULTÚRNE, URBANISTICKÉ

A PRÍRODNÉ PODMIENKY ÚZEMIA, VRÁTANE POŽIADAVIEK NA STAVBY UŽÍVANÉ OSOBAMI S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU

Základná charakteristika priestorového usporiadania obce Malý Čepčín vychádza z historického vývoja - miestne prírodné podmienky v minulosti určovali situovanie a počiatočnú formu osady ako aj komunikačné väzby s jej vzdialenejším aj bližším okolím, predovšetkým poľami a pastvinami. Urbanistická štruktúra postupne vznikala z oboch strán potoka Teplica, okolo cesty do Veľkého Čepčína, kde je možné dodnes vidieť najstaršiu zástavbu. Pôvodne sa v území nachádzali ďalšie priestorové útvary: osada Diaková a majer Hrby, ktoré v súčasnosti urbanisticky zrástli s obcou Malý Čepčín. Priestorová štruktúra vznikala na križovatke miestnych ciest a potoka sa postupne sa kreovala smerom na severovýchod okolo cesty (Veľký Čepčín - Malý Čepčín - Bodorová) až prerástla s pôvodnou osadou Hrby. Jej ďalší vývoj smeroval okolo cesty Jazernica - Diviaky ku osade Diaková, ktorá v súčasnosti urbanistickú štruktúru uzatvára.

V zastavanom území z hľadiska funkčného využívania prevláda obytné územie s nízko-podlažnou zástavbou (prevažne rodinné domy, skupina nízkopodlažných bytových domov a občianska vybavenosť), doplnené na západnom okraji areálom poľnohospodárskej výroby.

Z hľadiska občianskej vybavenosti je obec vybavená dobre, zastúpené sú školské a predškolské zariadenia (materská škola, základná škola), kultúrno-spoločenské zariadenia (kultúrny dom, malá sála v budove obecného úradu), verejná správa (obecný úrad, pošta), predajňa potravín, verejné stravovanie (pohostinstvo), hasičská zbrojnica, futbalové ihrisko so sociálnym vybavením, cintoríny. Plochy vybavenosti sú umiestnené prevažne v nadväznosti na hlavnú cestnú sieť - pri cestách III. triedy do Čepčína a Jazernice. Popri obytnej funkcii je v súčasnosti v zastavanom území najviac zastúpená funkcia poľnohospodárskej výroby (poľnohospodársky areál pri Teplici, produkčné plochy záhrad, sádov). Funkčnú štruktúru zastavaného územia dopĺňajú plochy dopravnej, technickej infraštruktúry, vodné toky so sprievodnou zeleňou, zeleň cintorínov. Plochy výroby a skladov nie sú zastúpené. Rekreačná funkcia je zastúpená len v zastavanom území (chalupárstvo). Mimo zastavané územie mierne prevládajú plochy ornej pôdy nad plochami trvalých trávnych porastov, lesné pozemky v katastri obce nie sú.

Pri návrhu priestorového a funkčného usporiadania obce v návrhovom období je za hlavnú pozdĺžnu os možné považovať urbanistickú štruktúru okolo cesty č. III/2180 v úseku od bytoviek po vodný tok Teplice - pozitívnym prvkom pomerne široký verejný priestor s verejnou zeleňou okolo cesty. Doplnujúcimi priečnymi osami bude na západe tok Teplice od materskej škôlky po starý mlyn a na východnej strane zástavba okolo cesty III/2176 od železničného priecestia pri stanici okolo školy k futbalovému ihrisku.

V urbanistickom riešení územného plánu je potrebné zdôrazniť ťažiskový priestor v centre a v rámci vytypovaných osí vytvoriť podmienky na doplnenie občianskej vybavenosti a na formovanie kvalitných verejných priestorov, ako miest pre spoločenské kontakty obyvateľov, ich každodenný relax a oddych. Stváranie verejných priestorov a ich mierka by mali zodpovedať charakteru vidieckeho sídla.

