



# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TRENČIANSKE TEPLICE

NÁVRH



KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH  
s vyznačenou záväznou časťou a VPS  
- detail na urbanizované územie

STUPEŇ ÚPD: ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TRENČIANSKE TEPLICE  
ETAPA: KONCEPT (S21) VARIANT 1

OBSTARANIE: ÚPD - MESTO TRENČIANSKE TEPLICE  
STATUTÁRNÝ ZÁSTUPCA: Mgr. ZUZANA FRAJKOVÁ DÚRMĚKOVÁ PRÁMOTORKA  
ING. JOZEF ČUPÁK

OBORNE SPÔSOBNÁ ČÍSLO PRE OBSTARANIE ÚPD:  
ING. JOZEF ČUPÁK

SPRACOVATEĽ ÚPD: ARCADIA ASSOCIATES, s.r.o. Dubnica nad Váhom  
STATUTÁRNÝ ZÁSTUPCA: Ing. arch. MARIAN ANTAL, AA  
ZODPOVEDNÝ ZÁSTUPCA: Ing. arch. SIMONA ANTALOVÁ, AA

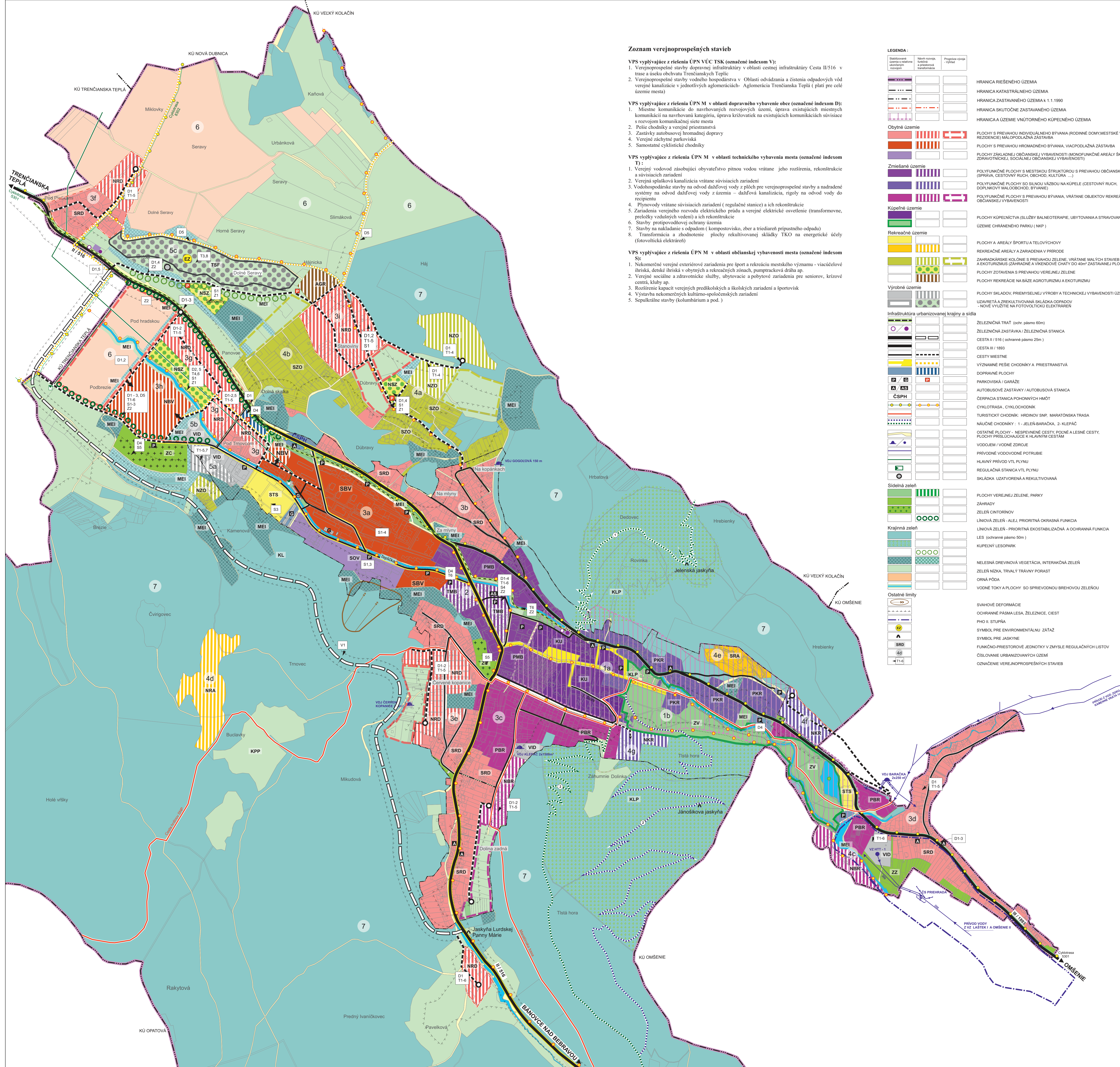
RIEŠITELSKÝ KOLEKTÍV:  
Ing. arch. Mária Antalová, Ing. arch. Simona Antalová,  
Ing. Jozef Vyskoč, Ing. Ján Majlín, Mária Kuleťová, Ing. Mária Strápková

September 2023

vykres č.

2b

M 1 : 5 000



## Zoznam verejnoprospešných stavieb

**VPS vyplývajúce z riešenia ÚPN VUC TSK (označené indexom V):**  
1. Verejnoprospešné stavby dopravnej infraštruktúry v oblasti cestnej infraštruktúry Cesta II/516 v trase a úseku obchvatu Trenčianskych Teplíc  
2. Verejnoprospešné stavby vodného hospodárstva v Oblasťi odvádzania a čistenia odpadových vôd verejných kanalizácií v jednotlivých aglomeráciách. Aglomerácia Trenčianska Teplá (platí pre celé územie mesta)

**VPS vyplývajúce z riešenia ÚPN M v oblasti dopravného vybavenia obce (označené indexom D):**  
1. Miestne komunikácie do navrhovaných rozvojových území, úprava existujúcich miestnych komunikácií na navrhovanú kategóriu, úprava križovatiek na existujúcich komunikáciách súvisiace s rozvojom komunikačnej siete mesta  
2. Pešie chodníky a verejné priestranstvá  
3. Zastávky autobusovej hromadnej dopravy  
4. Verejné záchytné parkoviská  
5. Samostatné cyklistické chodníky

**VPS vyplývajúce z riešenia ÚPN M v oblasti technického vybavenia mesta (označené indexom T):**  
1. Verejný vodovod zásobujúci obyvateľstvo pitnou vodou vrátane jeho rozšírenia, rekonštrukcie a súvisiacich zariadení  
2. Verejná splašková kanalizácia vrátane súvisiacich zariadení  
3. Vodohospodárske stavby na odvod dažďovej vody z plôch pre verejnoprospešné stavby a nadradené systémy na odvod dažďovej vody z územia - dažďová kanalizácia, rigoly na odvod vody do recipientu  
4. Plynovody vrátane súvisiacich zariadení (regulátne stanice) a ich rekonštrukcie  
5. Zariadenia verejného rozvodu elektrického prúdu a verejné elektrické osvetlenie (transformovne, preložky vodných vedení) a ich rekonštrukcie  
6. Stavby protipovodňovej ochrany územia  
7. Stavby na nakladanie so odpadom (kompostovisko, zber a triedenie príjateľného odpadu)  
8. Transformácia a zmodernizovanie plochy rekultivovanej sklady TKO na energetické účely (fotovoltaická elektrárňa)

**VPS vyplývajúce z riešenia ÚPN M v oblasti občianskej vybavenosti mesta (označené indexom S):**  
1. Neekometné verejné exteriérové zariadenia pre šport a rekreáciu mestského významu - viacúčelové ihriská, deské ihriská v obytných a rekreačných zónach, pumptracková dráha ap.  
2. Verejné sociálne a zdravotnícke služby, ubytovacie a pobytové zariadenia pre seniorov, krízové centrá, kluby ap.  
3. Rozšírenie kapacít verejných predškolských a školských zariadení a športovísk  
4. Vytváranie neekometných kultúrno-spoločenských zariadení  
5. Separkizované stavby (kolumbiárny a pod.)

LEGENDA:	Uzemie	Prognóza vývoja
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA	[Symbol]	[Symbol]
HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA	[Symbol]	[Symbol]
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA 1.1.1990	[Symbol]	[Symbol]
HRANICA SKUTOČNE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	[Symbol]	[Symbol]
HRANICA A ÚZEMIE VNÚTORNEHO KÚPEĽNÉHO ÚZEMIA	[Symbol]	[Symbol]
<b>Obytné územie</b>	[Symbol]	[Symbol]
PLOCHY S PREVAHOU INDIVIDUÁLNEHO BÝVANIA (RODINNÉ DOMY, MESTSKÉ VLY, REZIDENCIE, MALOPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA)	[Symbol]	[Symbol]
PLOCHY S PREVAHOU HROMADNÉHO BÝVANIA, VIACPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA	[Symbol]	[Symbol]
PLOCHY ZÁKLADNEJ OBČANSKEJ VYBAVENOSTI (MONOFUNKČNÉ AREÁLY ŠKOLSKÉJ, ZDRAVOTNICEK, SOCIÁLNEJ VYBAVENOSTI)	[Symbol]	[Symbol]
<b>Zmiešané územie</b>	[Symbol]	[Symbol]
POLYFUNKČNÉ PLOCHY S MESTSKOU ŠTRUKTÚROU S PREVAHOU OBČANSKEJ VYBAVENOSTI (SPRÁVA, CESTOVNÝ RUCH, OBCHOD, KULTÚRA, ...)	[Symbol]	[Symbol]
POLYFUNKČNÉ PLOCHY SO SILNOU VÝZBOU NA KÚPELE (CESTOVNÝ RUCH, DOPROVODNÝ MALOPODLAŽNÝ BÝVANIE)	[Symbol]	[Symbol]
POLYFUNKČNÉ PLOCHY S PREVAHOU BÝVANIA, VRÁTANE OBJEKTOV REKREÁCIE A OBČANSKEJ VYBAVENOSTI	[Symbol]	[Symbol]
<b>Kúpeľné územie</b>	[Symbol]	[Symbol]
PLOCHY KÚPEĽNÍCTVA (SLUŽBY BALNEOTERAPIE, UBYTOVANIE A STRAVOVANIA)	[Symbol]	[Symbol]
ÚZEMIE CHRÁNENÉHO PARKU (NKP)	[Symbol]	[Symbol]
<b>Rekreačné územie</b>	[Symbol]	[Symbol]
PLOCHY A AREÁLY ŠPORTU A TELOVÝCHOVY	[Symbol]	[Symbol]
REKREAČNÉ AREÁLY A ZARIADENIA V PRÍRODE	[Symbol]	[Symbol]
ZAHRADKÁRSKE KOLONIE S PREVAHOU ZELENE, VYDANIE MALÝCH STAVIEB PRE REKREÁCIU A EKOTURIZMU (ZAHRADNÉ A VIVENDOVÉ CHATY DO 40m <sup>2</sup> ZÁSTAVNEJ PLOCHY)	[Symbol]	[Symbol]
PLOCHY ZODRŽANÉ S PREVAHOU VEREJNEJ ZELENE	[Symbol]	[Symbol]
PLOCHY REKREÁCIE NA BÁZE AGROTURIZMU A EKOTURIZMU	[Symbol]	[Symbol]
<b>Výrobné územie</b>	[Symbol]	[Symbol]
PLOCHY SĽADOV, PRÍMESTSKÉ VÝROBY A TECHNICKÉJ VYBAVENOSTI ÚZEMIA	[Symbol]	[Symbol]
ÚZEMIE A ZNEKULTUROVANÁ SĽADKA DOPROVODNÝCH VÝROB VÝŽIVY NA FOTOVOLTICKÉ ELEKTÁRNE	[Symbol]	[Symbol]
<b>Infraštruktúra urbanizovanej krajiny a sídla</b>	[Symbol]	[Symbol]
ZELEZNICNÁ TRAT (okrem pásmo 60m)	[Symbol]	[Symbol]
ZELEZNICNÁ ZASTÁVKA / ZELEZNICNÁ STANICA	[Symbol]	[Symbol]
CESTA II / 516 (ochranné pásmo 25m)	[Symbol]	[Symbol]
CESTA III / 1890	[Symbol]	[Symbol]
CESTY MESTNE	[Symbol]	[Symbol]
VÝZNAMNÉ PEŠIE CHODNÍKY A PRIESTRANSTVÁ	[Symbol]	[Symbol]
PARKOVISKÁ / GARÁŽE	[Symbol]	[Symbol]
AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY / AUTOBUSOVÁ STANICA	[Symbol]	[Symbol]
ČERPAČIA STANICA PŇONNÝCH HMŔOT	[Symbol]	[Symbol]
CYKLOTRASA, CYKLOCHODNÍK	[Symbol]	[Symbol]
TURISTICKÝ CHODNÍK: HRDINOV SNP, MARATÓNSKA TRASA	[Symbol]	[Symbol]
NAÚČNÉ CHODNÍKY: 1 - JELEŇ BARAČKA, 2 - KLEPÁČ	[Symbol]	[Symbol]
OSTATNÉ PLOCHY - NESEPVENÉ CESTY, PŇONNÉ A LESNÉ CESTY, PLOCHY PRÍSLUŠAJÚCE KĽADNÝM CESTAM	[Symbol]	[Symbol]
VODNÉJ VODNÉ ZDROJE	[Symbol]	[Symbol]
PRÍRODNÉ VODOVODNÉ POTRUBIE	[Symbol]	[Symbol]
HLAVNÝ PRÍVOD VTL PLYNU	[Symbol]	[Symbol]
REGULÁČNÁ STANICA VTL PLYNU	[Symbol]	[Symbol]
SĽADKA UZATVORENÁ A REGULOVANÁ	[Symbol]	[Symbol]
<b>Sídlná zeleň</b>	[Symbol]	[Symbol]
PLOCHY VEREJNEJ ZELENE, PARKY	[Symbol]	[Symbol]
ZAHRADY	[Symbol]	[Symbol]
ZELEŇ CANTORINOV	[Symbol]	[Symbol]
LNŇOVÁ ZELEŇ - PRIORITYNÁ OKRASNÁ FUNKCIA	[Symbol]	[Symbol]
LES (ochranné pásmo 50m)	[Symbol]	[Symbol]
KÚPEĽNÝ LESOPARK	[Symbol]	[Symbol]
<b>Krajinná zeleň</b>	[Symbol]	[Symbol]
NELESNÁ DREVINOVÁ VEGETÁCIA, INTERAKČNÁ ZELEŇ	[Symbol]	[Symbol]
ZELEŇ NÍZKA, TRVALÝ TRÁVNÝ PORAST	[Symbol]	[Symbol]
ORNÁ PŇODA	[Symbol]	[Symbol]
VODNÉ TOKY A PLOCHY: SO SPREVEDNŇOU BREHOVOJ ZELEŇOU	[Symbol]	[Symbol]
<b>Ostatné limity</b>	[Symbol]	[Symbol]
SVAHOVÉ DEFORMÁCIE	[Symbol]	[Symbol]
CHRÁNENÉ PÁSMO LESA, ZELEZNICE, CIEST	[Symbol]	[Symbol]
PHŇ II. STUPŇA	[Symbol]	[Symbol]
SYMBOL PRE ENVIRONMENTÁĽNU ZÁTAŽ	[Symbol]	[Symbol]
SYMBOL PRE JASKYNNE	[Symbol]	[Symbol]
FUNKČNO-PRIESTOROVÉ JEDNOTKY V ZMYSLE REGULÁČNÝCH LISTOV	[Symbol]	[Symbol]
ČÍSLOVANÉ URBANIZOVANÉ ÚZEMIE	[Symbol]	[Symbol]
OZNAČENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	[Symbol]	[Symbol]

- Urbanizované územie, stabilizované**  
**KÚ** Plochy kúpeľníctva (balneoterapia, ubytovanie, stravovanie a doplnkové služby voľného cestovného ruchu (VCR))  
**PKR** Polyfunkčné plochy kúpeľníctva, OV a VCR  
**PMB** Polyfunkčné plochy bývania a OV s mestskou štruktúrou  
**PBR** Polyfunkčné plochy bývania, rekreácie a OV  
**SBV** Obytné územie s viacpodlažnou zástavbou bytových domov  
**SRD** Obytné územie so zástavbou rodinných domov  
**SOV** Plochy a areály základnej občianskej vybavenosti  
**STS** Plochy pre šport a telovýchovu  
**SRA** Športovo rekreačné areály  
**ZZ** Záhrady v obytnom území  
**ZC** Chotornin  
**SZO** Záhradkárske osady  
**ZV** Verejná sídlná zeleň ( parky a parkové enklávy)  
**VID** Areály výroby, technickej a dopravnej obsluhy územia
- Urbanizované územie, navrhované na transformáciu**  
**NKR** Rozvojové plochy kúpeľníctva, OV a VCR  
**TMB** Plochy s potenciálom transformácie na polyfunkčné plochy bývania a OV s mestskou štruktúrou  
**NBV** Rozvojové územie pre viacpodlažnú zástavbu bytových domov  
**NRD** Rozvojové územie pre malopodlažnú zástavbu rodinných domov  
**NBR** Rozvojové územie pre malopodlažnú zmiešanú zástavbu (rodinné domy, viacbytové domy, zariadenia pre rekreáciu)  
**AGR** Územie s potenciálom rozvoja agroturizmu  
**NRA** Rozvojové plochy rekreačné areály v prírode  
**NSZ** Rozvojové plochy športu a zotavenia s prevahou verejnej zelene  
**NZO** Rozvojové územie pre prímestskú rekreáciu a krátkodobý pobyt chatová a záhradkárske areály s prevahou zelene  
**TSF** Plocha uzavretej sklady TKO s potenciálom transformácie na plochu výroby - fotovoltaická elektrárňa  
**VZ** Verejná sídlná zeleň
- Územie voľnej krajiny, stabilizované**  
**KL** Lesná krajina  
**KLP** Kúpeľný lesopark  
**KPP** Voľná prevážne poľnohospodárska krajina: trvalé trávne porasty, orná pôda, a nelesná drevinová vegetácia (NDV) s ekostabilizačnou funkciou  
**MEI** Interakčná zeleň
- Navrhované plochy a prvky ekologickej stability**

- Funkčné a priestorové členenie územia :**
- Kúpeľné územie**
    - Kúpeľ
    - Kúpeľný park
  - Centrum mesta - zmiešané územie - polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti (OV) a bývania s prevahou OV**
  - Vlastné mesto - prevážajúce obytné územie ( OÚ) s plochami základnej OV a plochami pre obsluhu územia :**
    - Štvrť SNP
    - Rezidencia pod Dedovcom
    - Štvrť pod Klepťomom
    - OÚ Baračka
    - OÚ Červené kopyance
    - OÚ Kaňová
    - OÚ Pod Trnovcom
    - OÚ Podbrežie
    - OÚ Stanoviny
  - Rekreačné územia ( RÚ)**
    - Osada Pod Dedovcom
    - Osada Stanoviny
    - RÚ Baračka
    - RÚ Krivé Bačľavky
    - Kúpalisko Zelená žaba
    - Relaxačno-vzdelávacie areál Baračka
    - Relaxačno-vzdelávacie areál Hurbanova
  - Výrobné územie**
    - Areál Fabky výroby a služieb ( TSM)
    - Areál odpadového hospodárstva mesta
    - Fotovoltaická elektrárňa
  - Poľnohospodárska krajina - orná pôda a trvalé trávne porasty**
  - Otvorená lesná krajina - lesné pozemky**

# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TRENČIANSKE TEPLICE

NÁVRH



KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH  
s vyznačenou záväznou časťou a VPS  
- detail na urbanizované územie

STUPEŇ ÚPÚ: ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TRENČIANSKE TEPLICE  
ETAPA: KONCEPT (S21) VARIANT 2

OBJAVITEL: ÚPÚ: MESTO TRENČIANSKE TEPLICE  
STATUTÁRNY ZÁSTUPCA: Mgr. ZUZANA FRAJKOVÁ DÚRMENOVÁ PRÁMOČIAR  
Ing. JOSEF ČUPÁK

OBDOBIE SPÔSOBNÁ ČIŠŤBA PRE OBSTARANIE ÚPÚ:  
Ing. JOSEF ČUPÁK

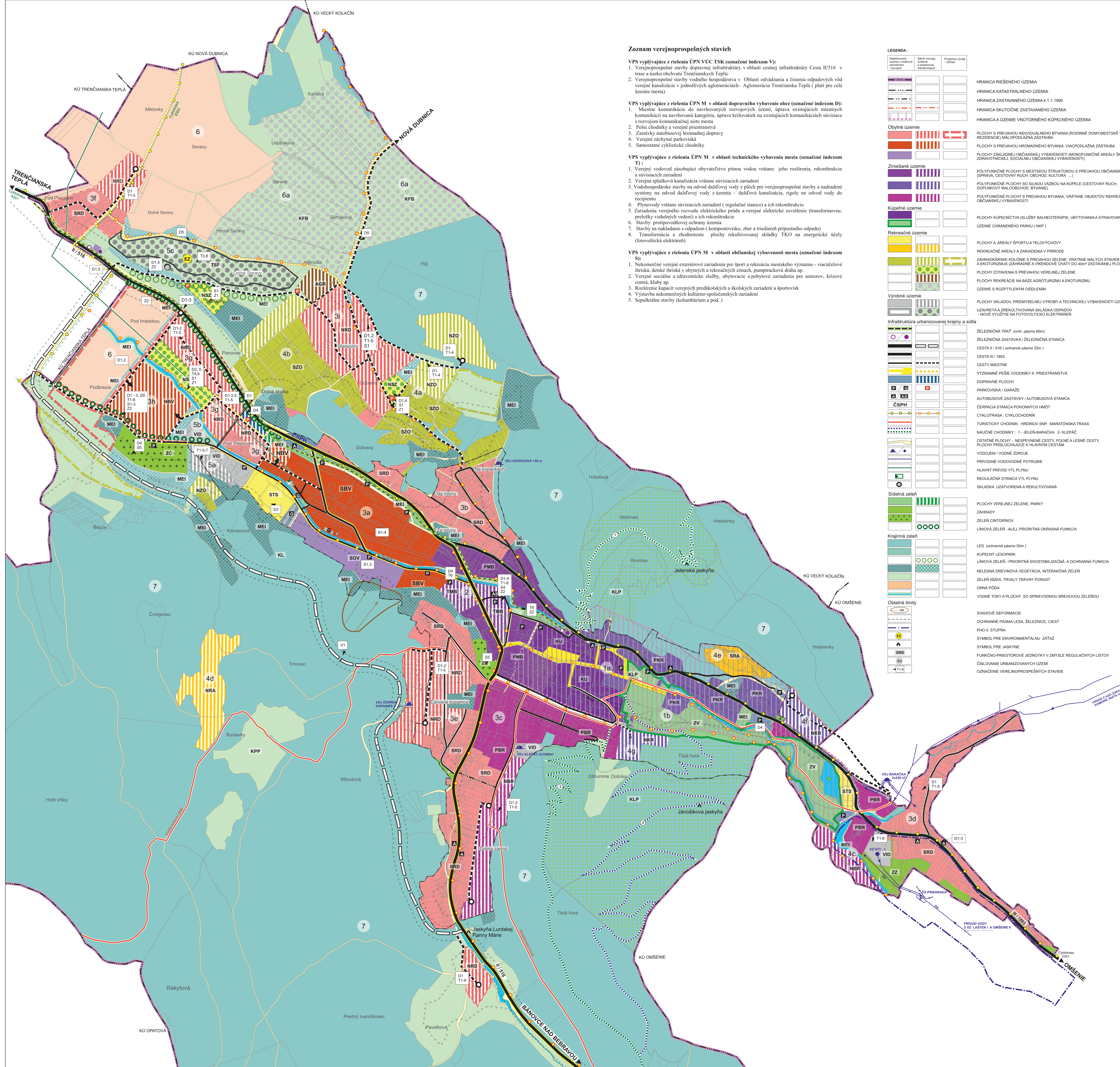
SPRACOVATEĽ ÚPÚ: ARCADIA ASSOCIATES, s.r.o. Dubnica nad Váhom