Urbanistickým návrhom je potrebné vytvoriť podmienky na rozvoj najmä *obytnej*, *výrobnej*, *ale aj rekreačnej* funkcie obce. Pre ďalší rozvoj obce prednostne využiť prieluky v zastavanom území a plochy bezprostredne nadväzujúce na súčasné zastavané územie obce, resp. plochy priamo nadväzujúce na zastavané územie. V obytnom území vo vyhovujúcej dochádzkovej vzdialenosti navrhnuť plochy pre detské ihriská s verejnou zeleňou a miestami pre spoločenský kontakt obyvateľov.

Funkčné využívanie areálu poľnohospodárskej výroby riešiť s obmedzením, resp. vylúčením takých druhov funkčného využitia, ktoré by mohlo byť zdrojom negatívnych vplyvov na obytné prostredie obce (za negatívne vplyvy považovať napr. nadlimitné hodnoty hluku, vibrácie, zápach, prašnosť a pod.). Pre lepšie začlenenie areálu do obce a prírodnej krajiny navrhnuť doplnenie areálu vhodnými vysokými drevinami.

Súčasne záväznými regulatívmi vytvoriť podmienky na ochranu voľnej krajiny - nevytvárať izolované urbanistické celky, zamedziť rozptýlenej obytnej zástavbe.

V návrhu je tiež potrebné stanoviť výškové, objemové limity pre novú zástavbu, určiť limity pre intenzitu využitia územia. Zamedziť použitie cudzích regionálnych prvkov architektúry. Urbanistickou koncepciou vytvoriť podmienky pre uplatnenie sídelnej a krajinnej zelene.

Požiadavky na stavby, užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu riešiť v súlade s platnými právnymi predpismi.

O. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY, VÝROBY A REKREÁCIE

O.1 Bývanie

- a) plochami na bývanie sú v zmysle vyhl.č.55/2001 Z.z. plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská,
- b) plochy, potrebné na bývanie navrhnuť v rozsahu, vyplývajúcom z predpokladaného počtu obyvateľov obce a vývoja obývanosti bytového fondu - uvedený rozsah obytných plôch zväčšiť o primeranú urbanistickú rezervu,
- c) s prihliadnutím na doterajší vývoj a všeobecné trendy uvažovať s postupným znižovaním koeficientu obývanosti, t.j. počtu obyvateľov, pripadajúcich na jeden trvale obývaný byt z 3,38 pri sčítaní v roku 2011 na :
2,95 obyvateľa/1 byt v roku 2 040
- d) pozemky na pokrytie potreby výstavby nových bytov riešiť najmä formou individuálnej bytovej výstavby - samostatne stojace, prípadne skupinové formy rodinných domov,
- e) bytovú výstavbu orientovať prednostne na využiteľné prieluky v intraviláne i mimo intravilánu, plochy s vybudovanou alebo ľahko dostupnou dopravnou a technickou infraštruktúrou a voľné plochy v kontakte so súčasnými obytnými plochami,
- f) návrhom jednoznačných funkčných a priestorových regulatívov a limitov vylúčiť možné kolízie pri využití územia a zabezpečiť vytváranie harmonického obytného prostredia.

O.2 Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra

- a) plochy pre občiansku vybavenosť navrhnuť pre obec v rozsahu, vyplývajúcom z počtu obyvateľov a predpokladaných návštevníkov v rámci rekreácie a turizmu,
- b) umiestnením plôch občianskej vybavenosti sledovať dotvorenie centra obce a ťažiskových priestorov obce,
- c) plochy základnej občianskej vybavenosti navrhnuť s ohľadom na potreby jednotlivých častí obce a prijateľné dochádzkové vzdialenosti,
- d) vytvoriť podmienky na doplnenie vybavenia na šport a každodennú rekreáciu pre obyvateľov, na vybudovanie ihrísk pre dospelých a deti všetkých vekových kategórií s vyhovujúcimi dochádzkovými vzdialenosťami pre jednotlivé obytné časti obce,
- e) vytypovať plochu na umiestnenie zariadenia sociálnej vybavenosti pre seniorov (denný stacionár, dom opatrovateľskej služby, a pod.),
- f) prehodnotiť kapacitu cintorína a v prípade potreby riešiť jeho rozšírenie, riešiť doplnenie cintorína o Dom smútku a parkovisko so zodpovedajúcou kapacitou .