STATUTÁRNY ZÁSTUPCA: Ing. arch. MARIAN ANTAL, AA  
ZODPOVEDNÝ ZÁSTUPCA: Ing. arch. SIMONA ANTOLOVÁ, AA

RIEŠITELSKÝ KOLEKTÍV:  
Ing. arch. Mária Antolová, Ing. arch. Simona Antolová,  
Ing. Josef Vysoký, Ing. Ján Maljani, Mária Kulebnová, Ing. Mária Strápková

September 2023

výtisk č.  
2b  
M 1 : 5 000



## Zoznam verejnoprospešných stavieb

**VPS vyplývajúce z riešenia ÚPN VÚC TSK (označené indexom V):**  
1. Verejnoprospešné stavby dopravnej infraštruktúry v oblasti cestnej infraštruktúry Cesta II/516 v trase a úseku obchvatu Trenčianskych Teplíc  
2. Verejnoprospešné stavby vodného hospodárstva v oblasti odvádzania a čistenia odpadových vôd verejných kanalizácií v jednotlivých aglomeráciách. Aglomerácia Trenčianska Teplá (platí pre celé územie mesta)

**VPS vyplývajúce z riešenia ÚPN M v oblasti dopravného vybavenia obce (označené indexom D):**  
1. Miestne komunikácie do navrhovaných rozvojových území, úprava existujúcich miestnych komunikácií na navrhovanú kategóriu, úprava križovatiek na existujúcich komunikáciách súvisiace s rozvojom komunikačnej siete mesta  
2. Pešie chodníky a verejné priestranstvá  
3. Zastávky autobusovej hromadnej dopravy  
4. Verejné záchranné parkoviská  
5. Samostatné cyklistické chodníky

**VPS vyplývajúce z riešenia ÚPN M v oblasti technického vybavenia mesta (označené indexom T):**  
1. Verejný vodovod zásobujúci obyvateľstvo pitnou vodou vrátane jeho rozšírenia, rekonštrukcie a súvisiacich zariadení  
2. Verejná splašková kanalizácia vrátane súvisiacich zariadení  
3. Vodohospodárske stavby na odvod dažďovej vody z plôch pre verejnoprospešné stavby a nadradené systémy na odvod dažďovej vody z územia - dažďová kanalizácia, rigoly na odvod vody do recipientu  
4. Plynovody vrátane súvisiacich zariadení (regulátne stanice) a ich rekonštrukcie  
5. Zariadenia verejného rozvodu elektrického prúdu a verejné elektrické osvetlenie (transformovne, preložky vodných vedení) a ich rekonštrukcie  
6. Stavby protipovodňovej ochrany územia  
7. Stavby na nakladanie s odpadom (kompostovisko, zber a triedenie príjateľného odpadu)  
8. Transformácia a zmodernizovanie plochy rekultivovanej sklady TKO na energetické účely (fotovoltaická elektrárňa)

**VPS vyplývajúce z riešenia ÚPN M v oblasti občianskej vybavenosti mesta (označené indexom S):**  
1. Neekomerčné verejné exteriérové zariadenia pre šport a rekreáciu mestského významu - viacúčelové ihriská, deské ihriská v obytných a rekreačných zónach, pumptracková dráha ap.  
2. Verejné sociálne a zdravotnícke služby, ubytovacie a pobytové zariadenia pre seniorov, krízové centrá, kluby ap.  
3. Rozšírenie kapacít verejných predškolských a školských zariadení a športovísk  
4. Vytváranie neekomerčných kultúrno-spoločenských zariadení  
5. Separkizované stavby (kolumbiárium a pod.)

## LEGENDA:

Symbolizácia (oblasti a územie určené urbanizovaním)	Názov územia a priradené funkcie	Priradené funkcie
[Symbol]	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA	
[Symbol]	HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA	
[Symbol]	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA 1.1.1990	
[Symbol]	HRANICA SKUTOČNE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	
[Symbol]	HRANICA ÚZEMIE VNÚTORNEHO KÚPEĽNÉHO ÚZEMIA	
[Symbol]	PLOCHY S PREVÁHOU INDIVIDUÁLNEHO BYŤANIA (RODINNÉ DOMY, MESTSKÉ VLY, REZIDENČNÉ MALOPLOŠNÉ ZASTAVBA	
[Symbol]	PLOCHY S PREVÁHOU HROMADNÉHO BYŤANIA, VIACPLOŠNÁ ZASTAVBA	
[Symbol]	PLOCHY ZÁKLADNEJ OBČANSKEJ VYBAVENOSTI (MONOFUNKČNÉ AREÁLY ŠKOLSKÉJ, ZDRAVOTNICEK, SOCIÁLNEJ OBČANSKEJ VYBAVENOSTI)	
[Symbol]	Zmiešané územie	POLYFUNKČNÉ PLOCHY S MESTSKOU ŠTRUKTÚROU S PREVÁHOU OBČANSKEJ VYBAVENOSTI (SPRÁVA, CESTOVNÝ RUCH, OBCHOD, KULTÚRA, ...)
[Symbol]	Kúpeľné územie	POLYFUNKČNÉ PLOCHY SO SILNOU VÝZBOU NA KÚPELE (CESTOVNÝ RUCH, DOPOPLNKOVÝ MALOPLOŠNÝ BYŤANIE)
[Symbol]	Rekreačné územie	POLYFUNKČNÉ PLOCHY S PREVÁHOU BYŤANIA, VRÁTANE OBJEKTOV REKREÁCIE A OBČANSKEJ VYBAVENOSTI
[Symbol]	Výrobné územie	PLOCHY KÚPEĽNÍCTVA (SLUŽBY BALNEOTERAPIE, UBYTOVANIE A STRAVOVANIE ÚZEMIE CHRÁNENÉHO PARKU (NKP)
[Symbol]	Infraštruktúra urbanizovanej krajiny a sklída	PLOCHY A AREÁLY ŠPORTU A TELOVÝCHOVY REKREAČNÉ AREÁLY A ZARIADENIA V PRÍRODE ZAHRAĐKÁRSKE KOLNÉ S PREVÁHOU ZELENE, VRÁTANE MALÝCH STAVIEB PRE REKREÁCIU A EKOTURIZMUS (ZAHRAĐNÉ A VĚNOVÉ CHATY DO 40m <sup>2</sup> ZASTAVANÉ PLOCHY)
[Symbol]	ZELEZNÁ TRATĽ (ochr. pásmo 60m)	
[Symbol]	ZELEZNÁ ZASTÁVKA / ZELEZNÁ STANICA	
[Symbol]	CESTA II / 516 (ochranné pásmo 25m)	
[Symbol]	CESTA III / 1890	
[Symbol]	CESTY MESTNE	
[Symbol]	VÝZNAMNÉ PEŠIE CHODNÍKY A PRIESTRANSTVÁ	
[Symbol]	DOPRAVNÉ PLOCHY	
[Symbol]	PARKOVISKÁ / GARÁŽE	
[Symbol]	AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY / AUTOBUSOVÁ STANICA	
[Symbol]	ČERPAKA STANICA PŇONNÝCH HMŇOT	
[Symbol]	CYKLOTRASA, CYKLOCHODNÍK	
[Symbol]	TURISTICKÝ CHODNÍK: HRDINOV SNP, MARATŇONSKÁ TRASA	
[Symbol]	NAÚČNÉ CHODNÍKY: 1. JELEN BARAČKA, 2. KLEPÁČ	
[Symbol]	OSTATNÉ PLOCHY - NEŠPEVNÉ CESTY, PŇONÉ A LESNÉ CESTY, PLOCHY PRÍSLUŠNÉ ALEJ-KVALITNÝM CESTAM	
[Symbol]	VODOJEM / VODNÉ ZDROJE	
[Symbol]	PRÍRODNÉ VODOVODNÉ POTRUBIE	
[Symbol]	HLAVNÝ PRÍVOD VTL PLYNU	
[Symbol]	REGULÁČNÁ STANICA VTL PLYNU	
[Symbol]	SKLADKA ÚZAVŇOVANÁ A REKULTIVOVANÁ	
[Symbol]	LES (ochranné pásmo 50m)	
[Symbol]	KÚPEĽNÝ LESOPARK	
[Symbol]	LENOVÁ ZELEŇ - PŇORITNÁ EKOSTABILIZÁČNÁ A OCHRANNÁ FUNKCIA	
[Symbol]	MELEŠNÁ DREVINOVÁ VEGETÁČIA, INTERAKČNÁ ZELEŇ	
[Symbol]	ZELEŇ NÍZKA, TRVALÝ TRÁVNÝ PORAST	
[Symbol]	ORNÁ PŇŇDA	
[Symbol]	VODNÉ TOKY A PLOCHY SO SPŇRIVODNOU BREHOVOU ZELEŇOU	
[Symbol]	SVAHOVÉ DEFORMÁCIE	
[Symbol]	OCHRANNÉ PÁSMO LESA, ZELEZNICE, CIEST	
[Symbol]	PHO II. STUŇA	
[Symbol]	SYMBOL PRE ENVIRONMENTÁLNU ZATÁŽ	
[Symbol]	SYMBOL PRE JAKŇONNÉ FUNKČNO-PRIESTOROVÉ JEDNOTKY V ZMYSLE REGULÁČNÝCH LISTOV	
[Symbol]	ČÍSLOVANÉ URBANIZOVANŇCH ÚZEMÍ	
[Symbol]	OZNAČENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	

- Urbanizované územie, stabilizované**
- KÚ** Plochy kúpeľníctva (balneoterapia, ubytovanie, stravovanie a doplnkové služby voľného cestovného ruchu (VČR))
  - PKR** Polyfunkčné plochy kúpeľníctva, OV a VCR
  - PMB** Polyfunkčné plochy bytovania a OV s mestskou štruktúrou
  - PMR** Polyfunkčné plochy bytovania, rekreácie a OV
  - SBV** Obytné územie s viacpodlažnou zástavbou bytových domov
  - SRD** Obytné územie so zástavbou rodinných domov
  - SOV** Plochy a areály základnej občianskej vybavenosti
  - STS** Plochy pre šport a telovýchovu
  - SRA** Športovo rekreačné areály
  - ZZ** Záhrady v obytnom území
  - ZC** Cintoriny
  - SZO** Záhradkárske osady
  - ZV** Verejná sídelná zeleň (parky a parkové enklávy)
  - VID** Areály výroby, technickej a dopravnej obsluhy územia

- Urbanizované územie, navrhované/na transformáciu**
- NKR** Rozvojové plochy kúpeľníctva, OV a VCR
  - TMB** Plochy s potenciálom transformácie na polyfunkčné plochy bytovania a OV s mestskou štruktúrou
  - NBV** Rozvojové územie pre viacpodlažnú zástavbu bytových domov
  - NRD** Rozvojové územie pre malopodlažnú zástavbu rodinných domov
  - NBR** Rozvojové územie pre malopodlažnú zmiešanú zástavbu (rodinné domy, viacbytové domy, zariadenia pre rekreáciu)
  - AGR** Územie s potenciálom rozvoja agroturizmu
  - NRA** Rozvojové plochy rekreačné areály v prírode
  - NSZ** Rozvojové plochy športu a zotavenia s prevahou verejnej zelene
  - NZO** Rozvojové územie pre malopodlažnú rekreáciu a krátkodobý pobyt - chatová a záhradkárske areály s prevahou zelene
  - TSF** Plocha uzavretej sklady TKO s potenciálom transformácie na plochu výroby - fotovoltaická elektrárňa
  - VZ** Verejná sídelná zeleň

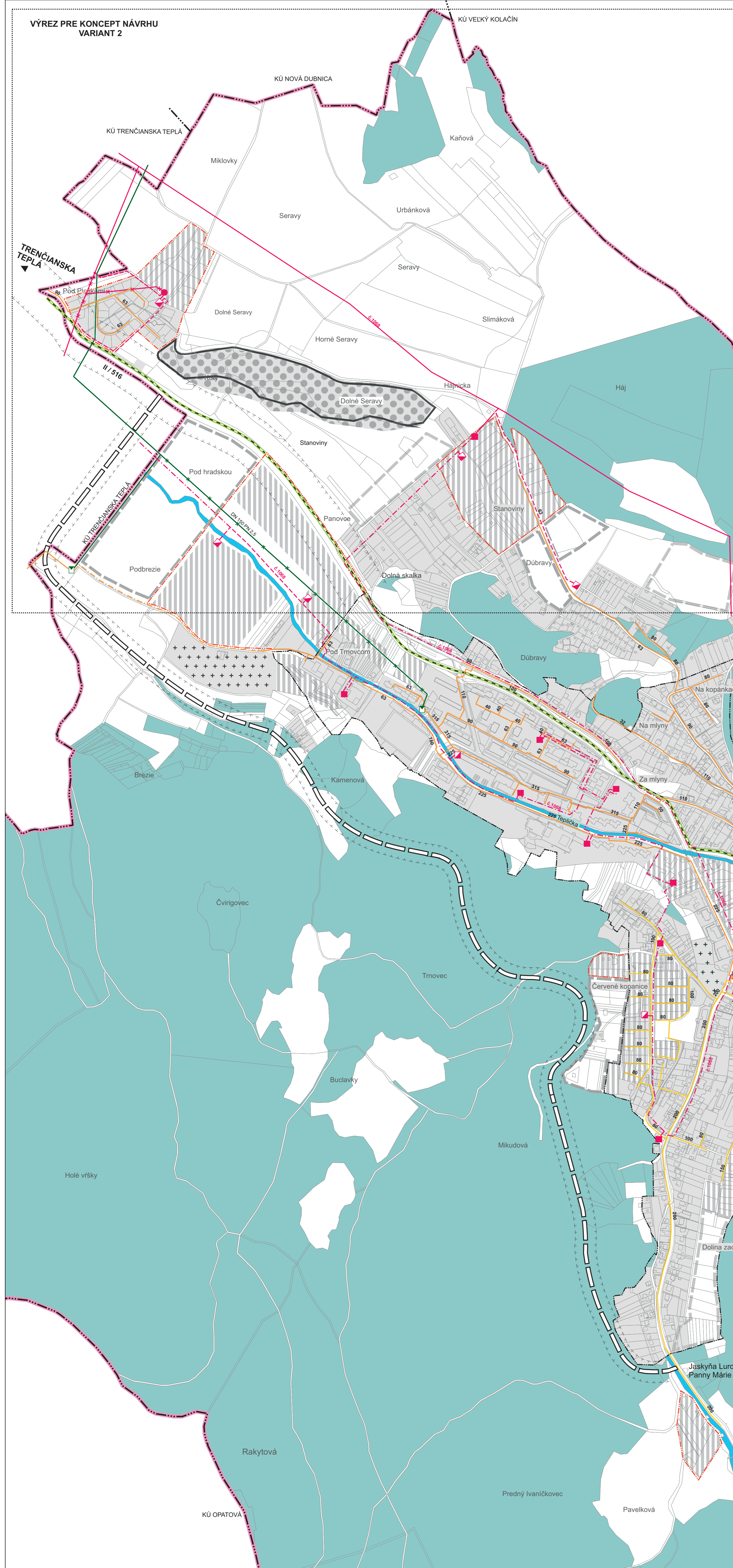
- Územie voľnej krajiny, stabilizované**
- KL** Lesná krajina
  - KLP** Kúpeľný lesopark
  - KPP** Voľná prevažne poľnohospodárska krajina; trvalé trávne porasty, orná pôda, a nelesná drevinová vegetácia (NDV) s ekostabilizačnou funkciou
  - KFB** Rozptýlené osídlenie v poľnohospodárskej krajine vo výzbe na starostlivosť o pôdu

**Navrhované plochy a prvky ekologickej stability**

- MEI** Interakčná zeleň

- Funkčné a priestorové členenie územia:**
- Kúpeľné územie**
    - Kúpele
    - Kúpeľný park
  - Centrum mesta** - zmiešané územie - polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti (OV) a bytovania s prevahou OV
  - Vlastné mesto** - prevážajúce obytné územia (OU) s plochami základnej OV a plochami pre obsluhu územia:
    - Štvrť SNP
    - Rezidencie pod Dedovcom
    - Štvrť pod Klepáčom
    - OU Baračka
    - OU Červené kopanice
    - OU Katová
    - OU Pod Trnovcom
    - OU Podbrežie
    - OU Stanoviny
  - Rekreačné územie (RU)**
    - Osada Pod Dedovcom
    - Osada Stanoviny
    - RÚ Baračka
    - RÚ Krivé Bačľavky
    - Kúpeľsko Zelená žaba
    - Rekreačno-vzdelávacie areály Baračka
    - Rekreačno-vzdelávacie areály Hrabanová
  - Výrobné územie**
    - Areál Fabek výroby a služieb (TSM)
    - Areál odpadového hospodárstva mesta
    - Fotovoltaická elektrárňa
  - Poľnohospodárska krajina** - orná pôda a trvalé trávne porasty
    - Územie s rozptýleným osídlením
  - Otvorená lesná krajina** - lesné pozemky





# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TRENČIANSKE TEPLICE

NÁVRH



NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA  
- elektrika, plyn

STUPEŇ ÚPO: ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TRENČIANSKE TEPLICE  
ETAPA: KONCEPT (S21) VARIANT 1 a 2

OBJEDÁVATEĽ ÚPO: MESTO TRENČIANSKE TEPLICE  
STATUTÁRNY ZÁSTUPCA: Mgr. ZUZANA FRANKOVÁ DÜRMEKOVÁ, PRÍMATORKA  
DOBORNÉ SPŔOŠOVATEĽ: BELA ODORNA PŘE OBJEDNANIE ÚPO: Ing. JOZEF ČUPAK

SPRACOVATEĽ ÚPO: ARCADIA corporation, s.r.o. Dubnica nad Váhom  
ŠTÁTUTÁRNY ZÁSTUPCA: Ing. arch. MARIÁN ANTAL, AA  
ZOOPOVEDNÝ ZÁSTUPCA: Ing. arch. SIMONA ANTALOVÁ, AA  
REŠITELSKÝ KOLEKTÍV: Ing. arch. Marián Antal, Ing. arch. Simona Antalová, Ing. Jozef Vyskočil, Ing. Jan Majšán, Marta Kuterová, Ing. Mária Strajková

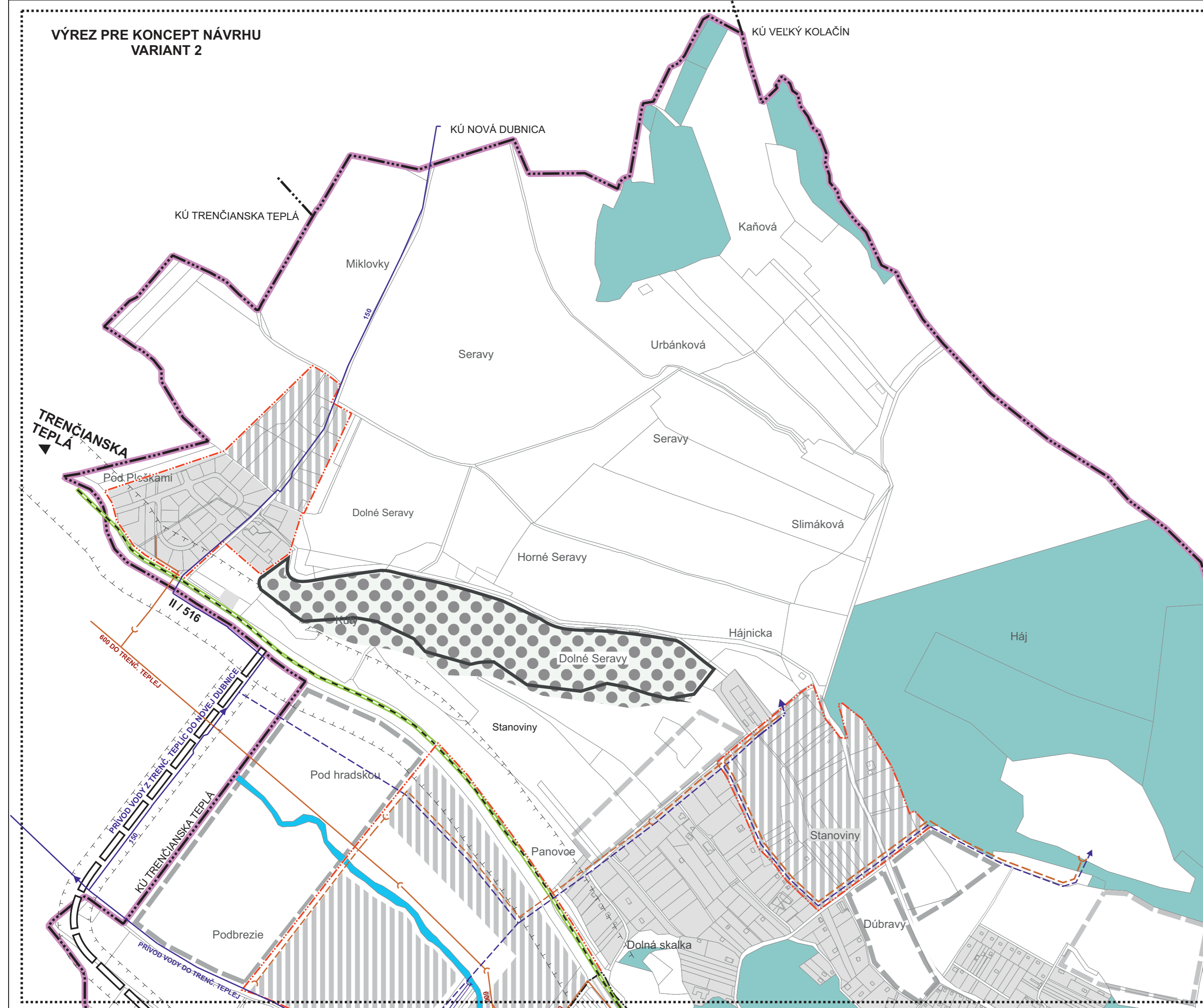
September 2023

výrez č.  
**4**  
M 1:5 000

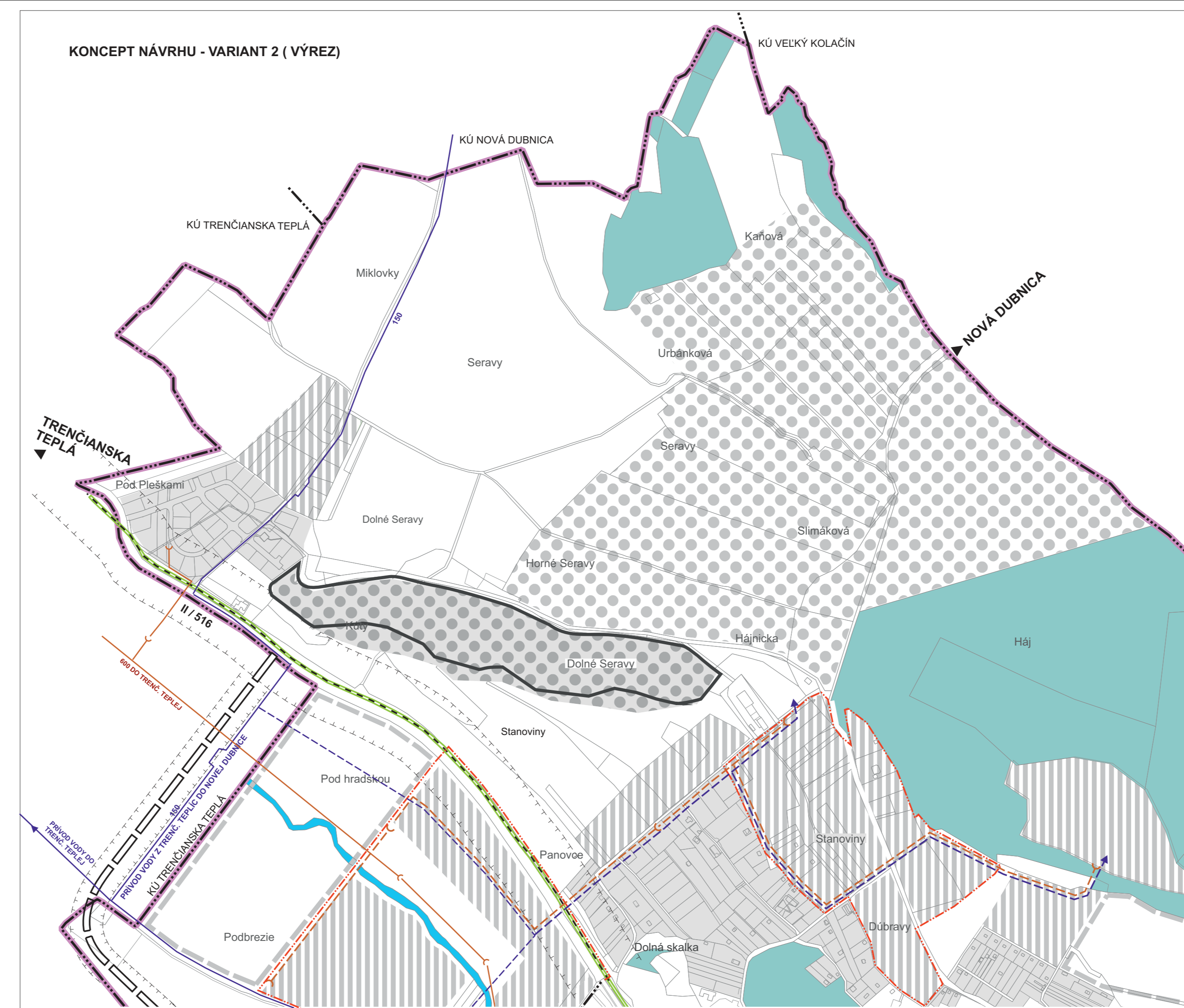
**LEGENDA:**

Symbol	Popis
---+---	HRANICA REŠEŠENÉHO ÚZEMIA
---+---	HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
---+---	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA k 1.1.1990
---+---	HRANICA SKUTOČNÉ ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
---+---	HRANICA ÚZEMIE VNÚTORNEHO KÚPEĽNÉHO ÚZEMIA
+	Zastavané územie
+	FLOCHY INDIVIDUÁLNEHO BYŤANIA, HRONADNÉHO BYŤANIA, OBČANSKEJ VYBAVENOSTI, VÝROBY ŠPORTU A ZÁHRADKÁRSKE KOLÓNIE
+	CINTORIN
+	LES
+	VOJNÉ TOKY A VOJNÉ FLOCHY
+	ŽELEZNIČNÁ TRÁŤ (ochranné pásmo 60m)
+	CESTA II / I 516 (ochranné pásmo 25m)
+	ÚZAKRITTĚŘA A ŽELEZNIČNÁ ŠLAKA ODBRADOV - NOVÉ VYUŽITIE NA FOTOVOLTICKO ELEKTŘAREN ÚZEMIE S ROZPŤYLENÝM OSIDLENÍM
+	Technické vybavenie územia, elektrika, plyn
+	VZDUŠNÉ VEDENIE VN 22kV
+	VZDUŠNÉ VEDENIE VN 22kV NA ZRUŠENIE
+	VZDUŠNÉ VEDENIE VN 22kV KÁBEL
+	STODĽAROVÁ TRAFOSTANICA
+	KIOSKOVÁ TRAFOSTANICA
+	ZEMNÉ VEDENIE VN 22kV
+	VZDUŠNÉ VEDENIE NN
+	ZEMNÉ VEDENIE NN
+	VTL PLYNOVOD
+	ZRUŠENIE VTL PLYNOVODU
+	STL PLYNOVOD
+	NTL PLYNOVOD
+	REGULACNÁ STANICA PLYNU VTL / STL
+	REGULACNÁ STANICA PLYNU STL / NTL

VÝREZ PRE KONCEPT NÁVRHU  
VARIANT 2



KONCEPT NÁVRHU - VARIANT 2 (VÝREZ)



# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TRENČIANSKE TEPLICE

NÁVRH



NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA  
- vodné hospodárstvo

STUPEŇ ÚPD - ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TRENCIANSKE TEPLICE  
ETAPA - KONCEPT (821) VARIANT 1 a 2

OBJEDÁVATEĽ ÚPD - MESTO TRENCIANSKE TEPLICE  
STATUTÁRNY ZÁSTUPCA: Mgr. ZUZANA FRANKOVÁ DURMEKOVÁ, PRIMÁTORKA  
DOBORNÉ SPÔSOBIE OBJEDNÁVATEĽA: Ing. JOZEF ČUPAK

SPRACOVATEĽ ÚPD - ARCADIA corporation, s.r.o. Dubnica nad Váhom  
ŠTÁTUTÁRNY ZÁSTUPCA: Ing. arch. MARIÁN ANTAL, AA  
ZOOPOVEDNÝ ZÁSTUPCA: Ing. arch. SIMONA ANTALOVÁ, AA  
REŠITELSKÝ KOLEKTÍV:  
Ing. arch. Marián Antal, Ing. arch. Simona Antalová,  
Ing. Jozef Čupák, Ing. Jan Maján, Mária Kuterová, Ing. Mária Strajková

September 2023

výrez č.  
**5**  
M 1:5 000

LEGENDA:

Obdelníkové opisovanie rozpisov	Návrh technick. vybavenia & prístupov transformácie	Prístupov vývody - vývody
---------------------------------------	--	------------------------------

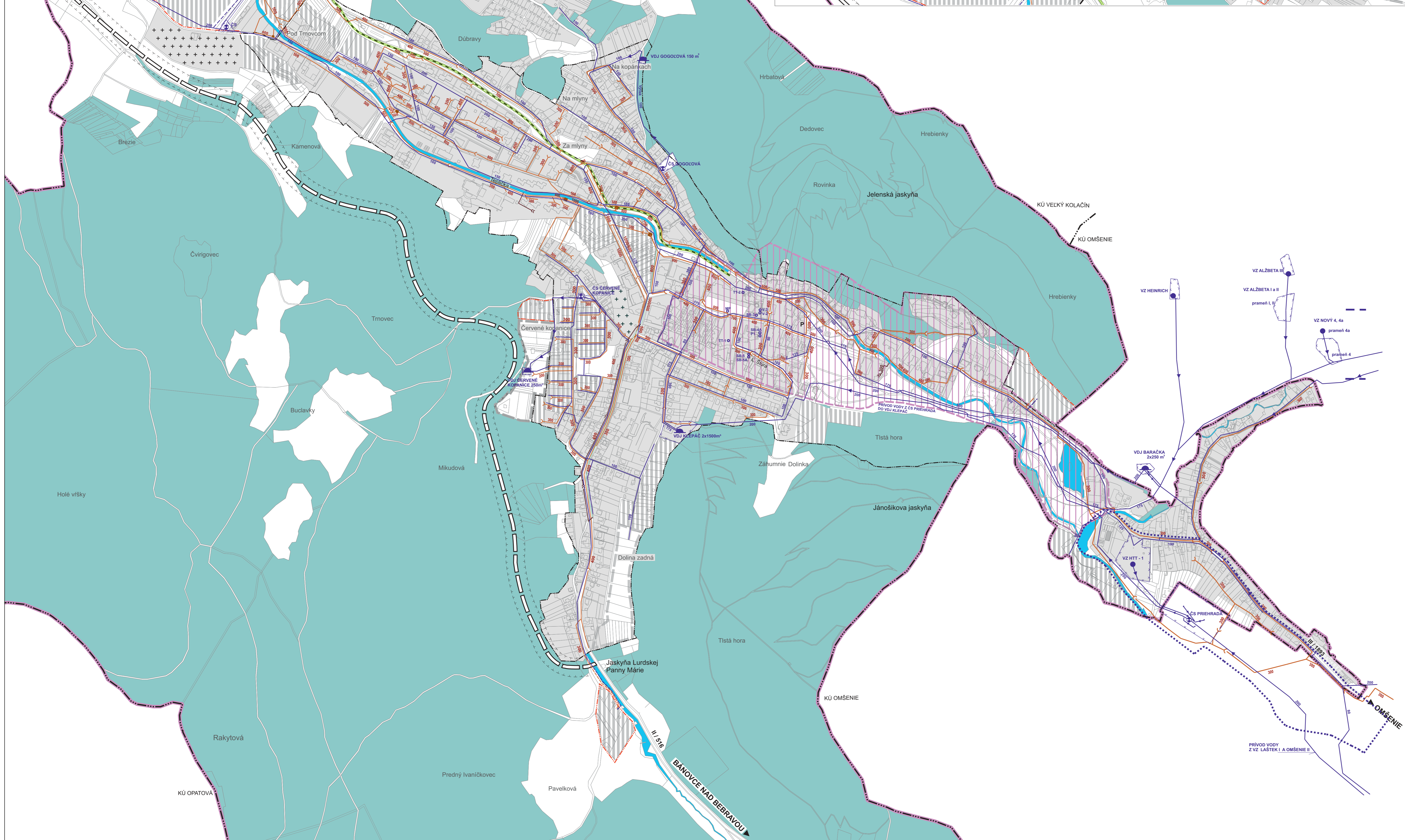
	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA 1:1,1990
	HRANICA SKUTOČNÉ ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
	HRANICA ÚZEMIA VNÚTORNEHO KÚPEĽNÉHO ÚZEMIA

Zastavané územie

	FLOCHY INDIVIDUÁLNEHO BYŤANIA, HRADNÉHO BYŤANIA,
	OBČANSKEJ VYBAVENOSTI, VÝROBY A ŠPORTU
	CANTORIN
	LES
	VODNÉ TOKY A FLOCHY
	ŽELEZIČNÁ TRAT (ochranné pásmo 60m)
	CESTA II/516 (ochranné pásmo 25m)

Technické vybavenie územia, vodovod, kanalizácia

	VODOVOD
	VODOJEM
	VODNÉ ZDROJE
	ČERPAČIA STANICA - AKUMULAČNÁ NADRŽ
	ORLOTENIE PHO I'
	PHO II'
	FUNKČNÉ VRTY: V-2, V-3 - SINA, TT-2, KRYM, SB-4A - KAŠTEL, SB-5, SB-6 - PRAMENNY DVOR, SB-3 - PITNÁ FONTÁNA, TT-1 - POSODOVACÍ VRT A VRT PRI KLAVRI
	KANALIZÁCIA JEDNOTNÁ
	KANALIZÁCIA DAŽDOVÁ
	ODKAHOVACIA KOMORA
	KRYTÝ POTOK



# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TRENČIANSKE TEPLICE

NÁVRH



## NÁVRH POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÓDY A LESNEJ PÓDY NA NEPOLNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

STUPEŇ ÚPD : ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TRENČIANSKE TEPLICE  
ETAPA : KONCEPT (SZ1) VARIANT 1 a 2

OBJAVITEĽ ÚPD : MESTO TRENČIANSKE TEPLICE  
STATUTÁRNY ZÁSTUPCA : Ing. JUDITA POLNOHŔA DUMERKOVÁ, PRÍMATORKA  
ODPORNÉ SPÔSOBNÁ OSOBA PRE OBJAVITEĽA ÚPD :  
Ing. JOZEF ČUĽPAK

SPRACOVATEĽ ÚPD : ARCADIA corporation, s.r.o. Dušička nad Váhom

STATUTÁRNY ZÁSTUPCA : Ing. arch. MARIAN ANTOŠ, AA  
ZODPOVEDNÝ ZÁSTUPCA : Ing. arch. SIMONA ANTOŠOVÁ, AA

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :  
Ing. arch. MARIAN ANTOŠ, Ing. arch. SIMONA ANTOŠOVÁ,  
Ing. Jozef Vyšňák, Ing. Ján Majtan, Mária Kubeňová, Ing. Mária Strápková

September 2023

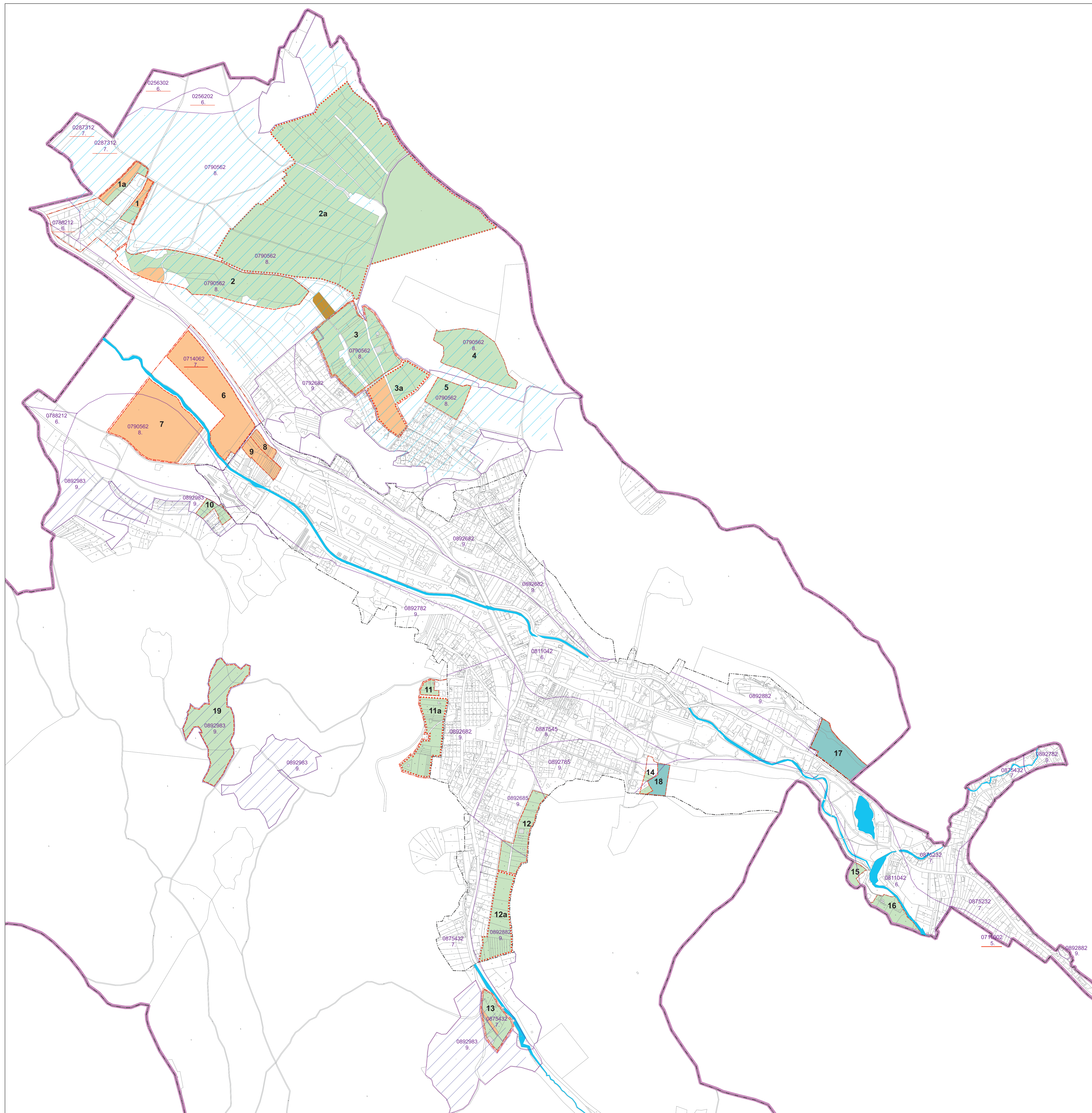
výkres č.

7

M 1 : 5 000

**LEGENDA :**

STAV :	NÁVRH :	
		HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
		HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
		HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990
		HRANICA SKUTOČNE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
		PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ ŽIVOCIŠNEJ VÝROBY
		ZÁHRADY, TTP
		ORNÁ PÓDA
		ZASTAVANÁ PLOCHA
		LES
		CHRÁNENÁ POĽNOHOSPODÁRSKA PÓDA PODĽA NARIADENIA VLÁDY č.58/2013 Z.z.
		KÓD BPEJ (bonitovaná pôdno-ekológia) jcká jednotka
		HRANICE BPEJ
		HRANICA LOKALITY PREDPOKLADANÉHO ODŤATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÓDY var. 1
		HRANICA LOKALITY PREDPOKLADANÉHO ODŤATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÓDY var. 2
		ČÍSLO ZABERANEJ LOKALITY
		VODNÉ TOKY A VODNÉ PLOCHY
		PÓDY STREDNE CHRÓZENÉ VODNOU EROZIOU
		PÓDY VYSOKO CHRÓZENÉ VODNOU EROZIOU





**ÚZEMNÝ PLÁN MESTA  
TRENČIANSKE TEPLICE**

**Textová časť**

**§21 Koncept**

STUPEŇ ÚPD : Územný plán mesta Trenčianske Teplice  
ETAPA : Koncept

OBSTARÁVATEĽ ÚPD :  
MESTO Trenčianske Teplice  
Gen. M. R. Štefánika 613/4, 914 51 Trenčianske Teplice

ŠTATUTÁRNY ZÁSTUPCA: Mgr. Zuzana FRAJKOVÁ ĎURMEKOVÁ, Primátorka

SPRACOVATEĽ ÚPD : ARCADIA corp. s. r. o. Dubnica nad Váhom

Štatutárny zástupca : Ing. arch. Marián Antal, autorizovaný architekt 0900 AA  
Zodpovedný zástupca : Ing. arch. Simona Antalová, autorizovaná architektka 1324 AA

RIEŠITELSKÝ KOLEKTÍV :  
Ing. arch. Marián Antal, Ing. arch. Simona Antalová,  
Ing. Jozef Vyslúžil, Ing. Majtán Ján, Ing. Strápková Mária

September 2023

**Základné údaje:**

Stupeň ÚPD :	Územný plán mesta Trenčianske Teplice
Etapa :	Koncept
Obstarávateľ ÚPD :	MESTO Trenčianske Teplice Gen. M.R.Štefánika 613/4, 914 51 Trenčianske Teplice
Štatutárny zástupca: mesta	Mgr. Zuzana FRAJKOVÁ ĎURMEKOVÁ, primátorka
Odborne spôsobilá osoba Pre obstaranie ÚPD:	Ing. Jozef Čupák, r. č. 398
Spracovateľ ÚPD :	ARCADIA Corporation, s.r.o.. C II 88, 018 41 Dubnica nad Váhom
Riešiteľský kolektív :	
Urbanizmus a metodika	Ing. arch. Marián Antal Ing. arch. Simona Antalová
Doprava :	Ing. Mária Strápková
Ochrana prírody :	Marta Kučerová
Vodné hospodárstvo .	Ing. Jozef Vyslúžil
Elektrická energia, Telekomunikácie :	Ing. Ján Majtán
Plyn:	Ing. Jozef Vyslúžil
Grafické práce :	Marta Kučerová
Spracované :	September 2023