O.3 Výroba

- a) vytypovať vhodné lokality na umiestnenie plôch výroby, skladov a výrobných služieb v návrhovom období, výrobnú funkciu v obytnom území a v kontakte s ním obmedziť na

plochy pre umiestnenie malých, max. stredne veľkých výrobných prevádzok bez negatívnych vplyvov na obytné prostredie,

- b) pri lokalizácii výrobných plôch je potrebné predovšetkým zohľadniť možnosť napojenia nákladnou dopravou bez prejazdu obytným územím,
- c) v návrhu územného plánu je potrebné vytvoriť podmienky pre udržanie súčasnej poľnohospodárskej výroby a pre rozvoj tradičných ekologických foriem hospodárenia.

O.4 Rekreačia

- a) obec má predpoklady najmä pre funkciu zotavenia a turizmu záľub (jazdecké športy, chalupárenie, piknik a pod.),
- b) v návrhu územného plánu pre funkciu rekreácie prednostne riešiť využitie objektov a plôch v súčasných zastavaných častiach obce,
- c) rozvoj rekreačnej funkcie riešiť v súlade s prírodnými danosťami - zlepšiť najmä podmienky pre pešiu turistiku, cykloturistiku, pobyt v prírode a vidiecku turistiku,
- d) vytvoriť podmienky pre rôzne druhy rekreačných, turistických a relaxačných aktivít v obci aj v katastrálnom území návrhom viacúčelových turistických a rekreačných trás, s oddychovými, vyhliadkovými a piknikovými miestami, s prepojením do susedných katastrálnych území, pri návrhu trás zohľadniť existujúce a plánované trasy vyššieho významu, prechádzajúce riešeným katastrálnym územím,
- e) vytvoriť podmienky na dobudovanie športovísk - plochy pre rôzne druhy športov, nenáročné športové vybavenie, detské ihriská v jednotlivých obytných častiach, a pod.,
- f) kapacity športovo-rekreačnej vybavenosti riešiť pre potreby domácich obyvateľov aj s ohľadom na rekreačných návštevníkov.

P. POŽIADAVKY Z HLADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

- a) návrh územného plánu riešiť v súlade s platnými právnymi predpismi pre jednotlivé zložky životného prostredia (pôda, voda, ovzdušie, ...),
- b) nakladanie s odpadmi riešiť v súlade s krajským programom odpadového hospodárstva, v územnom pláne obce riešiť miesta na *primárny separovaný zber odpadov* v obytnom území a plochu na umiestnenie *zberného dvora* na separovaný odpad,
- c) pri návrhu územného plánu a nových obytných území eliminovať možné nepriaznivé vplyvy (najmä od dopravy, výroby, radónové riziko, a pod.) a vytvoriť podmienky na ochranu, podporu a rozvoj verejného zdravia v zmysle aktuálnych právnych predpisov (zákon o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia),
- d) vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa platných právnych predpisov (zákon č.355/2007 Z.z. a vyhláška MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia).
- e) v obytnom území nepripustiť umiestnenie prevádzok a služieb, predstavujúcich záťaž životného prostredia faktormi ako sú napr. hluk, vibrácie, zvýšená prašnosť, emisie, pachové zložky, fugatívne emisie,
- f) v návrhu rešpektovať požiadavky, vyplývajúce zo stavu životného prostredia v obci:
 - rešpektovať RÚSES okresu Turčianske Teplice, *ESPRIT, s.r.o., Banská Štiavnica, 2013*,
 - v územiach, navrhnutých na výstavbu, riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu a odvádzanie splaškových vôd v súlade s ustanoveniami vodného zákona,
 - rešpektovať ochranu pôd v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov,
 - riešiť posilnenie a doplnenie existujúcich zelených plôch v súlade s funkčným využitím územia priestorovým usporiadaním, urbanistickým riešením a posúdiť možnosti

revitalizácie zelene a začlenenia do navrhovaných štruktúr,

- v návrhu koncepcie rozvoja vytvoriť podmienky pre implementáciu navrhovaných prvkov ÚSES miestneho a regionálneho významu,
- prehodnotiť charakter a stav zelene, koncepciu verejnej zelene riešiť s prioritou funkčnej kvality, zamerať sa na zosúladenie estetickú a ochrannú funkcie,
- v návrhu určiť zásady a regulatívy výsadby vhodnej zelene v rozvojových plochách, v súlade s navrhovaným funkčným využitím územia,
- rešpektovať vodohospodárske záujmy, požiadavky na čistenie odpadových vôd a dosiahnutie dobrého stavu vôd v zmysle platných právnych predpisov,
- v návrhu aplikovať adaptačné opatrenia podľa aktuálneho znenia Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy,
- vyznačiť a rešpektovať ochranné pásma všetkých druhov.

Q. OSOBITNÉ POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY

Pri spracovaní návrhu územného plánu obce je potrebné rešpektovať požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej a lesnej pôdy, vyplývajúce z ustanovení právnych predpisov, platných v dobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie (v súčasnosti zákon č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiace predpisy a zákon č.326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov a súvisiace predpisy). Zo znenia v súčasnosti platných právnych predpisov vyplývajú nasledovné požiadavky :

- a) v zmysle § 13, ods.1 zák. č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (v tejto kapitole ďalej len „zákona“) pri obstarávaní a spracovaní územného plánu obce dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami ochrany podľa § 12 zákona,
- b) podľa § 12 ods.1 zákona možno použiť poľnohospodársku pôdu na stavebné a iné ne-poľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu, podľa § 12 ods.2 písm. a) zákona chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu podľa odseku 1 zákona,
- c) v zmysle NV SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber je od 1.4.2013 v k.ú. Malý Čepčín chránená poľnohospodárska pôda s týmito kódmi BPEJ : **0720043, 0764203, 0829013, 0857002, 0857003** - navrhovať na stavebné a iné zábery len v nevyhnutných prípadoch,
- d) investičné zábery v čo najväčšej miere situovať na nechránenej poľnohospodárskej pôde, v prielukách existujúcej zástavby a pozdĺž vybudovaných miestnych komunikácií,
- e) nenarušovať ucelenosť honov a nestťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením, drobením alebo vytváraním častí, nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,
- f) dôsledky stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodársku pôdu vyhodnotiť a odôvodniť v súlade s platnými právnymi predpismi (§ 5 vyhl. MP SR č.508/2004 Z.z.), v textovej, tabuľkovej a grafickej časti v zastavanom území aj mimo zastavané územie obce, ohraničené k 1.1.1990,
- g) v návrhu vyhodnotiť plochy existujúcich závlah a odvodnení na základe informácie správcov hydromelioračných zariadení.

R. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VYMEDZENÝCH ČASTÍ ÚZEMIA, KTORÉ JE POTREBNÉ RIEŠIŤ ÚZEMNÝM PLÁNOM ZÓNY

Povinnosť obstarat' územný plán zóny pred začatím výstavby je potrebné stanoviť v záväznej časti územného plánu obce v prípadoch :

- a) navrhovanej rozsiahlej novej výstavby na v súčasnosti nezastavaných plochách, na ktorých bude nevyhnutné riešiť nové siete dopravnej a technickej infraštruktúry,
- b) pri potrebe vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely,
- c) v prípade, že sa nepredpokladá potreba vyvlastnenia pozemku alebo stavby na verejnoprospešné účely, je možné územný plán zóny nahradiť urbanistickou štúdiou,
- d) podrobné riešenie minimálne urbanistickou štúdiou bude tiež potrebné stanoviť v záväznej časti územného plánu obce na riešenie verejných priestranstiev v centre obce, športovo-rekreačných areálov, pre rekreačné útvary vo voľnej krajine, alebo na riešenie niektorých špecifických územno-technických, krajinno-ekologických, environmentálnych, urbanistických alebo architektonických problémov v obci.