<b>OBSAH:</b>	<b>Strana</b>
1. Základné údaje	6
1.1. Dôvody pre obstaranie nového Územného plánu mesta Trenčianske Teplice a hlavné ciele riešenia	6
1.2. Zhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií	7
1.3. Zhodnotenie súladu riešenia so Zadaním	9
1.4. Východiskové podklady	9
1.5. Spôsob spracovania Územného plánu	11
2. Riešenie územného plánu	13
2.1. Vymedzenie riešeného územia	13
2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v znení jeho zmien a doplnkov	14
2.3. Základné demografické, sociálne a rozvojové predpoklady mesta	19
2.3.1. Demografia	19
2.3.2. Kultúrno-historický vplyv na charakter osídlenia	27
2.3.3. Rozvojové predpoklady mesta	29
2.3.3.1. Charakter jednotlivých funkčných území	30
2.3.3.2. Organizácia územia	30
2.3.4. Limity rozvoja mesta	33
2.4. Začlenenie mesta do systému osídlenia – širšie vzťahy	35
2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	36
2.6. Návrh funkčného využitia územia	38
2.6.1. Prevládajúce funkčné územia	38
2.6.2. Definovanie plôch podľa ich stability	40
2.6.3. Definovanie pojmov funkčného a priestorového usporiadania územia	41
2.6.3.1. Zoznam funkčno-priestorových jednotiek ( FPJ) v riešenom území s použitými Skratkami	41
2.6.3.2. Indexy priestorovej regulácie	42
2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	44
2.7.1. Bývanie	44
2.7.1.1. Zhodnotenie súčasného stavu	44
2.7.1.2. Návrh riešenia	45
2.7.2. Riešenie občianskej vybavenosti mesta ( ďalej OV)	48
2.7.2.1. Východiská	48
2.7.2.2. Riešenie základnej OV v obytnom území	49
2.7.2.3. Polyfunkčné centrum mesta	50
2.7.2.4. Rozvoj kúpeľného a kultúrneho turizmu	50
2.7.2.5. Kongresová turistika	51
2.7.2.6. Zdravotnícke a sociálne služby	51
2.7.2.7. Prechodné ubytovanie a stravovanie	51
2.7.3. Riešenie rekreácie	52
2.7.3.1. Turistika a cykloturistika	52
2.7.3.2. Telovýchova a šport	53
2.7.3.3. Zotavenie detí a seniorov v obytnom území	53
2.7.3.4. Záhradkárske a chatové osady	54
2.7.3.5. Vidiecky turizmus a agroturistika	55
2.7.4. Riešenie výroby	55
2.7.4.1. Priemyselná výroba, veda a výskum	55
2.7.4.2. Poľnohospodárka prvovýroba	56
2.7.4.3. Lesné hospodárstvo	58

2.7.4.4. Odpadové hospodárstvo	58
2.8. Vymedzenie ochranných pásem (OP) a chránených území podľa osobitných predpisov	60
2.8.1. Cestné ochranné pásma	60
2.8.2. Železničné ochranné pásma	61
2.8.3. Ochranné pásma leteckej dopravy	61
2.8.4. Ochranné pásma elektrizačnej sústavy a slaboprúdových zariadení	62
2.8.5. Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení	63
2.8.6. Ochranné pásma vodárenských zdrojov a vodných stavieb	64
2.8.7. Ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov	65
2.8.8. Ochranné pásma tepelných zariadení	67
2.8.9. Ochranné pásmo lesa	68
2.8.10. Ochrana prírody a krajiny	68
2.8.11. Ochrana poľnohospodárskej pôdy	68
2.8.12. Ochranné pásmo hospodárskeho dvora	68
2.8.13. Ochranné pásmo pohrebiska	68
2.8.14. Ochrana kultúrno-historických hodnôt	69
2.9. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	73
2.9.1. Civilná obrana	73
2.9.2. Požiarna ochrana	73
2.9.3. Ochrana pred povodňami	73
2.10. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability	76
2.10.1. Východiská	76
2.10.2. Chránené územia prírody a chránené lokality	78
2.10.3. Priemet Regionálneho územného systému ekologickej stability	81
2.10.4. Navrhovaná kostra MÚSES v riešenom území – doplniť	82
2.10.4.1. Ekologicky významné segmenty (EVS)	82
2.10.4.2. Interakčná zeleň	83
2.10.4.3. Sídelná zeleň	84
2.10.5. Konceptia územného zabezpečenia ekologickej stability, tvorby krajiny a návrh ekostabilizačných opatrení	85
2.10.5.1. Ekostabilizačné opatrenia smerujúce k zachovaniu prírodných a krajinárskych hodnôt územia, prvkov ÚSES, biotopov európskeho a národného významu, chránených území a druhov	85
2.10.5.2. Ekostabilizačné opatrenia z hľadiska ochrany abiotických zložiek	85
2.10.5.3. Ekostabilizačné opatrenia pre vodné biotopy a biotopy mokradí	85
2.10.5.4. Ekostabilizačné opatrenia z hľadiska ochrany rastlinstva a živočíšstva	86
2.10.5.5. Ekostabilizačné opatrenia z hľadiska ochrany a využívania lesných porastov, tvorby a doplnenia NDV	87
2.10.5.6. Ekostabilizačné opatrenia z hľadiska ochrany ornej pôdy a TTP	87
2.11. Návrh verejného dopravného vybavenia mesta	88
2.11.1. Cestná doprava	88
2.11.1.1. Širšie súvislosti	88
2.11.1.2. Miestne komunikácie	89
2.11.1.3. Križovatky	91
2.11.1.4. Ochrana proti hluku z dopravy	91
2.11.2. Statická doprava	93
2.11.2.1. Východiská	93
2.11.2.2. Zásady navrhovania parkovacích plôch	93
2.11.3. Hromadná doprava	94
2.11.4. Cyklistická doprava	95
2.11.4.1. Východiská	95

2.11.4.2. Návrh rozvoja	95
2.11.5. Pešia doprava	96
2.11.5.1. Východiská	96
2.11.5.2. Návrh rozvoja	97
2.11.6. Letecká doprava	97
2.11.7. Železničná doprava	97
2.12. Prieskumy a rozbory technického vybavenia	97
2.12.2. Hydrologické pomery	97
2.12.2.1. Povrchové vody	97
2.12.2.2. Podzemné vody	98
2.12.2.3. Minerálne vody	98
2.12.3. Zásobovanie pitnou vodou	100
2.12.3.1. Východiská	100
2.12.3.2. Vodovodný systém	100
2.12.4. Systém odkanalizovania	102
2.12.4.1. Východiská	102
2.12.5. Zásobovanie plynom	103
2.12.5.1. Východiská	103
2.12.6. Návrh riešenia rozvoja územia z pohľadu napojenia lokalít na siete TI	103
2.12.6. Zásobovanie elektrickou energiou	106
2.12.6.1. Východiská a širšie súvislosti	106
2.12.6.2. Návrh elektrifikácie	106
2.12.6.3. Návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou	107
2.12.7. Telekomunikačné a informačné zariadenia	109
2.12.8. Zásobovanie teplom	109
2.13. Konceptia starostlivosti o životné prostredie ( ŽP)	110
2.13.1. Ochrana zložiek ŽP	110
2.13.1.1. Ovzdušie	110
2.13.1.2. Voda	111
2.13.1.3. Pôda	111
2.13.1.4. Nerastné suroviny	113
2.13.2. Negatívne prvky, javy a ich zdroje	114
2.13.2.1. Tektonické javy a zemetrasenia	114
2.13.2.2. Erózne-akumulačné javy	114
2.13.2.3. Vodná erózia	114
2.13.2.4. Erózia vodných tokov	114
2.13.2.5. Svahové pohyby a iné geodynamické javy	115
2.13.2.6. Rádioaktivita, radónové riziko	115
2.13.2.7. Zaťaženie prostredia pachom, hlukom a vibráciami	116
2.13.2.8. Bariérové prvky	117
2.13.2.9. Environmentálne záťaže	117
2.14. Prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory	118
2.15. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	118
2.16. Vyhodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	122
2.16.1. Hodnotenie návrhu z hľadiska environmentálnych dôsledkov	122
2.16.2. Hodnotenie návrhu z hľadiska ekonomických a sociálnych dôsledkov	123
2.16.3. Súhrnné hodnotenie navrhovaného riešenia	124

## 1. Základné údaje

### 1.1. Dôvody obstarania nového Územného plánu mesta Trenčianske Teplice a hlavné ciele riešenia

V rámci preskúmania územnoplánovacej dokumentácie ( §30 ods. 4 stavebného zákona) sa mesto rozhodlo pre obstaranie nového územného plánu, ktorý zaktualizuje pôvodné rozvojové ciele, zreviduje tie, ktoré sa preukázali ako neaktuálne, sporné, resp. nerealizovateľné v navrhovanom čase a zakomponuje nové zámery v rozvoji mesta v zmysle aktuálnych požiadaviek a na základe analýzy stavu v území a tiež zosúladí zámery mesta s nadradenými koncepciami rozvoja vychádzajúcich z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, ktorou je ktorou:

- Územný plán regiónu, schválený ako Územný plán veľkého územného celku Trenčiansky kraj, ktorého záväzná časť je vyhlásená Nariadením vlády SR č. 149/98 Z. z. uverejnená v Zbierke zákonov, čiastka 54 z roku 1998.
- Zmeny doplnky č. 1/ 2004 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené zastupiteľstvom TSK uznesením č. 259/2004 zo dňa 23. 06. 2004 a ich záväzná časť vyhlásená VZN č. 7/2004
- Zmeny a doplnky č. 2/2011 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené zastupiteľstvom TSK uznesením č.297/2011 zo dňa 26.10.2011 a ich záväzná časť vyhlásená VZN č. 8/2011
- Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja schválené zastupiteľstvom TSK uznesením č.98/2018 zo dňa 28.05.2018 a ich záväzná časť vyhlásená VZN č. 7/2018

Spracovaniu konceptu riešenia Územného plánu mesta Trenčianske Teplice (ďalej len ÚPN M) predchádzalo schválenie Zadania, schválené uznesením č. 9/II/2023 Mestského zastupiteľstva v Trenčianskych Tepliciach zo dňa 20.02.2023. Zadanie určilo hlavné rozvojové ciele mesta.

Hlavné rozvojové ciele vychádzajú z podstaty územného plánovania a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Jedná sa najmä o vytvorenie podmienok pre zabezpečenie trvalého súladu všetkých činností v území a v súlade s princípmi trvale udržateľného rozvoja.

Hlavným cieľom je získanie územnoplánovacej dokumentácie, ktorá bude komplexne riešiť územný rozvoj mesta v súlade s aktuálnou legislatívou a bude po schválení záväzným dokumentom pre mesto, jeho obyvateľov a ostatných účastníkov procesu povoľovania a realizácie plánovaných zámerov územného rozvoja mesta.

Prostredníctvom návrhu zásad a regulatívov priestorového a funkčného využívania územia mesta v nadväznosti na okolité územie ÚPN M zabezpečí:

- zosúladenie všetkých činností, potrieb a požiadaviek pre dosiahnutie harmonického a pokiaľ možno bezkolízneho rozvoja všetkých zložiek osídlenia – bývanie, výroba a zotavenie v celom administratívnom území mesta s ohľadom na kúpeľný charakter mesta
- proporčný rozvoj sídelných väzieb ( kompozičných, prevádzkových, infraštruktúrnych)
- vytvorenie územnej ponuky pre dlhodobejšie a flexibilnejšie uspokojovanie rozvojových potrieb mesta, jej obyvateľov v bývaní, občianskej a sociálnej vybavenosti, zvýšenie atraktivity kúpeľných služieb, rozvoj voľnočasových aktivít obyvateľov a zväčšenie ponuky pre turizmus a cestový ruch.
- určenie prípustného, obmedzujúceho a zakázaného využívania funkčných plôch
- určenie zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie, tvorbu územného systému ekologickej stability, ochranu krajiny vrátane plôch zelene, prírodných zdrojov, významných krajinných prvkov, aj kultúrno-historických hodnôt na území mesta
- vymedzenie hranice medzi súvisle zastavaným územím mesta, územím určeným týmto UPN M na zastavanie a ostatným územím mesta

- podmienky pre kvalitné verejné dopravné a technické vybavenie územia
- vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny
- riešenie súčasných územnotechnických a environmentálnych problémov v území tak, ako boli zistené a identifikované v Prieskumoch a rozboroch
- návrh komplexného územného rozvoja mesta na obdobie cca 15 rokov, návrhovým obdobím je stanovený rok 2037

Okrem vytvorenia predpokladov pre rozvoj územia, jeho priestorového usporiadania a funkčného využívania je potrebné dosiahnuť účinnými nástrojmi aplikáciu stanovených zásad rozvoja do praxe a do povoľovacích procesov. Z tohto dôvodu je jedným z cieľov aj vytvorenie účinného, pre všetkých účastníkov územnoplánovacieho procesu jednoznačného a zrozumiteľného dokumentu, ktorým sa riadi územný rozvoj mesta.

Územný plán mesta sa vykladá v mierke a podrobnosti v akej bol zhotovený (1 : 5000, resp. 1:10 000). Mierka ÚPN O totiž neumožňuje identifikáciu konkrétnych pozemkov, na to slúžia spodrobňujúce dokumentácie (územný plán zóny, urbanistická štúdia, dokumentácia pre územné rozhodnutie).

Územný plán ako strategický dokument vyjadruje stratégiu rozvoja mesta ako výslednú dohodu všetkých zúčastnených na procese obstarania ÚPN M o rozvoji územia a prináša pravidlá, ako túto dohodu realizovať. Textová časť je de facto dôvodnou správou k záväznej časti, ktorá je súborom týchto pravidiel v taxatívnom znení.

Pri aplikácii územného plánu v praxi treba mať na zreteli, že územný plán mesta neumiestňuje stavby a rozvojové zámery na konkrétne pozemky, ale určuje koncepciu prostredníctvom zásad a regulatívov rozvoja, v grafike vyznačuje vzťahy, priestorové resp. časové súvislosti.

Trenčianske Teplice je sídlo s viac ako 2000 obyvateľmi a zároveň kúpeľné mesto a preto spracovaniu návrhu ÚPN M musí predchádzať spracovanie konceptu riešenia vo variantoch (§ 21 Stavebného zákona). Zadanie stanovilo v požiadavkách na rozsah a spôsob spracovania, že koncept bude spracovaný v 2 variantoch.

Územný plán ako strategický dokument bude posudzovaný aj v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý upravuje posudzovanie vplyvov na životné prostredie, posudzovanie strategických dokumentov a posudzovanie vplyvov stavieb, zariadení a iných činností na životné prostredie komplexne.

Paralelne s procesom obstarávania ÚPN M prebieha aj posudzovanie správy o hodnotení strategického dokumentu (SEA), kde budú posúdené a vyhodnotené pripomienky k návrhu riešenia aj z pohľadu jeho vplyvu na ŽP. Odporúčania Záverečného stanoviska Obvodného úradu ŽP v Trenčíne bude potrebné taktiež zohľadniť vo výslednom návrhu ÚPN M.

## 1.2. Zhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií

Územný rozvoj je aktuálne riadený Územným plánom mesta Trenčianske Teplice v znení jeho zmien a doplnkov. Základný dokument vypracoval v roku 2002 (AUREX s.r.o. Bratislava) schválený Uznesením mestského zastupiteľstva v Trenčianskych Tepliciach č. 81/XI/2002 zo dňa 25. 11. 2002 – Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2002 o záväzných častiach Územného plánu mesta Teplice (ďalej len „VZN č. 4“)

- Zmena a doplnok č. 1/2009 (VZN č. 3/2010 schválené Uznesením mestského zastupiteľstva v Trenčianskych Tepliciach č. 28/VI/2010 zo dňa 03.06.2010)
- Zmena a doplnok č. 2/2010 schválený Uznesením mestského zastupiteľstva v Trenčianskych Tepliciach č. 54/IX/2013 zo dňa 25.09.2013 - Všeobecne záväzné nariadenie č. 8/2013, ktorým s mení VZN č. 4/2002 a VZN 3/2010 o záväzných častiach ÚPN mesta Trenčianske Teplice
- Zmena a doplnok č. 3/2014 schválený Uznesením mestského zastupiteľstva v Trenčianskych Tepliciach č. 50/IV/2015 zo dňa 22.04.15 - Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2015, ktorým s mení VZN č. 4/2002 a VZN 3/2010 o záväzných častiach ÚPN mesta Trenčianske Teplice
- Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu Trenčianske Teplice boli schválené Uznesením mestského zastupiteľstva v Trenčianskych Tepliciach č. 35/V/2021 Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2021, ktorým s mení VZN č. 4/2002 o Územnom pláne mesta Trenčianske Teplice

Ciele stanovené platnou ÚPD sa naplnili len čiastočne, základný dokument vyžadoval viacero zmien a doplnkov, aby sa rozvoj mesta akceleroval. Problematickým sa stal rozvoj bývania smerovaný do lokalít záhradkárskych osád, kde boli veľmi obmedzené priestorové možnosti rozvoja dopravnej infraštruktúry a neskôr aj odmietavý postoj vlastníkov pozemkov v záhradkárskych osadách (napr. petícia proti urbanizácii týchto osád). Rozvoj mesta teda nebol taký dynamický, časom nastala potreba niektoré ciele modifikovať, prevažne návrhom iných, vhodnejších lokalít pre rozvoj bývania.

Okrem týchto dokumentácií je rozvoj mesta usmerňovaný nasledujúcimi dokumentami :

- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Trenčianske Teplice Programovacie obdobie 2015-2024 (Scarabeo-sk, s.r.o. B . Bystrica)

Strednodobý strategický dokument stanovuje ciele opatrenia, navrhnuté pre oživenie sociálneho, ekonomického a kultúrneho rozvoja mesta Trenčianske Teplice. Zameriava sa na hlavné priority rozvoja :

- Mestská infraštruktúra
  - Životné prostredie v meste
  - Informatizácia mesta
  - Zdravotníctvo v meste
  - Zamestnanosť a sociálna inklúzia v meste
- Program odpadového hospodárstva na roky 2016 – 2020 mesto Trenčianske Teplice (ENEX consulting, s.r.o, Trenčín)

POH Mesta Trenčianske Teplice je dokumentom určujúcim smerovanie odpadového hospodárstva mesta na obdobie rokov 2016 - 2020. Do záväznej časti boli premietnuté princípy riadenia odpadového hospodárstva a je vypracovaná a členená v súlade s POH Trenčianskeho kraja na roky 2016 - 2020 a v súlade s Osnovou programu odpadového hospodárstva mesta, ktorá je uvedená v Prílohe č. 3 k vyhláske MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch. Zo záväznej časti POH Mesta Trenčianske Teplice vyplývajú nasledovne ciele :

- zníženie množstva vzniku komunálnych odpadov, osobitne zníženie zmesového komunálneho odpadu,
- zvýšenie podielu triedeného zberu,
- znižovanie množstva biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu ukladaného na skládky odpadov,
- zvýšenie zhodnotenia komunálneho odpadu,
- opatrenia na dosiahnutie ustanovených a určených cieľov a

- opatrenia na zabezpečenie informovanosti obyvateľov vrátane významu značiek na obaloch.
- Komunitný plán sociálnych služieb Mesto Trenčianske Teplice Programovacie obdobie 2018–2022

Z Cieľov komunitného plánovania sociálnych služieb vyplynuli uvedené priority :

- Posilňovať sociálnu súdržnosť všetkých obyvateľov mesta Trenčianske Teplice.
  - Predísť sociálnemu vylúčeniu a sociálnej izolácii ohrozených jednotlivcov a skupín.
  - Opäť vtiahnuť do života komunity tých, ktorí stoja na jej okraji (a v niektorých prípadoch predstavujú pre obyvateľov hrozbu, či vyvolávajú strach a neistotu).
  - Zabezpečiť poskytovanie kvalitných sociálnych verejných služieb pre svojich obyvateľov.
  - Zabezpečiť bezpečnosť a ochranu obyvateľov mesta, prevenciu a osvetu.
  - Zabezpečiť základnú ľudskú potrebu – bývanie pre všetky skupiny obyvateľov – sociálnu, nájomnú.
- Iné podklady

V rámci prieskumov a rozborov boli spracovateľom oslovené dotknuté orgány štátnej správy a organizácie ohľadne ich pripravovaných zámerov v území. Relevantné údaje zo stanovísk a vyjadrení pre boli zapracované do analytickej časti prieskumov a rozborov.

### 1.3. Zhodnotenie súladu riešenia so Zadaním

Mesto Trenčianske Teplice ako obstarávateľ územného plánu mesta spracoval v decembri 2022 na podklade prieskumov a rozborov **Zadanie** pre vypracovanie územného plánu mesta Trenčianske Teplice (ďalej len Zadanie). Zadanie stanovilo hlavné ciele a požiadavky na spracovanie ÚPN M a bolo spracované obsahovo a v rozsahu v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a prerokované v súlade s § 20 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dňa 20.02.2023 bolo toto Zadanie schválené uznesením č. **9/II/2023** Mestského zastupiteľstva v Trenčianskych Tepliciach.

Koncept Územného plánu mesta Trenčianske Teplice je spracovaný v súlade s týmto Zadaním.

### 1.4. Východiskové podklady

Pri koncepte riešenia sme využili doteraz spracované, záväzné resp. odporúčajúce dokumenty:

- Územný plán regiónu, schválený ako Územný plán veľkého územného celku Trenčiansky kraj, ktorého záväzná časť je vyhlásená Nariadením vlády SR č. 149/98 Z. z. uverejnená v Zbierke zákonov, čiastka 54 z roku 1998.
- Zmeny doplnky č. 1/ 2004 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené zastupiteľstvom TSK uznesením č. 259/2004 zo dňa 23. 06. 2004 a ich záväzná časť vyhlásená VZN č. 7/2004
- Zmeny a doplnky č. 2/2011 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené zastupiteľstvom TSK uznesením č.297/2011 zo dňa 26.10.2011 a ich záväzná časť vyhlásená VZN č. 8/2011
- Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja schválené zastupiteľstvom TSK uznesením č.98/2018 zo dňa 28.05.2018 a ich záväzná časť vyhlásená VZN č. 7/2018

- Akčný plán udržateľného energetického rozvoja TSK na roky 2013-2020 – SEAP (Magna Piešťany)
- Regionálna integrovaná územná stratégia Trenčianskeho kraja
- Program odpadového hospodárstva Trenčianskeho kraja na roky 2016-2020
- Štatút kúpeľného miesta Trenčianske Teplice, schválený uznesením vlády SR č. 694/1996 v znení jeho zmeny schválenej uznesením vlády SR č. 456/1999
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Trenčianske Teplice Programovacie obdobie 2015-2024 (Scarabeo-sk, s.r.o. B. Bystrica)
- Program odpadového hospodárstva na roky 2016 – 2020 mesto Trenčianske Teplice (ENEX consulting, s.r.o, Trenčín)
- Komunitný plán sociálnych služieb Mesto Trenčianske Teplice Programovacie obdobie 2018–2022
- Odborné posúdenie možného využitia územia uzavretej a zrekultivovanej „Skládky odpadov Trenčianske Teplice –Kaňová“ z hľadiska legislatívy SR, platných STN, technických možností a aplikačnej praxe. ( Enex consulting. S. r. o., Trenčín, máj 2023)
- Rozvoj cyklistickej infraštruktúry v Trenčianskych Tepliciach, štúdia (CYKLOPROJEKT s.r.o.. 12/2021)
- Zelená príručka ( Ing. Zuzana Hudeková, PhD. 2018)
- Vízia a stratégia rozvoja Slovenska do roku 2030 - dlhodobá stratégia udržateľného rozvoja Slovenskej republiky – Slovensko 2030 (MIRRI2020)
- Atlas krajiny SR ( kol. autorov, 2002)
- Štatistické údaje Krajská správa ŠÚ SR v Trenčíne
- Príslušné zákony, vyhlášky a usmernenia týkajúce sa jednotlivých oblastí riešených v koncepte ÚPN
- Metodická príručka - Štandardy minimálnej vybavenosti obcí ( AŽ projekt,2010)
- Verejne prístupné údaje internetu
  - <http://www.e-obce.sk/>
  - <http://maps.google.sk>
  - <http://www.katasterportal.sk/kapor/> druhy pozemkov
  - <http://www.statistics.sk/>
  - <http://mapy.hiking.sk/> Turistická mapa 1:50 000
  - [http://www.podnemapy.sk/lpis\\_verejnost/viewer.htm](http://www.podnemapy.sk/lpis_verejnost/viewer.htm)
  - [http://www.geology.sk/new/sk/sub/ms/zoz\\_apl](http://www.geology.sk/new/sk/sub/ms/zoz_apl) Tematické mapy
  - <http://geo.enviroportal.sk/atlassr/> Atlas krajiny SR online
  - <http://www.enviroportal.sk/>
  - [http://www.enviroportal.sk/sk\\_SK/eia](http://www.enviroportal.sk/sk_SK/eia) Posudzovanie vplyvov na životné prostredie
  - <http://geo.enviroportal.sk/vu/> Mapa chránených vtáčích území
  - <http://geo.enviroportal.sk/uev/> Mapa území európskeho významu
  - <http://www.sopsr.sk/web/> Ochrana prírody a krajiny
  - <http://www.sopsr.sk/webs/MokrSlov/> Mokrade Slovenska
  - <https://www.biomonitoring.sk/>
  - <http://charon.sazp.sk/SevesoPublic/Mapa.aspx>
  - <http://mpomprsr.svp.sk/Default.aspx> Mapa povodňového ohrozenia
  - <http://lvu.nlcsk.org/uvod/> Lesnícky informačný systém
  - <http://mapy.tuzvo.sk/HOFM/> - historická ortofotomapa
  - <http://www.cdb.sk/sk/Cestna-siet-SR.alej> mapa cestnej siete SR
- Vyjadrenia získané v procese obstarávania ÚPN mesta Trenčianske Teplice a konzultácie s organizáciami a správcami sietí

## 1.5. Spôsob spracovania územného plánu mesta

Územnoplánovací proces je rozvrhnutý do viacerých etáp. Ako prvé boli spracované komplexné Prieskumy a rozbor (PaR), ktorých cieľom bolo poznanie a vyhodnotenie súčasného stavu riešeného územia, identifikovanie disproporcií a stretov záujmov v území, definovanie rozvojových tendencií územia a zdokumentovanie problémov, ktoré je potrebné v územnoplánovacej dokumentácii riešiť. Boli základným podkladom pre spracovanie Zadania pre vypracovanie územného plánu mesta.

Následne na ich základe bolo vypracované a MsZ mesta schválené Zadanie ÚPN M, ktoré naformulovalo požiadavky na riešenie územného plánu mesta a ciele, ktoré treba v riešení sledovať.

Koncept riešenia je vypracovaný v variante (§21 ods.1 Stavebného zákona). Súčasťou etapy Koncept je aj Správa o hodnotení strategického dokumentu (Zákon č. 24/2006, Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.)

Koncept riešenia je spracovaný v 2 variantoch. Variantné riešenie je vyznačené ako

- Variant 1 - realistický
- Variant 2 - optimistický

Predmetom variantného riešenia je koncepcia rozvoja bývania, dopravných vzťahov a riešenie technickej infraštruktúry, odlišuje sa v priestorovom resp. funkčnom riešení a časovým horizontom rozvoja plán – prognóza (resp. návrh a výhľad).

Varianty riešenia sú vyjadrené v grafike tak, že komplexný urbanistický návrh je vypracovaný na zvlášť výkrese (pre variant 1 aj pre variant 2) resp. v rámci jedného výkresu vo výreze z územia, ktoré je riešené variantne. V texte je popis variantov riešenia jasne vyznačený (aj odlišený farebne) v kapitolách, ktorých sa variantnosť riešenia dotkla.

V zmysle Zadania koncept riešenia UPN M obsahuje :

- textovú smernú časť (popisuje a odôvodňuje riešenie navrhnuté v ÚPN M)
- textovú záväznú časť (súhrn jednoznačných regulatívov a zásad, ktorým sa dá riešenie dosiahnuť – vlastný územný plán)
- grafickú časť v skladbe výkresov:

**1. Širšie vzťahy** - M 1 : 50 000 na podklade aktuálneho znenia UPN VÚC TSK

**2a. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH** s vyznačenou záväznou časťou – celé katastrálne územie v mierke **1 : 10 000**

**2b. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH** s vyznačenou záväznou časťou a VPS – detail na urbanizované územie v mierke **1:5000**

**3. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA** v mierke 1 : 5 000

**4. NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA** – električka, plyn v mierke 1 : 5 000

**5. NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA** – vodné hospodárstvo v mierke 1 : 5 000

**6. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES** v mierke 1 : 10 000

**7. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDE** v mierke 1 : 5000

V zmysle Zadania je možné prispôbiť mierku a štruktúru výkresov, ktoré nie sú záväznými časťami riešenia je obsahu tak, aby bol možný jasný výklad grafickej časti.

Návrh riešenia ÚPN M ako dopracovanie vybratého variantu o relevantné pripomienky z prerokovania konceptu s občanmi, dotknutými organizáciami, dotknutým samosprávnym krajom a dotknutými orgánmi štátnej správy po prerokovaní a po preskúmaní Okresným úradom Trenčín – odbor výstavby a bytovej politiky – odd. územného plánovania ako nadradeným stavebným úradom, bude predložený na schválenie mestskému zastupiteľstvu. Mesto následne schvaľuje ÚPN M spolu so všeobecne záväzným nariadením mesta, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN M.

Schválený ÚPN M bude v určenom rozsahu záväzným podkladom v následných územnoplánovacích procesoch a v povoľovacích procesoch (územné plány zón, územné rozhodnutia, stavebné povolenia).

Pozn.: Územný plán je strategickým dokumentom a bude preto posudzovaný aj v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý upravuje posudzovanie vplyvov na životné prostredie, posudzovanie strategických dokumentov a posudzovanie vplyvov stavieb, zariadení a iných činností na životné prostredie komplexne. Paralelne s procesom obstarávania ÚPN M bude prebiehať aj posudzovanie správy o hodnotení strategického dokumentu (SEA), kde budú posúdené a vyhodnotené pripomienky k návrhu riešenia aj z pohľadu jeho vplyvu na ŽP. Odporúčania Záverečného stanoviska Okresného úradu ŽP v Trenčíne bude potrebné taktiež zohľadniť v návrhu ÚPN M.

## 2. Riešenie územného plánu

### 2.1. Vymedzenie riešeného územia

Riešeným územím je celé administratívne územie mesta Trenčianske Teplice. Administratívne územie je zhodné s katastrálnym územím Trenčianske Teplice.

Zastavané územie, vymedzené hranicou zastavaného územia k. 1. 1. 1990, nepredstavuje skutočný intravilán mesta. Tým je súvisle zastavané územie mesta, tak ako ho vymedzuje územnoplánovacia dokumentácia.

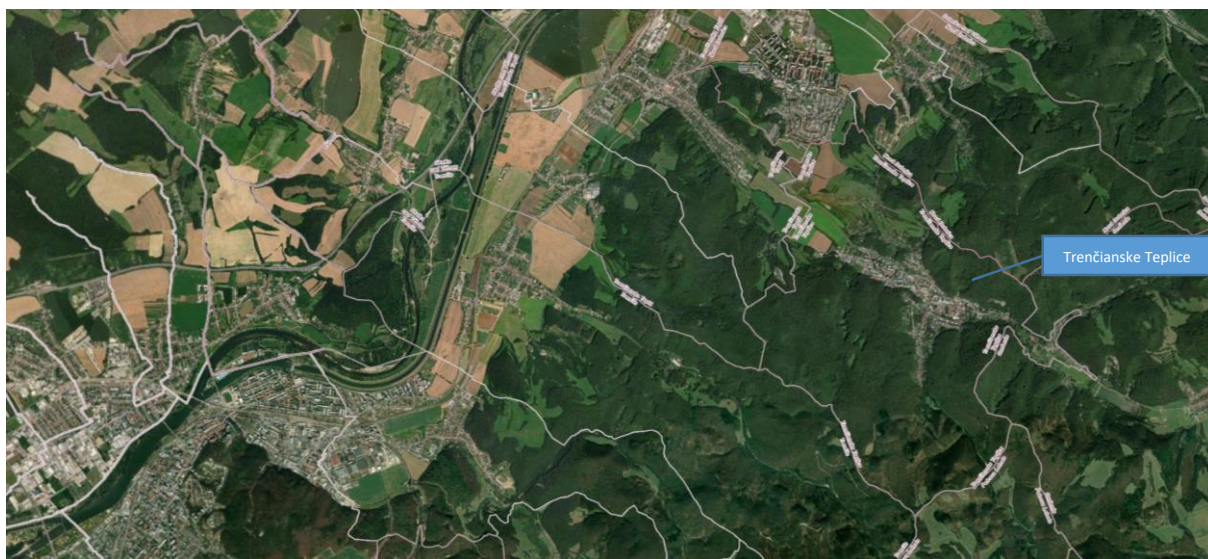
Pozn. k hranici zastavaného územia : Za súčasného právneho stavu zákony neustanovujú možnosti rozšírenia, ani inej úpravy hranice zastavaného územia obce. Hranica zastavaného územia obce ustanovená zákonom NR SR č.220/2004 Z.z. v zn. n. p., nie je ale obmedzujúcim kritériom pre urbanistický rozvoj obce. Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy je pre realizáciu stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde jediným obmedzujúcim faktorom kvalita poľnohospodárskej pôdy.

Prieskumy a rozbory zmapovali skutočný stav v území a umožnili stanoviť hranicu medzi intravilánom mesta a extravilánom. Extravilánom sa rozumie nezastavané územie v rámci hraníc sídla, t. j. v rámci hraníc katastrálneho územia mesta Trenčianske Teplice.

Riešené územie patrí podľa územnosprávneho členia Slovenskej republiky do Trenčianskeho kraja a okresu Trenčín. Leží na hranici okresov Trenčín a Ilava. Z podkladu mapového serveru Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky sú zrejmé vzťahy mesta Trenčianske Teplice v rámci širšieho územia.

Poloha mesta Trenčianske Teplice vo vzťahu k susedným sídelným jednotkám :

- obec Trenčianska Teplá
- obec Petrova Lehota
- obec Omšenie
- mesto Trenčín
- mesto Nová Dubnica



Katastrálne územie mesta. Celková výmera (v m<sup>2</sup>) **10 449 358**



Tabuľka č. 1 Údaje o výmerách a využití pôdy k r. 2021

<b>Celková výmera územia obce - mesta (v m<sup>2</sup>)</b>	<b>10 449 358</b>
Poľnohospodárska pôda - spolu (v m <sup>2</sup> )	<b>2 478 407</b>
Poľnohospodárska pôda - orná pôda (v m <sup>2</sup> )	648 709
Poľnohospodárska pôda - chmeľnica (v m <sup>2</sup> )	0
Poľnohospodárska pôda - vinica (v m <sup>2</sup> )	0
Poľnohospodárska pôda - záhrada	424 365
Poľnohospodárska pôda - ovocný sad (v m <sup>2</sup> )	20 133
Poľnohospodárska pôda - trvalý trávny porast (v m <sup>2</sup> )	1 385 200
Nepoľnohospodárska pôda - spolu	<b>7 970 951</b>
Nepoľnohospodárska pôda - lesný pozemok (v m <sup>2</sup> )	6 539 368
Nepoľnohospodárska pôda - vodná plocha (v m <sup>2</sup> )	53 956
Nepoľnohospodárska pôda - zastavaná plocha a nádvorie (v m <sup>2</sup> )	852 695
Nepoľnohospodárska pôda - ostatná plocha (v m <sup>2</sup> )	524 932

(Zdroj Štatistický úrad SR)

## 2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v znení jeho zmien a doplnkov

V územnoplánovacej dokumentácii mesta Trenčianske Teplice je potrebné rešpektovať priemety z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, ktorou je :

- Územný plán regiónu, schválený ako Územný plán veľkého územného celku Trenčiansky kraj, ktorého záväzná časť je vyhlásená Nariadením vlády SR č. 149/98 Z. z. uverejnená v Zbierke zákonov, čiastka 54 z roku 1998.
- Zmeny doplnky č. 1/ 2004 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené zastupiteľstvom TSK uznesením č. 259/2004 zo dňa 23. 06. 2004 a ich záväzná časť vyhlásená VZN č. 7/2004
- Zmeny a doplnky č. 2/2011 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené zastupiteľstvom TSK uznesením č.297/2011 zo dňa 26.10.2011 a ich záväzná časť vyhlásená VZN č. 8/2011
- Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja schválené zastupiteľstvom TSK uznesením č.98/2018 zo dňa 28.05.2018 a ich záväzná časť vyhlásená VZN č. 7/2018

Táto dokumentácia je nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre mesto Trenčianske Teplice a výstupy týkajúce sa riešeného územia mesta je potrebné premietnuť do riešenia ÚPN M.

Pozn.: V zmysle Metodického usmernenia Ministerstva dopravy a výstavby SR k zadaniu ÚPD mesta (z apríla 2019) požiadavky vzťahujúce sa na celé území regiónu nie sú v tejto kap. uvedené citáciou. Priemet požiadaviek pre mesto Trenčianske Teplice je uvedený kurzívou, citáciou konkrétnych regulatívov vo formátovaní textu tak ako je v tomto dokumente.

(citácie sú vyznačené **kurzívou**):

*Záväzné regulatívy územného rozvoja*

*1. v oblasti usporiadania, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry*

*1.5 Rozvíjať centrá osídlenia ako centrá zabezpečujúce vyššiu a špecifickú vybavenosť pre obce v ich zázemí*

*1.11. Podporovať rozvoj centier štvrtej skupiny: Nová Dubnica, Stará Turá , Trenčianske Teplice*

*1.13 . V centrách osídlenia uvádzaných v podbode 1.9 – 1.12 podporovať predovšetkým rozvoj týchto zariadení:*

*1.13.2 zdravotnícke strediská všeobecných lekárov a zubných ambulancií, zdravotníctva a sociálneho zabezpečenia,*

*1.13.4 obchodné zariadenia s komplexným sortimentom tovarov,*

*1.13.6 cestovného ruchu, rekreácie a voľného času, s dostatočnými plochami zelene*

*2. V oblasti rekreácie a cestovného ruchu*

*2.1. Podporovať predovšetkým rozvoj tých foriem rekreácie a cestovného ruchu, ktoré majú medzinárodný význam. Sú to: kúpeľníctvo, rekreácia pre pobyt pri vodných plochách, vodná turistika (na Váhu), cykloturistika, poľovníctvo, poznávací kultúrny turizmus (návšteva pamätihodností, podujatí), kongresový cestovný ruch a výstavníctvo, tranzitný cestovný ruch. Podporovať nenáročné formy cestovného ruchu (agroturistika, vidiecky turizmus) hlavne v kopaničiarskych oblastiach s malým dopadom na životné prostredie.*

*2.2. podporovať najvýznamnejšie ťažiskové územia rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva :*

*2.2.1. mesto Trenčín a Trenčianske Teplice*

*2.3. Usmerňovať rozvoj rekreácie a cestovného ruchu do vhodných obcí a rekreačných lokalít, najmä v okrese:*

*2.3.9. Trenčín : Trenčín – Ostrov , Trenčianske Teplice – Baračka a Kamenická dolina*

*2.9 Podporovať rozvoj využívania geotermálnych vôd v cestovnom ruchu a v kúpeľníctve*

*2.10. zachovať pri novej výstavbe a ďalšom rozvoji územia jestvujúce ochranné pásma prírodných liečivých a prírodných minerálnych stolových vôd,*

*2.12. podporovať a usmerňovať využitie územia pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu v súlade s rešpektovaním prírodných hodnôt územia*

*2.13 Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklistických ciest slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...):*

*2.13.1 rozvojom cyklistických ciest mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklistických ciest s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklistických ciest s vodnými tokmi,*

*2.13.2 previazaním línií cyklistických ciest podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,*

2.13.3 rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklistických ciest, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklistických ciest

2.16 Cyklistické cesty na lesných pozemkoch a na pozemkoch v ochrannom pásme lesa zriaďovať ako doplnkovú funkciu týchto pozemkov, aby boli prioritne zabezpečené hlavné funkcie lesov a hospodárenie v nich.

3 V oblasti sociálnej infraštruktúry

3.1 Školstvo

3.1.1. Rozvíjať školstvo na všetkých stupňoch a zabezpečiť územnotechnické podmienky

3.3 Sociálna starostlivosť

3.3.4 Usmerňovať a podporovať obce a mestá v zriaďovaní druhov sociálnych služieb ako zariadenie pre seniorov, zariadenie opatrovateľskej služby, denný stacionár a pod., pre osoby v poproduktívnom veku vzhľadom k demografickému vývoju v územnom obvode Trenčianskeho samosprávneho kraja

4 V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

4.1. rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie, a historické krajinné štruktúry (pamiatkovo chránené parky),

4.3. uplatňovať a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých mestských a vidieckych sídiel,

4.6. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

4.6.3 známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov v zmysle pamiatkového zákona,

4.6.6 historické technické diela,

4.6.7. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,

5 V oblasti usporiadania územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny, ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a v oblasti vytvárania a udržania ekologickej stability

5.1 rešpektovať poľnohospodársku pôdu a lesné pozemky ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej časti územného plánu,=

5.2 realizovať systémy správneho využívania poľnohospodárskych pôd a ich ochranu pred eróziou, zaburinením, nadmernou urbanizáciou, necitlivým riešením dopravnej siete a pred všetkými druhmi odpadov,

5.3 obhospodarovať lesné pozemky v súlade s platnými programami starostlivosti o lesy,

5.4 v jednotlivých okresoch kraja spravovať neproduktívne a nevyužiteľné pozemky podľa stanovištne vhodných manažmentových opatrení pre obnovu prirodzených biotopov,

5.5 podporovať riešenie erózných problémov, ktoré je navrhované v rámci pozemkových úprav a projektov miestneho územného systému ekologickej stability, prostredníctvom remízok, protierózných pásov a vetrolamov, v oblastiach Myjavskej pahorkatiny, Bielych Karpát, Malých Karpát, Strážovských vrchov, Javorníkov a Považského Inovca,

5.8 vytvárať podmienky pre zastavenie procesu znižovania biodiverzity v celom území kraja,

5.9 podporovať opatrenia na sanáciu a rekultiváciu zosuvných a opustených ťažobných, poddolovaných území a začleniť ich do funkcie krajiny. V oblasti flyšových hornatín a vrchovín ponechať zosuvné mokrade v prirodzenom režime,

5.12 revitalizovať priestory so zmenenou krajinnou štruktúrou podľa osobitných revitalizačných programov,

5.21 v spolupráci s orgánmi ochrany prírody revitalizovať upravené vodné toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky na realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov,

5.22 venovať pozornosť revitalizácii jestvujúcich potokov a prinávrateniu funkcie čiastočne likvidovaným resp. nevhodne upraveným tokom na riešenom území -zvlášť mimo zastavané územie obcí (zapojenie pôvodných ramien, vážín, prírodných úprav brehov a pod. - napr. Dudváh, Biely potok, apod.), vysadiť lesy v nivách riek na plochách náchylných na eróziu, chrániť mokrade, spomaliť odtok vôd v upravených korytách,

5.32 Podporovať zadržiavanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží, jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch zelene,

5.33 Podporovať zadržiavanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží, jazierok, budovaním občasných vodných h plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch zelene,

5.34 zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach najmä vo verejných priestoroch; rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine,-

5.35 Územnoplánovacími nástrojmi presadzovať realizáciu adaptačných opatrení na zmenu klímy v zastavaných územiach obcí.