S. POŽIADAVKY NA URČENIE REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

V záväznej časti územného plánu formulovať zásady funkčného a priestorového usporiadania a využívania územia, vyjadrené vo forme regulatívov so záväznými pravidlami pre využitie územia na vymedzené, v **grafickej časti územného plánu jednoznačne ohraničené funkčné a priestorovo homogénne jednotky**. Do záväznej časti územného plánu začleniť (podľa vyhl.č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii) :

- a) zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia,
- b) určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia,
- c) zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia,
- d) zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia,
- e) zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a krajiny, vytváranie a udržanie ekologickej stability,
- f) zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie,
- g) vymedzenie zastavaného územia obce,
- h) vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov,
- i) vymedziť časti územia obce, pre ktoré je potrebné riešiť územný plán zóny.

T. POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

V záväznej časti územného plánu vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby. V zmysle stavebného zákona medzi verejnoprospešné stavby zaradiť :

- a) líniové trasy a ostatné objekty dopravy a technickej infraštruktúry (verejné automobilové a pešie komunikácie, verejné priestranstvá, zastávky hromadnej dopravy, verejné parkoviská, technické zariadenia vodného hospodárstva (vodovody, splašková a dažďová kanalizácia - líniové stavby, vrátane súvisiacich objektov), trafostanice, regulačné stanice plynu, dažďové zdrže a pod.,
- b) zo zariadení občianskej vybavenosti medzi verejnoprospešné stavby zaradiť nekomerčné zariadenia s verejnoprospešným charakterom v skupinách :
 - telovýchova a šport,
 - kultúra a osвета,

- predškolské a školské zariadenia,
 - samospráva a verejná správa,
 - pohrebiská a súvisiace plochy,
 - sociálna starostlivosť, vrátane sociálnych bytov.
- c) stavby a zariadenia na zneškodňovanie, dotried'ovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov,
- d) stavby protipovodňovej ochrany,
- e) plochy verejnej zelene s doplnkovými stavbami (detské ihriská, prístrešky, chodníky, technické vybavenie, a pod.)

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné podľa zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení (stavebný zákon) pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

U. POŽIADAVKY NA ROZSAH A ÚPRAVU ÚZEMNÉHO PLÁNU

- územný plán obce vypracovať pre katastrálne územie v mierke 1 : 10 000, zastavané územie s rozvojovými plochami v mierke 1: 5 000,
- širšie vzťahy pre územie, ktoré má väzby s katastrálnym územím obce (najmä dokumentujúce napojenie obce na trasy dopravy a technickej infraštruktúry) v mierke 1 : 50 000.

OBSAH ÚZEMNÉHO PLÁNU :

Textová časť územného plánu bude obsahovať :

- a) základné údaje
- b) riešenie územného plánu vrátane návrhu záväznej časti územného plánu
- c) doplňujúce údaje
- d) dokladovú časť

Grafická časť územného plánu bude obsahovať :

- a) výkres širších vzťahov (záujmové územie) v M 1 : 50 000
- b) komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov - katastrálne územie obce v M 1 : 10 000, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami,
- c) komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia - zastavané územie (súčasný a navrhovaný) v M 1 : 5 000, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami, výkres môže byť doplnený výrezmi ťažiskových priestorov v M 1 : 2000,
- d) výkres riešenia verejného dopravného vybavenia v M 1 : 5000,
- e) výkres riešenia verejného technického vybavenia obce (vodné hospodárstvo, energetika, telekomunikácie a informačné siete) v M 1 : 5000,
- f) výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability v M 1 : 10 000,
- g) vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch v M 1 : 5000.

Výkresy, uvedené v bodoch b) a f) sa môžu zlúčiť za podmienky zabezpečenia ich prehľadnosti a čitateľnosti.

V zmysle platných ustanovení stavebného zákona nie je potrebné spracovať koncept územného plánu.

Návrh a čistopis územného plánu vypracovať digitálne na dodaných katastrálnych mapách, doplnených výškopisom a dodať v nasledovných počtoch výtlačkov:

- návrh územného plánu v 2 vyhotoveniach a 1 x na CD nosiči (formát pdf), navyše 1x výkres širších vzťahov, 3x komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného vyu-