## 7 V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

### 7.1. Cestná infraštruktúra

7.1.1 Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry a vyplývajúce obmedzenia v jej ochranných pásmach,

7.1.15. Realizovať preložku cesty II/516 ( regionálneho významu) v kategórii C 9,5/7-60, v trase a úseku : - obchvat Trenčianske Teplice

### 7.2 Infraštruktúra železničnej dopravy

7.2.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej železničnej infraštruktúry a jej ochranné pásma

### 8.2. Vodné hospodárstvo

8.2.1 Rešpektovať ochranné pásma vodárenských zdrojov, chránených vodohospodárskych oblastí (Strážovské vrchy, Beskydy-Javorníky) a pásma ochrany vodovodných a kanalizačných potrubí

8.2.2 Rešpektovať ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov

8.2.4 Na úseku verejných kanalizácií :

v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Slovenskej republiky a Konceptiou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky a v súlade s plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Trenčianskeho kraja :

k) Zabezpečiť výstavu kanalizačných systémov a rekonštrukcií ČOV v aglomeráciách nad 10000 ekvivalentných obyvateľov :

### 10. Aglomerácia Trenčianska Teplá

8.2.5 Na úseku odtokových pomerov povodí v súlade s požiadavkami ochrany prírody a odporúčaniami Rámcovej smernice o vodách a Plánu manažmentu povodňového rizika v čiastkovom povodí Váhu, Nitry a Myjavy

- b) Zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch s v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha
- c) Zabezpečiť na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na tokoch v súlade s rozvojovými programami a koncepciou rozvoja
- f) Vytvoriť podmienky pre včasnú prípravu a realizáciu protipovodňových opatrení
- g) Zabezpečiť ochranu inundačných území tokov a zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti

#### 9.1 V oblasti odpadového hospodárstva

9.1.1 Rešpektovať vypracované platné programy odpadového hospodárstva na úrovni štátu a Trenčianskeho kraja,

9.1.2 Podporovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,

9.1.5. Podporovať zmapovanie a odstránenie vo voľnej krajine rozptýleného odpadu a nelegálnych skládok odpadu a následne revitalizáciu týchto plôch,

#### Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby dopravnej infraštruktúry :

##### 1. Cestná infraštruktúra

1.7. Cesta II/516 v trase a úseku obchvatu Trenčianskych Teplíc

Verejnoprospešné stavby v oblasti vodného hospodárstva

##### 2 Oblasť odvádzania a čistenia odpadových vôd :

verejné kanalizácie v jednotlivých aglomeráciách<sup>5</sup>:

##### 11. Aglomerácia Trenčianska Teplá

<sup>5</sup> Aglomerácia – pod pojmom aglomerácia sa v súlade s „Plánom rozvoja verejných vodovodov a kanalizácií SR“, schváleným vládou SR uznesením č.109/2006 a v znení Zákona o vodách č.364/2004 Z. z. rozumie územne ohraničená oblasť, v ktorej je osídlenie, alebo hospodárska činnosť natoľko rozvinutá, že je opodstatnené odvádzat' z nej komunálne odpadové vody stokovou sieťou (podľa smernice č.912/271/EHS) do čistiarne odpadových vôd

## 2.3. Základné demografické, sociálne a rozvojové predpoklady mesta

### 2.3.1. Demografia

K 1. 1. 2022 bolo evidovaných v meste Trenčianske Teplice 3980 obyvateľov. Jednotlivé tabuľky uvádzajú údaje zo zdrojov štatistického úradu charakterizujú demografický vývoj v meste. Z uvedených štatistík je zrejmé, že sa mierne spomalil celkový pokles obyvateľstva a dochádza k stabilizácii stavu v meste.

Pre demografický vývoj je charakteristický znižujúci sa prirodzený prírastok obyvateľstva a starnutie populácie.

Tabuľka č. 2 Prehľad stavu a pohybu obyvateľstva. Stav je k 31.12. 2009-2021

		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Spolu	Narodení (Osoba)	27	42	27	31	22	21	30	28	33	30	32	33	38
Spolu	Živonarodení (Osoba)	27	42	27	31	22	21	30	28	33	30	32	33	37
Spolu	Zomretí (Osoba)	60	50	50	48	42	52	46	49	48	50	43	55	53
Spolu	Prirodzený prírastok obyvateľstva (Osoba)	-33	-8	-23	-17	-20	-31	-16	-21	-15	-20	-11	-22	-16
Spolu	Prišťahovaní na trvalý pobyt (Osoba)	55	54	44	84	74	82	117	97	81	81	73	80	82
Spolu	Vystáňovaní z trvalého pobytu (Osoba)	94	61	85	77	61	65	53	58	85	72	66	71	68
Spolu	Migračné saldo (Osoba)	-39	-7	-41	7	13	17	64	39	-4	9	7	9	14
Spolu	Celkový prírastok obyvateľstva (Osoba)	-72	-15	-64	-10	-7	-14	48	18	-19	-11	-4	-13	-2
<b>Spolu</b>	<b>Stav trvale bývajúceho obyvateľstva k 31.12. (Osoba)</b>	<b>4140</b>	<b>4125</b>	<b>4161</b>	<b>4151</b>	<b>4144</b>	<b>4130</b>	<b>4178</b>	<b>4196</b>	<b>4177</b>	<b>4166</b>	<b>4162</b>	<b>4149</b>	<b>3978</b>
Muži	Narodení (Osoba)	13	25	18	14	13	11	16	13	17	18	17	14	19
Muži	Živonarodení (Osoba)	13	25	18	14	13	11	16	13	17	18	17	14	19
Muži	Zomretí (Osoba)	27	29	27	19	22	22	20	26	22	24	22	31	26
Muži	Prirodzený prírastok obyvateľstva (Osoba)	-14	-4	-9	-5	-9	-11	-4	-13	-5	-6	-5	-17	-7

Muži	Pristáňovaní na trvalý pobyt (Osoba)	32	25	24	44	39	40	47	37	34	42	35	34	38
Muži	Vystáňovaní z trvalého pobytu (Osoba)	48	26	44	35	32	27	29	33	39	33	31	26	32
Muži	Migračné saldo (Osoba)	-16	-1	-20	9	7	13	18	4	-5	9	4	8	6
Muži	Celkový prírastok obyvateľstva (Osoba)	-30	-5	-29	4	-2	2	14	-9	-10	3	-1	-9	-1
<b>Muži</b>	<b>Stav trvale bývajúceho obyvateľstva k 31.12. (Osoba)</b>	<b>1947</b>	<b>1942</b>	<b>1957</b>	<b>1961</b>	<b>1959</b>	<b>1961</b>	<b>1975</b>	<b>1966</b>	<b>1956</b>	<b>1959</b>	<b>1958</b>	<b>1949</b>	<b>1865</b>
Ženy	Narodení (Osoba)	14	17	9	17	9	10	14	15	16	12	15	19	19
Ženy	Živonarodení (Osoba)	14	17	9	17	9	10	14	15	16	12	15	19	18
Ženy	Zomretí (Osoba)	33	21	23	29	20	30	26	23	26	26	21	24	27
Ženy	Prirodzený prírastok obyvateľstva (Osoba)	-19	-4	-14	-12	-11	-20	-12	-8	-10	-14	-6	-5	-9
Ženy	Pristáňovaní na trvalý pobyt (Osoba)	23	29	20	40	35	42	70	60	47	39	38	46	44
Ženy	Vystáňovaní z trvalého pobytu (Osoba)	46	35	41	42	29	38	24	25	46	39	35	45	36
Ženy	Migračné saldo (Osoba)	-23	-6	-21	-2	6	4	46	35	1	0	3	1	8
Ženy	Celkový prírastok obyvateľstva (Osoba)	-42	-10	-35	-14	-5	-16	34	27	-9	-14	-3	-4	-1
<b>Ženy</b>	<b>Stav trvale bývajúceho obyvateľstva k 31.12. (Osoba)</b>	<b>2193</b>	<b>2183</b>	<b>2204</b>	<b>2190</b>	<b>2185</b>	<b>2169</b>	<b>2203</b>	<b>2230</b>	<b>2221</b>	<b>2207</b>	<b>2204</b>	<b>2200</b>	<b>2113</b>

K slovenskej národnosti sa hlási 91.78 % obyvateľov mesta

K náboženskému vyznaniu sa hlási 75 % obyvateľov mesta. Dominuje rímsko-katolícka cirkev.

Tabuľka č.3 Ekonomické vekové skupiny  
2010-2021

		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Spolu	14 rokov alebo menej	460	429	420	429	409	434	448	450	462	466	467	482
Spolu	Od 15 do 64 rokov	2894	2932	2911	2874	2838	2834	2809	2763	2709	2668	2615	2440
Spolu	65 rokov alebo viac	771	800	820	841	883	910	939	964	995	1028	1067	1056
Muži	14 rokov alebo menej	239	215	212	227	212	224	230	226	234	243	243	255
Muži	Od 15 do 64 rokov	1410	1437	1430	1407	1397	1384	1356	1338	1319	1290	1276	1190
Muži	65 rokov alebo viac	293	305	319	325	352	367	380	392	406	425	430	420
Ženy	14 rokov alebo menej	221	214	208	202	197	210	218	224	228	223	224	227
Ženy	Od 15 do 64 rokov	1484	1495	1481	1467	1441	1450	1453	1425	1390	1378	1339	1250
Ženy	65 rokov alebo viac	478	495	501	516	531	543	559	572	589	603	637	636

Tabuľka č. 4 Indexy vekového zloženia  
2010-2021

		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
spolu	Index ekonomického zaťaženia osôb (Percento)	42,5	41,9	42,6	44,2	45,5	47,4	49,4	51,2	53,8	56	58,7	63
	Index ekonomickej závislosti mladých ľudí (Percento)	15,9	14,6	14,4	14,9	14,4	15,3	16	16,3	17,1	17,5	17,9	19,8
	Index ekonomickej závislosti starých ľudí (Percento)	26,6	27,3	28,2	29,3	31,1	32,1	33,4	34,9	36,7	38,5	40,8	43,3
	Index starnutia (Percento)	168	186	195	196	216	210	210	214	215	221	228	219
	Mediánový vek (Rok)	43,5	44	44,3	44,6	45	44,7	44,8	45,3	45,9	46,4	46,8	47
	Priemerný vek obyvateľa (Rok)	43,7	44,3	44,6	44,9	45,2	45,1	45,2	45,6	45,8	46,1	46,4	46,3
	Podiel osôb v predproduktívnom veku (Percento)	11,2	10,3	10,1	10,4	9,9	10,4	10,7	10,8	11,1	11,2	11,3	12,1
	Podiel osôb v produktívnom veku (Percento)	70,2	70,5	70,1	69,4	68,7	67,8	66,9	66,2	65	64,1	63	61,3
	Podiel osôb v poproduktívnom veku (Percento)	18,7	19,2	19,8	20,3	21,4	21,8	22,4	23,1	23,9	24,7	25,7	26,6
muži	Index ekonomického zaťaženia osôb (Percento)	37,7	36,2	37,1	39,2	40,4	42,7	45	46,2	48,5	51,8	52,7	56,7

	Index ekonomickej závislosti mladých ľudí (Percento)	17	15	14,8	16,1	15,2	16,2	17	16,9	17,7	18,8	19	21,4
	Index ekonomickej závislosti starých ľudí (Percento)	20,8	21,2	22,3	23,1	25,2	26,5	28	29,3	30,8	33	33,7	35,3
	Index starnutia (Percento)	123	142	150	143	166	164	165	173	174	175	177	165
	Mediánový vek (Rok)	40,6	41	41,2	41,6	41,9	42,1	42,5	43,1	43,6	44	44,3	44,1
	Priemerný vek obyvateľa (Rok)	41,4	42,1	42,5	42,6	43	43,2	43,4	43,9	44	44,2	44,4	44
	Podiel osôb v predproduktívnom veku (Percento)	12,3	11	10,8	11,6	10,8	11,3	11,7	11,6	11,9	12,4	12,5	13,7
	Podiel osôb v produktívnom veku (Percento)	72,6	73,4	72,9	71,8	71,2	70,1	69	68,4	67,3	65,9	65,5	63,8
	Podiel osôb v poproduktívnom veku (Percento)	15,1	15,6	16,3	16,6	18	18,6	19,3	20	20,7	21,7	22,1	22,5
ženy	Index ekonomického zaťaženia osôb (Percento)	47,1	47,4	47,9	48,9	50,5	51,9	53,5	55,9	58,8	59,9	64,3	69
	Index ekonomickej závislosti mladých ľudí (Percento)	14,9	14,3	14	13,8	13,7	14,5	15	15,7	16,4	16,2	16,7	18,2
	Index ekonomickej závislosti starých ľudí (Percento)	32,2	33,1	33,8	35,2	36,9	37,5	38,5	40,1	42,4	43,8	47,6	50,9
	Index starnutia (Percento)	216	231	241	255	270	259	256	255	258	270	284	280
	Mediánový vek (Rok)	46,4	46,9	47,2	47,6	48	47,4	47,5	47,7	48,2	48,6	49	49,5
	Priemerný vek obyvateľa (Rok)	45,6	46,2	46,5	47	47,1	46,8	46,9	47,1	47,4	47,9	48,2	48,3
	Podiel osôb v predproduktívnom veku (Percento)	10,1	9,71	9,5	9,24	9,08	9,53	9,78	10,1	10,3	10,1	10,2	10,7
	Podiel osôb v produktívnom veku (Percento)	68	67,8	67,6	67,1	66,4	65,8	65,2	64,2	63	62,5	60,9	59,2
	Podiel osôb v poproduktívnom veku (Percento)	21,9	22,5	22,9	23,6	24,5	24,7	25,1	25,8	26,7	27,4	29	30,1

- Index ekonomického zaťaženia – vyjadruje počet osôb v predproduktívnom veku (0 – 14 rokov) a poproduktívnom veku (65+ rokov) pripadajúci na 100 osôb v produktívnom veku (15 – 64 rokov).
- Index ekonomickej závislosti mladých ľudí – vyjadruje počet osôb v predproduktívnom veku (0 – 14 rokov) na 100 osôb v produktívnom veku (15 – 64 rokov).

- Index ekonomickej závislosti starých ľudí – vyjadruje počet osôb v poproduktívnom veku (65+ rokov) na 100 osôb v produktívnom veku (15 – 64 rokov).
- Index starnutia (Sauvyho index) – vyjadruje počet osôb v poproduktívnom veku (65+ rokov) pripadajúci na 100 osôb v predproduktívnom veku (0 – 14 rokov).
- Mediánový vek (vekový medián, medián veku) – vek, ktorý rozdeľuje populáciu na dve rovnako početné časti (polovicu s nižším a polovicu s vyšším vekom ako je medián).
- Priemerný vek – vážený aritmetický priemer počtu rokov, ktoré prežili príslušníci danej populácie do daného okamihu. Ide o priemerný vek žijúcich obyvateľov.
- Predproduktívny vek (0 – 14 rokov) je vek, v ktorom obyvateľstvo ešte nie je ekonomicky aktívne
- Produktívny vek (15 – 64 rokov) je vek, v ktorom je väčšina obyvateľstva ekonomicky aktívna
- Poproduktívny vek (65 rokov a viac (65+)) je vek, v ktorom väčšina obyvateľstva už nie je ekonomicky aktívna.

Veková štruktúra obyvateľstva mesta je regresívna – počet obyvateľov v produktívnom veku trvalo klesá a rastie počet obyvateľov v poproduktívnom veku. K najvyššiemu nárastu došlo vo vekových skupinách od 60 - 69. Sledovanie jednotlivých vekových skupín je dôležité z hľadiska formovania ponuky služieb a formovania infraštruktúry v meste. Nárast v skupine detí predškolského veku je málo významný a teda pravdepodobne nebude vytvárať tlak na zvyšovanie kapacít zariadení poskytujúcich verejnú službu napr. v predškolskej výchove. Vo vekovej skupine 5-14 sa prejavuje podobná tendencia, predpokladá sa len mierny pokles, t.j. nebude sa vytvárať tlak na vznik nových školských zariadení, skôr na ich kvalitu, štruktúru a rozsah vrátane mimoškolskej činnosti.

Z pohľadu hodnotenia vývoja vekovej skladby obyvateľstva v uplynulom období možno konštatovať tendenciu starnutia populácie, čo je aj v celoslovenských podmienkach všeobecný vývojový trend. V porovnaní s vekovým zložením obyvateľstva v celoslovenskom priemere v členení podľa základných ekonomických skupín je situácia v Trenčianskom kraji nepriaznivejšia, najmä v zastúpení obyvateľstva v predproduktívnom a poproduktívnom veku, a tým aj z hľadiska indexu starnutia. Úroveň populačného starnutia vystihuje index starnutia (pomer počtu obyvateľov vo veku 65 rokov a viac na 100 obyvateľov vo veku 0-14 rokov). Tento ukazovateľ dokumentuje trend intenzívneho starnutia populácie.

Tabuľka č. 4 Prehľad sťahovania podľa pohlavia a trvalého pobytu

	Pristahovaní											
	spolu			zo SR			zo zahraničia			z toho z ČR		
	spolu	muži	ženy	spolu	muži	ženy	spolu	muži	ženy	spolu	muži	ženy
2021	82	38	44	80	36	44	2	2	0	0	0	0
2020	80	34	46	74	31	43	6	3	3	0	0	0
2019	73	35	38	67	31	36	6	4	2	1	1	0
2018	81	42	39	74	38	36	7	4	3	1	1	0
2017	81	34	47	68	28	40	13	6	7	1	1	0
2016	97	37	60	88	33	55	9	4	5	2	0	2
2015	117	47	70	110	42	68	7	5	2	2	1	1
2014	82	40	42	70	30	40	12	10	2	3	2	1
2013	74	39	35	59	30	29	15	9	6	0	0	0
2012	84	44	40	76	38	38	8	6	2	0	0	0

	Vystahovaní											
	spolu			do SR			do zahraničia			z toho do ČR		
	spolu	muži	ženy	spolu	muži	ženy	spolu	muži	ženy	spolu	muži	ženy

2021	68	32	36	67	31	36	1	1	0	0	0	0
2020	71	26	45	68	25	43	3	1	2	0	0	0
2019	66	31	35	66	31	35	0	0	0	0	0	0
2018	72	33	39	72	33	39	0	0	0	0	0	0
2017	85	39	46	85	39	46	0	0	0	0	0	0
2016	58	33	25	58	33	25	0	0	0	0	0	0
2015	53	29	24	53	29	24	0	0	0	0	0	0
2014	65	27	38	65	27	38	0	0	0	0	0	0
2013	61	32	29	61	32	29	0	0	0	0	0	0
2012	77	35	42	76	34	42	1	1	0	0	0	0
	Prírastok (úbytok) sťahovaním											
	spolu	muži	ženy									
2021	14	6	8									
2020	9	8	1									
2019	7	4	3									
2018	9	9	0									
2017	-4	-5	1									
2016	39	4	35									
2015	64	18	46									
2014	17	13	4									
2013	13	7	6									
2012	7	9	-2									

Tabuľka č. 5 Vnútorne sťahovanie podľa dôvodu a trvalého pobytu

	Spolu		Dôvod sťahovania								
			zmena pracoviska		priblíženie k pracovisku		učenie, štúdium		zdravotné dôvody		
	prist.	vyst.	prist.	vyst.	prist.	vyst.	prist.	vyst.	prist.	vyst.	
2021	80	67	0	0	0	4	0	0	0	0	1
2020	74	68	0	0	0	1	0	1	0	0	1
2019	67	66	0	0	0	4	0	0	0	0	2
2018	74	72	0	2	0	0	0	0	0	0	0
2017	68	85	0	0	0	1	0	0	0	0	3
2016	88	58	0	3	0	4	0	0	2	2	4
2015	110	53	0	0	0	0	0	0	0	0	5
2014	70	65	0	0	1	5	0	0	0	0	8
2013	59	61	0	2	0	2	0	0	1	1	4
2012	76	76	0	0	0	3	0	1	0	0	2
	Dôvod sťahovania										
	sobáš		rozvod		bytové dôvody		nasledovanie rodinného príslušníka		iné dôvody		
	prist.	vyst.	prist.	vyst.	prist.	vyst.	prist.	vyst.	prist.	vyst.	
2021	1	1	0	1	74	23	5	11	0	26	
2020	0	2	0	0	68	25	5	15	1	23	
2019	3	4	0	1	56	22	7	17	1	16	
2018	0	2	0	1	56	24	18	21	0	22	
2017	1	2	1	0	58	30	7	26	1	23	
2016	5	1	1	1	49	23	27	12	4	10	

2015	1	2	0	1	70	22	38	8	1	15
2014	0	3	0	0	51	18	14	9	4	22
2013	0	2	0	2	26	25	26	7	6	17
2012	0	7	0	2	43	24	29	21	4	16
	Prírastok (úbytok) sťahovaním									
	spolu	muži	ženy							
2021	14	6	8							
2020	9	8	1							
2019	7	4	3							
2018	9	9	0							
2017	-4	-5	1							
2016	39	4	35							
2015	64	18	46							
2014	17	13	4							
2013	13	7	6							
2012	7	9	-2							

Migrácia obyvateľstva, t.j. rozdiel medzi prisťahovanými a vystáňovanými obyvateľmi, vykazuje pozitívny vývoj. Rozhodujúci podiel na migrácii obyvateľstva v meste pripadá na občanov v produktívnom veku. Najčastejším dôvodom sťahovania do mesta sú bytové dôvody.

Tabuľka č.6 Počet obyvateľov podľa najvyššieho dosiahnutého vzdelania v obci Trenčianske Teplice k 1. 1. 2021

Spolu	3980
bez ukončeného vzdelania – osoby vo veku 0-14 rokov (abs.)	331
bez ukončeného vzdelania – osoby vo veku 0-14 rokov (%)	8,32
základné vzdelanie (abs.)	375
základné vzdelanie (%)	9,42
stredné odborné (učňovské) vzdelanie (bez maturity) (abs.)	666
stredné odborné (učňovské) vzdelanie (bez maturity) (%)	16,73
úplné stredné vzdelanie (s maturitou) (abs.)	1184
úplné stredné vzdelanie (s maturitou) (%)	29,75
vyššie odborné vzdelanie (abs.)	277
vyššie odborné vzdelanie (%)	6,96
vysokoškolské vzdelanie (abs.)	931
vysokoškolské vzdelanie (%)	23,39
bez školského vzdelania – osoby vo veku 15 rokov a viac (abs.)	5
bez školského vzdelania – osoby vo veku 15 rokov a viac (%)	0,13
nezistené (abs.)	211
nezistené (%)	5,3

Tabuľka č. 7 Počty právnických a fyzických osôb - podnikateľov na území mesta 2004-2012

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Právnické osoby spolu	118	121	128	136	146	149	151	151	157
Právnické osoby ziskové	91	89	88	93	101	105	105	106	110
Právnické osoby neziskové	27	32	40	43	45	44	46	45	47

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Fyzické osoby - podnikatelia (osoby)	331	340	375	348	373	369	349	334	311
Živnostníci	313	326	361	331	355	349	328	312	288

#### 2013-2021

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Právnické osoby spolu	169	177	144	164	186	186	191	201	202
Právnické osoby ziskové	121	127	132	148	153	151	159	166	170
Právnické osoby neziskové	48	50	12	16	33	35	32	35	32

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Fyzické osoby - podnikatelia (osoby)	301	284	251	257	278	263	257	256	267
Živnostníci	278	261	234	240	258	244	242	233	246

Pomerne veľká časť obyvateľov každodenne odchádza za prácou mimo mesta T. Teplice. Cieľom je prevažne okresné mesto Trenčín, susedná obec Trenčianska Teplá a Dubnica nad Váhom. Za prácou do Trenčianskych Teplíc dochádza približne rovnaký počet obyvateľom ako odchádza. Dochádzajú z obcí a miest v okolí, najviac zo sídiel Omšenie, Trenčín, Dolná Poruba, Trenčianska Teplá, Nová Dubnica, Dubnica nad Váhom a Motešice.

Takmer 70 % ekonomicky aktívnych objaviteľov pracuje v terciálnom sektore (služby, zdravotníctvo, školstvo). Cieľom práce sú najmä, kúpele a zariadenia cestovného ruchu.

Plán hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Trenčianske Teplice predpokladal nárast počtu obyvateľov cca o 600, či už v dôsledku posilnenia hospodárskej základne regiónu alebo vytváraním nových pracovných príležitostí, aktuálne platný ÚPN mesta dáva potenciál pre cca 400 rodinných domov v severnej časti mesta a cca 100 bytov v bytových domoch, čo by sa odrazilo na náraste až vyše 1000 obyvateľov, čo z pohľadu demografických trendov je vysoko ambicióznym plánom.

Prognóza vývoja obyvateľstva v meste :

Nový územný plán mesta navrhuje rozvoj v cca 15 ročnom časovom horizonte, čo predstavuje obdobie do roku 2037.

V tomto časovom horizonte má za cieľ dosiahnuť nárast trvalo žijúcich obyvateľov v meste o

- 12% na cca 4500 obyvateľov v 1. variante rozvoja
- 20 % na cca 4800 obyvateľov v 2. variante rozvoja

Oba ciele sú ambiciózne, no vychádzajú z rozvojových predpokladov mesta, ktoré vytvoril už aktuálne platný ÚPN mesta ( v roku 2002). Ciele ale neboli v časovom horizonte do začatia obstarania nového ÚPN M naplnené a to najmä z dôvodu nevhodne zvolených lokalít na rozvoj (predovšetkým Stanoviny – blokovala to snaha zachovať rekreačnú funkciu zóny, obmedzené možnosti rozvoja

dopravnej obsluhy územia a Červené Kopanice – zložité morfológické podmienky, komplikovaný prístup a orientácia k svetovým stranám).

Istá akcelerácia rozvoja bývania je zaznamenaná v ostatných 3 rokoch, vyplýva to aj zo štatistiky sťahovania podľa dôvodu a trvalého pobytu, kde vidno v ostatnom období nárast v prospech prisťahovaných z dôvodov bytových. Rozvoj smeruje na priaznivejšie územie z pohľadu orientácie k svetovým stranám – južná expozícia zóna Kaňová a rozvoj na rovine – štvrť SNP.

Cieľový stav obyvateľov v meste k návrhovému roku 2037 je **smerný** ukazovateľ. Vypovedá o snahe mesta vytvoriť rozvojové podmienky pre získanie nových trvalo bývajúcich rezidentov. Ukazovateľ znamená cieľový počet obyvateľov v návrhovom období a súvisí s prípravou územno-technických podmienok pre rozvoj bývania, nevyhnutného občianskeho vybavenia a vytvorenie ekonomických možností a možností zotavenia.

Pre návrhový rok 2037 v zmysle Zadania koncept riešenia uvažoval s obložnosťou max 2,1 osoby/byt a to z nasledujúcich dôvodov:

- narastá dopyt obyvateľov po bytoch v menších rodinných domoch
- mení sa štruktúra domácností a nároky na bývanie
- vzrastá trend osamostatňovania sa mladých a príjmovovo samostatných osôb, skorší odchod zo spoločnej domácnosti rodičov
- zmena prístupu k založeniu rodiny a s tým súvisiace posúvanie veku rodičovstva až k hranici 30 rokov veku
- permanentne zvyšujúce sa obstarávacie náklady na získanie pozemkov a výstavbu rodinných domov, čo vplyv na veľkosť pozemkov
- zmena životného štýlu, ústup od tradičných foriem hospodárenia na pozemkoch a záhumienkoch, preferencia oddychu spojeného s bývaním v rodinnom dome namiesto sebestačnosti v dopestovaní si domácich produktov
- zvyšujúci sa podiel starších osôb

Príprava rozvojového územia pre bývanie je ale ovplyvňovaná mnohými faktormi, ktoré môžu komplikovať, predlžovať, príp. zastaviť územnoplánovaciu prípravu (napr. zložitost' vlastníckych vzťahov, dedičských konaní a s tým spojené prietahy pri vysporadúvaní pozemkov, neočakávané situácie, archeologické nálezy a pod. )

Aby tento nárast počtu obyvateľstva v návrhovom období cca 15 rokov mohol byť reálne naplnený, koncept riešenia uvažuje s istou rezervou plôch pre rozvoj bývania. Rezerva pokryje rôznorodé veľkostné nároky na rozvoj bývania, čo sa týka plošných nárokov na pozemky ale aj veľkosti bytových jednotiek. V oboch variantoch navrhovaného rozvoja mesta sa uvažuje so 40 % územnou rezervou. Širšou územnou ponukou sa umožnia alternácie, aby mohlo mesto flexibilnejšie reagovať na neočakávané situácie v území a mať dostatočnú ponuku plôch v rámci celého plánovacieho horizontu bez potreby obstarávať zmeny a doplnky územného plánu mesta z dôvodu chýbajúcej ponuky.

### 2.3.2. Kultúrno-historický vplyv na charakter osídlenia

Determinujúcim prvkom v osídlení mesta boli termálne pramene. Poloha osídlenia v meste sa počas histórie menila. Kým v praveku bolo situované vo väčšej vzdialenosti od termálnych prameňov, v stredoveku sa vytvára osídlenie v blízkosti prameňov. Sústreďujú sa tu stavby súvisiace s kúpeľníctvom. Stred sídla tvorilo námestie, okolo neho boli stavby priamo súvisiace s kúpeľnou prevádzkou – bazény, ubytovacie zariadenia, hostinec. Námestiu dominoval kostol. Postupne sa zástavba rozširovala pozdĺž krajinskej cesty juhozápadným a východným smerom a pozdĺž cesty na Omšenie. Sedliacke domy mali aj ubytovaciu funkciu – poskytovali ubytovanie a stravovanie kúpeľným

hostom. Štruktúra sídla sa zmenila, keď priebežná doprava začala príliš obťažovať kúpeľný život. Vznikla spojka („obchvat“) od Skalky priamo na Machnáč. Do konca 19.storočia sa rozšírila zástavba pozdĺž tejto novej ulice. Východným smerom sa zástavba nerozširovala, vznikol tu rozsiahly anglický park. Na jeho severnom okraji za potokom Teplička vznikli na prelome 19.storočia a začiatkom 20.storočia vily. Do 2.svetovej vojny dochádza k intenzifikácii zástavby v údolnej nive Tepličky a začína sa výstavba rodinných domov aj na južnej strane Dedovca, pozdĺž Machnáčskej cesty a západným smerom pozdĺž potoka a cesty na Trenčiansku Teplú.

### História kúpeľníctva.

Prvý rozkvet zažili kúpele za panstva Jozefa Illéshazyho, ktorý bol nielen trenčianskym a liptovským županom, ale aj kráľovským radcom a neskôr hlavným kráľovským nádorníkom. Urobil z kúpeľov miesto stretnutia urodzeného panstva. Pri prameňoch dal vybudovať v 40.rokoch 18.storočia podľa talianskych renesančných vzorov výstavný kaštieľ – Castellum. V r.1752 sa už spomína 5 kúpeľov, panský, oficiérsky, obecný, chudobinský a židovský. Pod horou za potokom stál zájazdový hostinec. Po jeho asanácii v 40.rokoch 20.storočia zriadili v jeho pivniciach Vináreň II. rímskej légie. V miestach dnešného LD Krym vybudovali nový panský hostinec s bytmi pre urodzených. Na nádvorí kaštieľa dal Illésházy vybudovať pre seba malý kúpeľ „Brundel“. Pre novú spoločenskú vrstvu obchodnej a priemyselnej buržoázie postavili Meštiansky kúpeľ, nazývaný aj Nový. V r.1774 sa spomínajú početné sedliacke chalupy, postavené v uličnom poriadku, v ktorých boli izby na prenajímanie. 241-ročné panstvo rodu Illésházyovcov nad Trenčianskymi Teplicami sa skončilo v r.1835, keď Štefan Illésházy predal svoje majetky viedenskému finančníkovi barónovi Jurajovi Sinovi. Modernizoval staré kúpeľné zariadenia, staval nové kúpele (vaňové kúpele za kaštieľom), odtokový kanál na odvádzanie prebytočnej vody z kúpeľov, promenády. Až do tejto doby bolo kúpanie bezplatné. Sina zvýšil úroveň poskytovaných služieb, ale za kúpanie sa začalo okrem Chudobinského kúpeľa platiť. Koncom 19.storočia sa postavili aj viaceré sanatóriá, hotely a vily: hotel „Garni“ (Prosalute). Pramenný dvor, sanatórium pre chudobných úradníkov župy (Ortopédia), vojenský kúpeľný ústav, hotel „Panonia“ (Vlára) Na miesta bývalých sedliackych chalúp sa stavali moderné vily a letohrádky. V r.1907 bolo v Trenčianskych Tepliciach 122 domov a 1414 stálych obyvateľov. Vzástol aj počet stravovacích zariadení. Centrom spoločenského života sa stal „Kursalón“ (1892).

V r.1909 odkúpila kúpele Maďarská banková a obchodná spoločnosť, ktorá pokračovala v zveľaďovaní kúpeľov. Počet hostí v r. 1911 vzrástol až na 10 000. Uskutočnila sa generálna prestavba hotela „Teplitz“ na „Grand Hotel Teplice“, vybudovali sa nové bahenné a vaňové kúpele, Fyzikálny ústav, Riaditeľstvo kúpeľov malo k dispozícii 500 izieb, okrem toho bola možnosť ubytovania v súkromných penziónoch a vilách. Výstavba kúpeľov bola prerušená 1.svetovou vojnou. Po jej skončení a vytvorení Československej republiky majoritu účastní novoj „Účastinárskej spoločnosti liečivých kúpeľov prevzali české a slovenské banky. Spoločnosti chýbal potrebný kapitál, preto sa obmedzila na investície do úprav bazénov a nové vrty. Vystavala bazén nad prameňom Sina a v r.1937 lesné termálne kúpalisko „Zelená žaba“. Napriek finančnej situácii účastinárskej spoločnosti medzivojnové obdobie bolo obdobím prudkého rozvoja. Súkromní podnikatelia využili konjunktúru medzinárodného i domáceho kúpeľného cestovného ruchu a nové penzióny, vily a hotely vyrastali po desiatkach. V r.1932 bolo v Trenčianskych Tepliciach okrem hotelov a ubytovacích domov riaditeľstva kúpeľov ďalších 60 hotelov, vil a penziónov súkromných podnikateľov. Celková kapacita dosahovala 4 000 postelí.

Stagnácia v rozvoji kúpeľov nastala v období 2.svetovej vojny. Nové investície sa neuskutočňovali, klesla návštevnosť, ubytovacie kapacity sa využívali aj na iné účely (evakuácia centrálnych orgánov, ubytovanie rodín). Nastal čas postupného úpadku. Medzníkom vo vývoji bolo poštátnenie v septembri 1949 a zákon č.125/48 o znárodnení prírodných liečivých zdrojov a kúpeľov. Začalo sa s prestavbou kúpeľov na kúpeľné zariadenie s celoročnou prevádzkou, v ktorom štát poskytuje preventívnu a liečebnú starostlivosť. Zmenila sa štruktúra klientely – v r.1948 bolo z celkového počtu kúpeľných hostí 85% súkromných, len 15% tvorili pacienti vyslaní na liečbu v rámci

sociálneho poistenia, v r.1952 hradil už štát liečbu 100% pacientov. Druhou stránkou ale bolo materiálne zabezpečenie tejto premeny. Nedostatky spôsobené rozdelením kúpeľných objektov medzi štátnu zdravotnú správu a ÚRO odstránila až novela zákona č.103 z r.1957 a nový štatút kúpeľného miesta. V r.1957 bola vypísaná architektonicko-urbanistická súťaž na riešenie kúpeľného územia, ktorá sa stala podkladom pre smerný územný plán. Zvíťazil návrh Ing. arch. Alexandra Bartscha a Ing. arch. Ivana Michalca. V zmysle SÚP kúpeľného streda Trenčianske Teplice z r.1969 autorov Ing. arch. Ivana Michalca a Ing. arch. Ondrejku a SÚP z r.1971 sa stanovujú základné urbanistické princípy rozvoja kúpeľného miesta.

V 70. rokoch bola prevedená rozsiahla asanácia v kúpeľnom strede na území vymedzenom Hlavným námestím, potokom Teplička a hlavnou ulicou. Bola zmenená pôvodná parcelácia a vznikli tri výrazné monobloky, ktoré mierkou výrazne zasiahli do vzhľadu mesta – LD Krym, LD Pax a hotel Slovakia. V západnej časti sídelného útvaru bola asanovaná celá štvrť rodinných a sedliackych domov medzi cestou na Trenčiansku Teplú a úpäťm Čvirigovca. Na tomto území postupne vznikla nová zástavba obytných domov – západná obytná zóna SNP, kam boli presídlení obyvatelia z centra mesta a pristáhovalo sa aj nové obyvateľstvo. V 70. rokoch bola asanovaná aj zástavba južne od hlavnej ulice a zástavba pod mestským úradom.

### 2.3.3. Rozvojové predpoklady mesta

Kúpeľná funkcia je determinujúcou a rozhodujúcou v rozvoji mesta. Je impulzom pre rozvoj ostatných funkcií, predovšetkým obytnej a rekreačnej. Kúpeľné zameranie mesta limituje rozvoj ostatných funkcií a to predovšetkým výroby primárne aj sekundárnej.

Terciárny sektor (oblasť služieb, obchodu, dopravy a spojov) je v meste primerane zastúpený a má najväčší potenciál pre rozvoj. Obdobne to platí a pre kvartérny sektor (oblasť vedy, výskum, zdravotníctvo a školstvo), mesto aj z titulu svojho zamerania je atraktívnym pre rozvoj týchto oblastí.

Kúpele s kúpeľným parkom tvoria ucelené spojené územie definované ako vnútorné kúpeľné územie. Je vymedzené hranicou v zmysle štatútu kúpeľného miesta a zahŕňa územie pre poskytovanie kúpeľnej starostlivosti a doplnkových služieb tak, aby rozvoj v tomto území bol podriadený ochrane liečebného režimu.

Samotné mesto sa kontinuálne rozvíjalo okolo kúpeľov. Hromadné formy bývania sa nachádzajú do vo väzbe na dopravnú infraštruktúru na nástupe do mesta od smeru Trenčianska Teplá, zároveň na zdroje pracovných príležitostí, základné služby obyvateľstvu predovšetkým školy a zdravotnícke zariadenia.

Rozvoj mesta je determinovaný prírodnými danosťami, predovšetkým morfológiou územia a možnosťami rozvoja infraštruktúry, ktorá je podmienkou rozvoja územia. Obytné územie sa tak rozvíjajú pozdĺž hlavných dopravených ťahov - ciest II/516 a cesty III/1893. Kombinácia morfológie územia a kúpeľného zamerania mesta dala predpoklad na vznik špecifických foriem víl a rezidencii, ktoré boli späté s kúpeľným charakterom mesta aj terasový spôsob zástavby strmých svahov.

Časť zástavby smerom na obec Omšenie - Baračka si zachovala vidiecky charakter bývania a absentujú tu hromadné formy bývania.

### 2.3.3.1. Charakter jednotlivých funkčných území

**Kúpeľné územie (KÚ)** je de facto vnútorné kúpeľné územie zahŕňajúce funkcie súvisiace s kúpeľníctvom –liečbou a rehabilitáciou, ubytovaním a stravovaním pacientov a ostatnými doplnkovými službami súvisiace s kúpeľníctvom a pobytom hostí. Toto územie zahŕňa kúpeľný park slúžiaci na relax a rehabilitáciu.

**Obytné územie (OÚ)** je územie s prevažujúcimi plochami na bývanie. V kontakte s kúpeľným územím prevažujú individuálne príp. zmiešané formy, hromadné formy sú sústredné v západnej časti sídla (štvrť SNP) na vstupe do mesta. Obytné územie okrem samotného bývania zahŕňa aj plochy základného občianskeho vybavenia ako sú školy, sociálne a zdravotnícke služby pre obyvateľov, maloobchod a verejnú zeleň a zeleň individuálnych záhrad.

**Zmiešané územie (ZÚ)** s mestskou štruktúrou tvoria polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti, zariadení turistického ruchu, miesta pre zhromažďovanie, doplnkovo aj bývanie, plochy na obsluhu územia, zeleň.

**Rekreačné územie (RÚ)** tvoria plochy určené na rekreáciu, voľný cestovný ruch, šport a trávenie voľného času všeobecne, vrátane záhradkárskych kolónii.

**Výrobné územie (VÚ)** tvoria menšie ucelené plochy na okraji mesta, areály nezávadnej ľahkej výroby, sklady, opravárenská činnosť a servis.

### 2.3.3.2. Organizácia územia

Pre potreby územného plánu mapa funkčného a priestorového členenia mesta definuje nasledovné územia a ich časti :

- 1. Kúpeľné územie**, stabilizované územie, ktoré sa kreovalo okolo historického centrálného námestia s pokračovaním rozvojovej osi cez kúpeľný park a s väzbou na potok Teplička.
  - 1a Kúpele
  - 1b Kúpeľný park
- 2. Centrum mesta** - ťažiskový priestor mesta, kde sa stretajú obe hlavné funkčné zložky (kúpeľná a bývanie), a v ktorom dominuje občianska vybavenosť, služby pre obyvateľstvo a turistov (v terminológii aktuálne platného ÚPN je to zóna Stred, Termál a Amadeus). Jedná sa o zmiešané územie (polyfunkčné) v centrálnej polohe mesta na rozhraní kúpeľného a obytného územia.
- 3. Vlastné mesto** - územia obytné (ďalej OÚ) a zmiešané s prevažujúcou funkciou bývania s doplnkovými plochami základnej občianskej vybavenosti (ZOV) pre školstvo, sociálne a zdravotnícke služby, maloobchod) a plochami pre obsluhu územia ( výroba tepla ap.).

Stabilizované OÚ:

- 3a Štvrť SNP
- 3b Rezidencie pod Dedovcom
- 3c Štvrť pod Klepáčom
- 3d OÚ Baračka
- 3e OÚ Červené kopanice
- 3f OÚ Kaňová

Navrhované OÚ:

- 3g OÚ Pod Trnovcom
- 3h OÚ Podbrezie
- 3i OÚ Stanoviny

4. **Rekreačné územie** (ďalej RÚ)– ucelené územia, ktoré tvoria prevažne záhradkárske a chatové osady a rekreačné areály zamerané na aktívnu a pasívnu rekreáciu.

Stabilizované RÚ:

- 4a Osada Pod Dedovcom ( s potenciálom územného rozšírenia)
- 4b Osada Stanoviny
- 4c RÚ Baračka
- 4e Kúpalisko Zelená žaba

Navrhované OÚ:

- 4d RÚ Krivé Buclavky
- 4f Relaxačno-vzdelávací areál Baračka
- 4g Relaxačno-vzdelávací areál Hurbanova

5. **Výrobné územie** ( ďalej VÚ)– plochy s prevahou výroby, skladov.

Stabilizované VÚ:

- 5a Areál ľahkej výroby a služieb ( TSM)

Navrhované VÚ resp. VÚ určené na transformáciu:

- 5b Areál odpadového hospodárstva mesta
- 5c Fotovoltická elektrárň

6. **Poľnohospodárska krajina** - orná pôda a trvalé trávnaté porasty.

Vo variante 2 sa vyčleňuje časť poľnohospodárskej krajiny so samostatnou reguláciou  
6a – územie s rozptýleným osídlením

7. **Otvorená lesná krajina** - lesné pozemky.

Schéma pre Variant 1: Funkčné a priestorové členenia mesta je vyznačené na podklade výkresu Komplexný urbanistický návrh

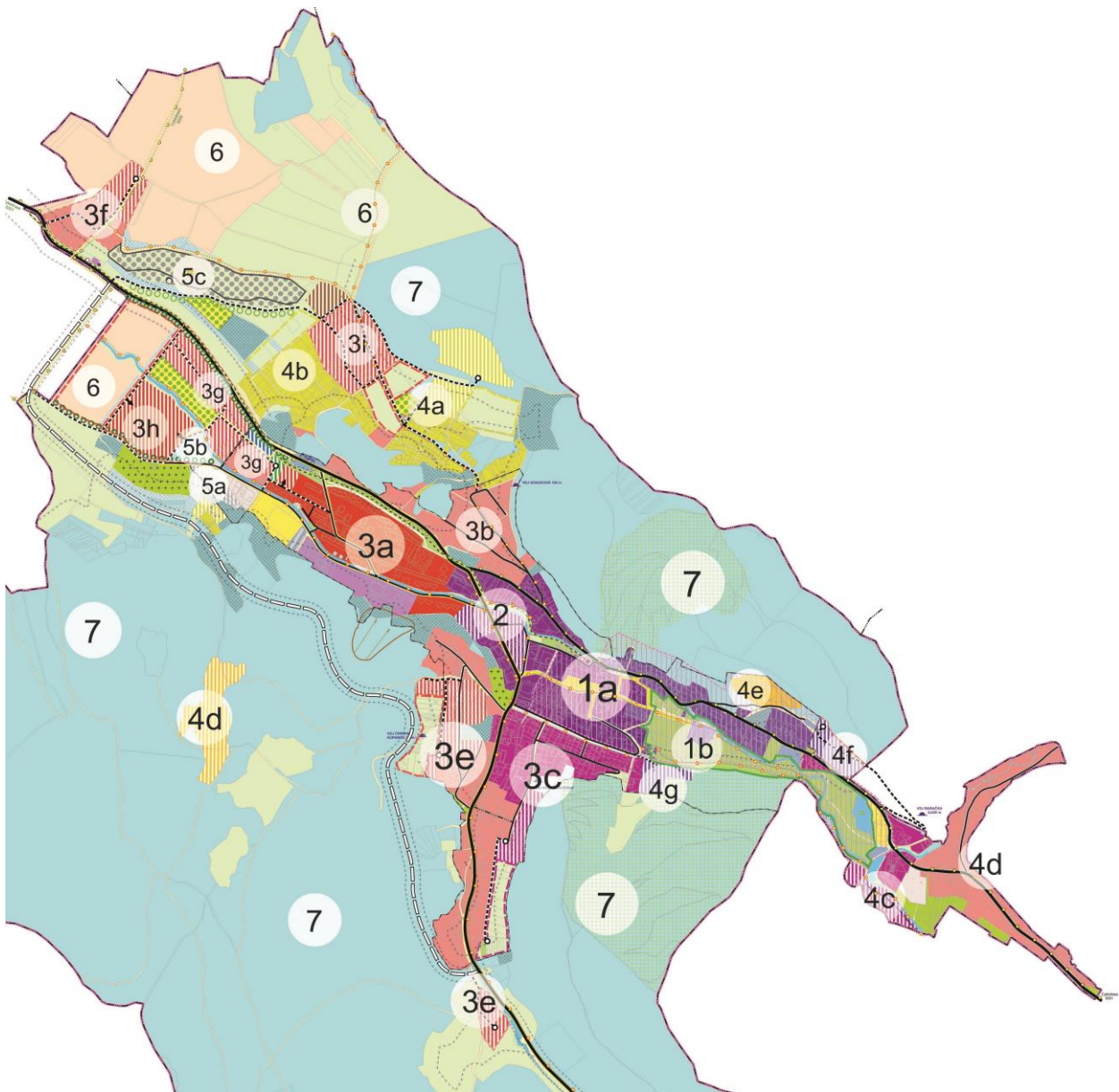
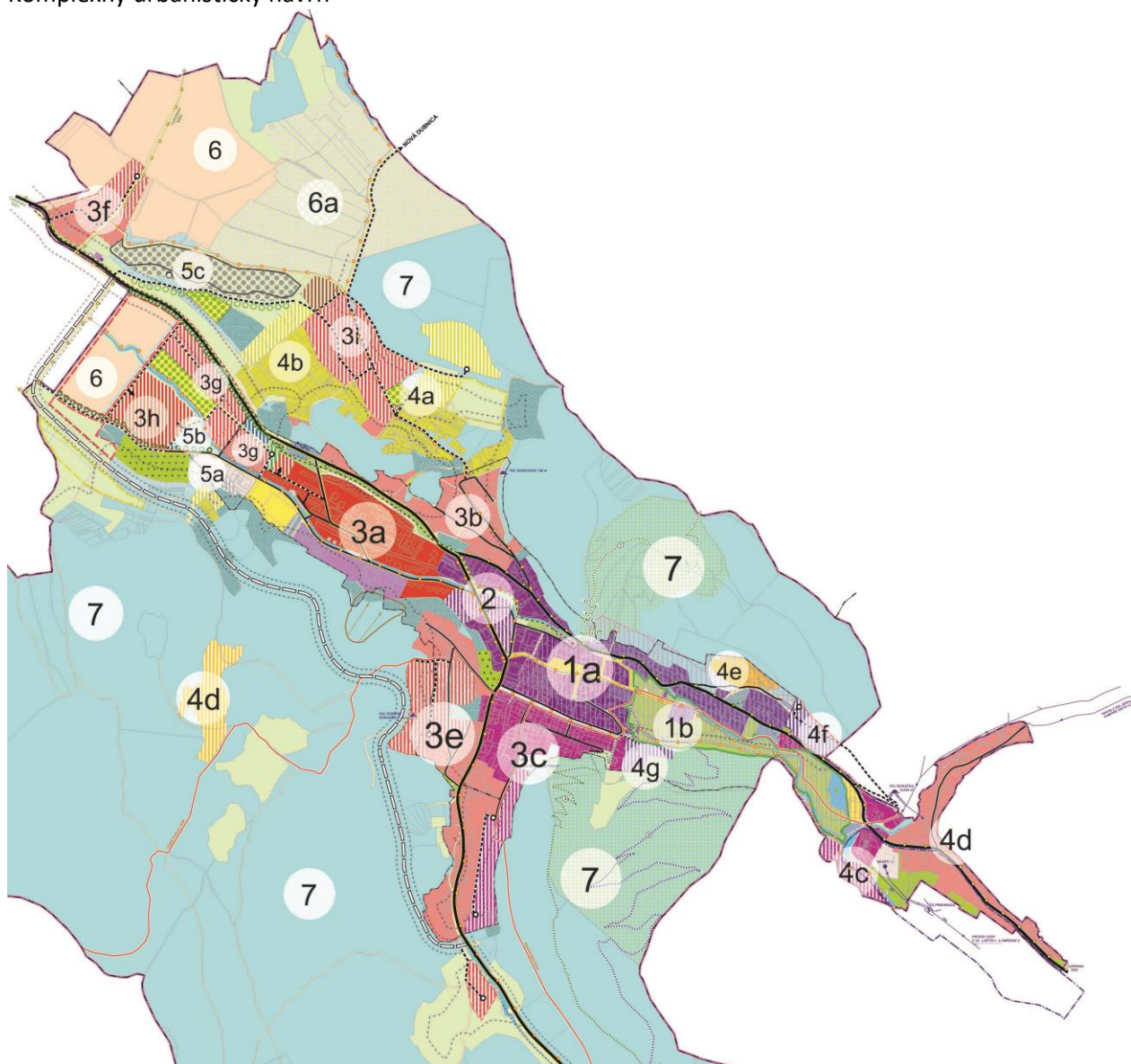


Schéma pre Variant 2: Funkčné a priestorové členenia mesta je vyznačené na podklade výkresu Komplexný urbanistický návrh

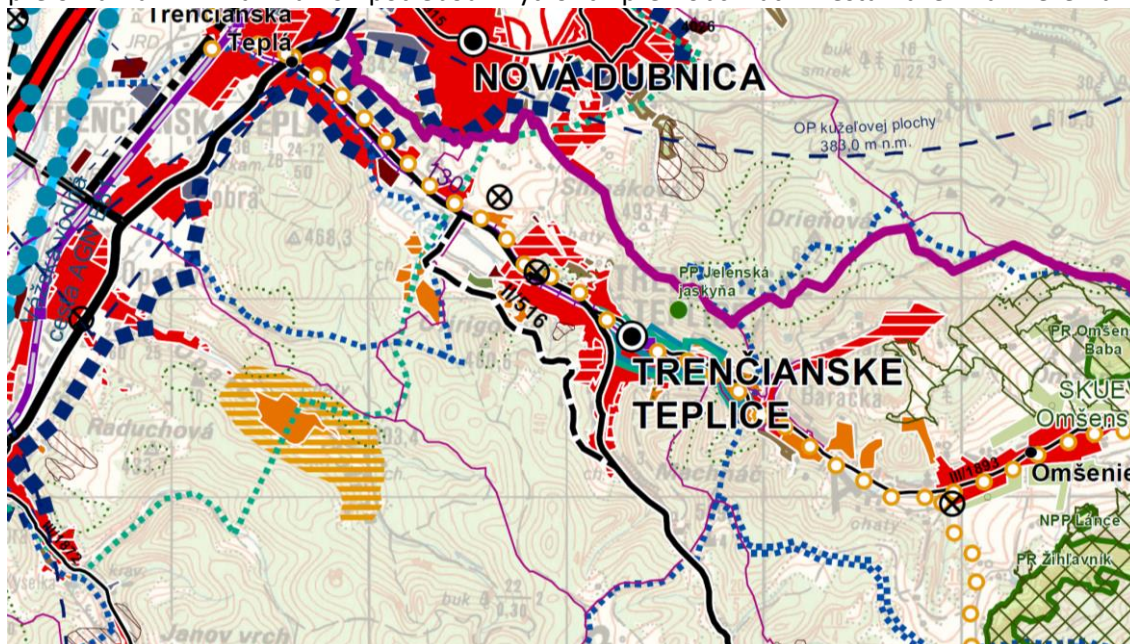


#### 2.3.4. Limity rozvoja mesta

V rámci riešenia nového územného plánu je potrebné rešpektovať limity rozvoja vyplývajúce z regionálnych súvislostí :

- Mesto Trenčianske Teplice je súčasťou ťažiska osídlenia najvyššieho významu, ktorého centrum je mesto Trenčín. Je sídlo regionálneho významu s územným potenciálom pre rozvoj všetkých sídlenných funkčných zložiek, vrátane kúpeľníctva.
- Napojenie mesta na nadradený dopravný systém D1 a I/61 je prostredníctvom cesty II/516. Priamo riešeným územím nevedú významné nadregionálne dopravné trasy (diaľnica ani cesty I. triedy)
- V riešení vnútorných dopravných vzťahov nadradená dokumentácia rieši obchvat sídla a preložku trasy II/516 mimo vlastného priestoru mesta. Koridor cesty II/516 sa navrhuje viesť po západnej strane Trenčianskych Teplíc v svahoch nad zastavaným územím. Táto trasa vychádza z terénnych podmienok a je navrhovaná v dĺžke takmer 5 km minimálnou potrebou

tunelových a mostných objektov. Zaťaženie cesty II/516 je relatívne malé s prevažujúcou zdrojovou a cieľovou dopravou do Trenčianskych Teplíc (viac ako 50%). ÚPN VÚC TSK rieši túto preložku už v návrhu s potrebou vytvoriť pre obchvat mesta územnú rezervu.



Pozn. Poloha cesty III/1893 do Omšenia prechádza priamo vnútorným kúpeľným územím. S jej prekládkou sa v nadradenej územnoplánovacej dokumentácii neuvažuje.

- Územím mesta prechádza železničná trať ŽSR 122. Táto úzkokoľajová trať je priamym napojením na trať ŽSR č. 120 Bratislava – Košice. Trať zabezpečujúca len osobnú dopravu je v súčasnosti občasne využívaná. ŽSR uvažujú s preložkou trate TREŽ v úseku žkm 2,800-4,100 km.
- Zásobovacím zdrojom elektrickej energie pre riešené územie mesta Trenčianske Teplice sú transformovne (TR) 110/22 kV Trenčín a Dubnica n/V. Zo vzdušnej 22kV linky č. 473, vedenej z rozvodne R22 kV Trenčín do rozvodne R22 kV Dubnica n/V, sú odbočené 2 vzdušné linky č. 1068, vedené do Trenčianskych Teplíc.
- Z priemetu regionálneho územného systému ekologickej stability vyplýva, že do riešeného územia Trenčianskych Teplíc zasahujú dve biocentrá regionálneho významu (Trubárka, Ihrište), ktorých jadrá môžeme považovať za genofondovo významné lokality.  
Pozn. Do katastra mesta nezasahuje územie NATURA 2000.
- Predmetom ochrany sú prírodné pamiatky Jelenská jaskyňa a Jánošíkova jaskyňa, nachádzajúce sa v riešenom území a priamo v zastavanom území mesta je to pamiatkovo chránený park.
- Limitujúcim pre rozvoj sú ochranné pásma zdrojov liečivých termálnych vôd I. stupňa vymedzujúce výverovú oblasť a II. stupňa, vymedzujúce tranzitno-akumulačnú a infiltračnú oblasť.
- Limitom rozvoja územia sú všetky ochranné pásma líniových trás rozvodov technickej infraštruktúry

## 2.4. Začlenenie mesta do systému osídlenia – širšie vzťahy

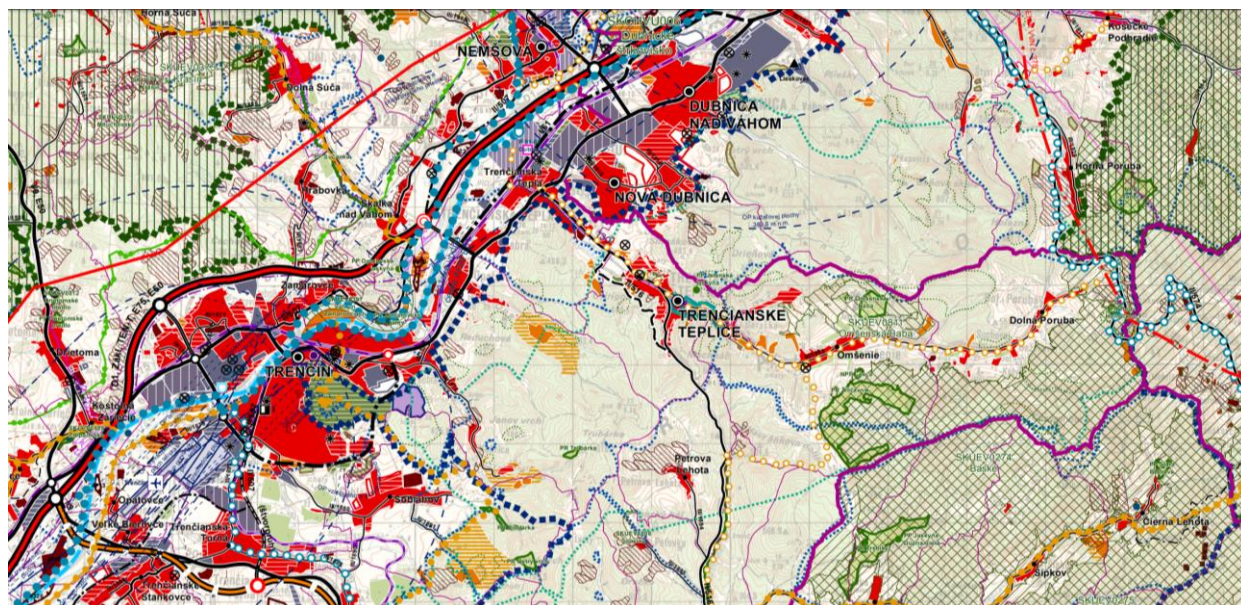
Mesto Trenčianske Teplice má špecifické postavenie v rámci Trenčianskeho kraja, ale aj z celoštátneho významu vzhľadom na svoju funkciu kúpeľného miesta. Leží v Trenčiansko-teplíckej kotline, jeho rozvoj je determinovaný prírodnými danosťami priestoru, členitou morfológiu terénu a výskytom prírodných liečivých zdrojov. Vzhľadom na svoju polohu a funkciu sa môže vyvíjať ako sídlo subregionálneho významu a vzhľadom na jeho špecifickú funkciu v rámci sídelnej štruktúry kraja môže plniť aj niektoré funkcie regionálneho významu.

Z koncepcie rozvoja sídelnej štruktúry VÚC Trenčianskeho kraja vyplýva aj úloha sídla. ÚPN VÚC definuje 5 skupín obcí podľa zastúpenia vybraných druhov zariadení sociálnej infraštruktúry.

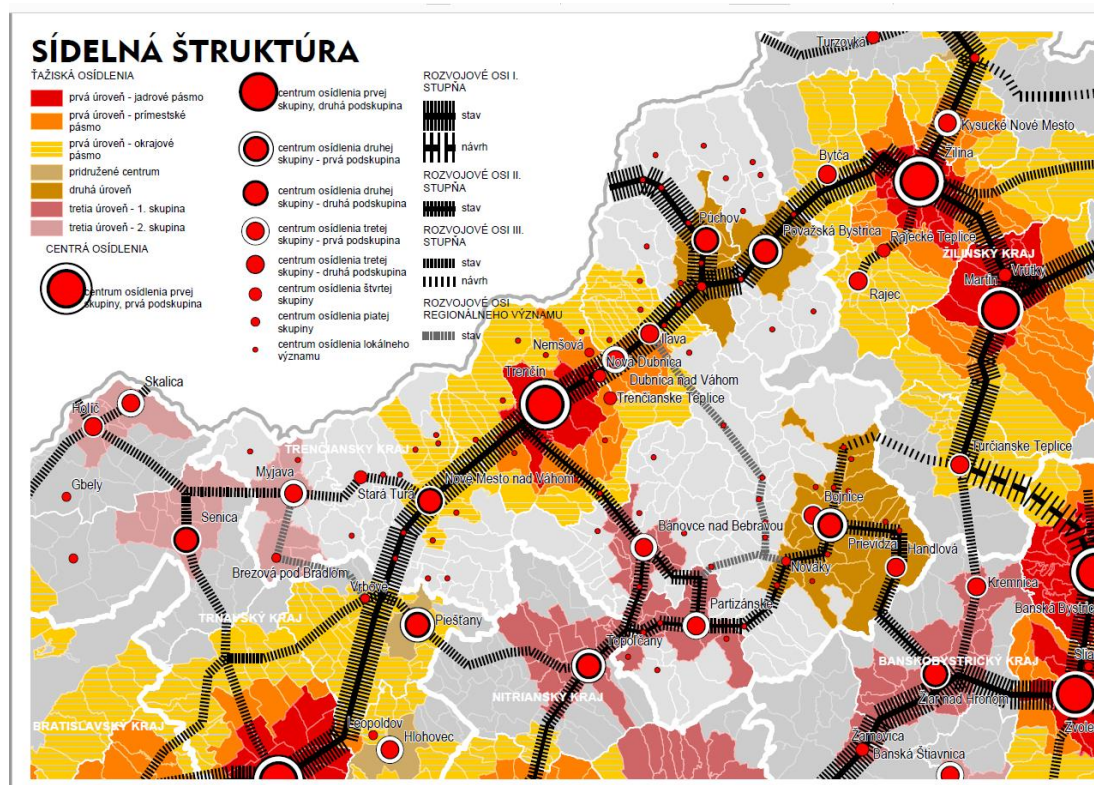
Sídlo Trenčianske Teplice je zaradené do *centier štvrtej skupiny*. Je súčasťou priestorovej štruktúry najvyššieho významu v rámci Trenčianskeho kraja - Trenčianskeho ťažiska osídlenia ako aglomerácie celoštátneho významu. Predstavuje priestor, ktorý sa vytvára okolo krajského centra Trenčín a okresných sídiel Nové Mesto nad Váhom a Ilava spolu so sídlom Dubnica nad Váhom, so silnými vzájomnými väzbami týchto významných hospodársko-sídelných centier. Územie ťažiska osídlenia ako aglomerácie celoštátneho významu možno priestorovo vymedziť v nasledovnej štruktúre:

Košeca, Ilava, Dubnica nad Váhom, Nová Dubnica, Nemšová, Trenčianska Teplá, **Trenčianske Teplice**, Trenčín, Skalka nad Váhom, Trenčín, Soblahov, Mníchova Lehota, Trenčianska Turná, Trenčianske Stankovce, Drietoma, Chocholná - Veľčice, Opatovce, Veľké Bierovce, Adamovské Kochanovce, Melčice - Lieskové, Krivosúd - Bodovka, Štvrtok, Bošáca, Beckov, Moravské Lieskové, Dolné Srnie, Trenčianske Bohuslavice, Nové Mesto nad Váhom, Kočovce, Považany, Potvorice, Brunovce, Horná Streda, Modrovka, Pobedim, Podolie, Častkovce, Čachtice.

Mesto v štruktúre osídlenia na podklade ÚPN VÚC Trenčianskeho samosprávneho kraja



## Schéma sídelnej štruktúry – zdroj ÚPN VÚC TSK



## 2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Pri návrhu koncepcie priestorového rozvoja mesta Trenčianske Teplice zohrali významnú úlohu:

- Územné predpoklady rozvoja mesta. Rozvoj je determinovaný 2 rozvojovými osami
  - tok Tepličky (a cesta III/1893)
  - cesta II/516
- Diferencované prevládajúce funkčné územia a existencia resp. absencia väzieb medzi nimi
- Prehodnotenie rozvojových tendencií navrhnutých v aktuálnej ÚPD
- Regionálny význam mesta (kúpele) a dôraz na zachovanie kúpeľného charakteru mesta
- Preferencia bývania v rodinných domoch a vilách pri vytváraní územných podmienok na rozvoj bývania
- Kompletizácia jadra mestskej štruktúry na prieniku rozvojových a zároveň prieniku hlavných funkčných zložiek mesta obytnej a kúpeľnej – kreovanie uceleného centra mesta
- Premiešavanie funkcií obytnej aj rekreačnej s prvkami občianskej vybavenosti
- Mestský charakter centra a obytných zón naviazaných priamo na toto centrum (hromadné formy bývania) v kontraste s vidieckym charakterom zóny Baračka (pôvodne samostatný kataster)
- Reziđenčný charakter zón naviazaných na kúpeľné územie a prírodné prostredie okolitej krajiny
- Vysoký podiel sídelnej a krajinskej zelene, zachovanie prírodného charakteru mesta a kúpeľov

Okrem stabilizácie a rozvoja 2 dominantných funkcií - kúpeľnej a obytnej, koncept rieši aj stabilizáciu a rozvoj rekreačnej funkcie. Na rozhraní kúpeľov a intenzívneho obytného územia

stabilizuje a transformuje plochy ťažiska mesta tak, aby sa vytvorilo polyfunkčné centrum mesta so silnými väzbami na obe dominantné funkčné zložky.

Z hľadiska územných možnosti rozvoja, s ohľadom na geomorfologické danosti územia a architektonický kolorit mesta je vhodné orientovať rozvoj do údolných polôh v osi potoka Teplička mimo hlavných komunikácií a preferovať urbanizáciu na tieto plochy, ktoré sú v priamej väzbe na infraštruktúru mesta pred urbanizáciou severných resp., východných strmých svahov.

ÚPN M rozvíja obytnú funkciu prioritne v západnej časti mesta (*3g OÚ Pod Trnovcom* a *3h OÚ Podbrezie*), predovšetkým vo väzbe na existujúce obytné územie (*3a Štvrť SNP*), mimo hlavného dopravného ťahu štátnej cesty II. triedy. Hoci koncept riešenia uvažuje v súlade s nadradenou ÚPD s preložkou štátnej cesty na južný okraj sídla, v prechodnom období ostáva aktuálna poloha hlavnej dopravnej tepny dominantnou v obsluhu mesta a preto umiestnenie obytných zón ju len tanguje a prostredníctvom tejto komunikácie je zabezpečený zber dopravy z nových rozvojových území. Hromadné formy bývania orientuje do západnej časti mesta na vstup od Trenčianskej Teplej. Preferuje málopodlažnú zástavbu a bodové formy bývania v zeleni.

Výraznejší rozvoj individuálneho bývania je navrhnutý na južnom svahu Dedovca nad *4b Osadou Stanoviny*. Rozvoj obytnej zóny *3i OÚ Stanoviny* v tejto polohe je podmienený vytvorením novej väzby, prevádzkovo-obslužnej trasy a teda nového dopravného napojenia na hlavnú cestu (II/516). Toto nové napojenie je v mieste preložky tejto cesty zo smeru od T. Teplej. Rozvoj obytnej zóny Stanoviny bez tejto obslužnej komunikácie nie je možný, lebo nie je žiadúce, aby obsluha tejto zóny viedla po existujúcich miestnych obslužných komunikáciách (ďalej MOK) a cez stabilizovanú obytnú zónu pod Dedovcom.

#### Variant 1.

Do plánu navrhuje rozvíjať len časť územia v západnej polohe a ponecháva prieluku bez urbanistického rozvoja. Je tým naznačené, aby rozvoj zóny Stanoviny začal jednoznačne až vtedy, keď budú na to vytvorené podmienky – a teda nové dopravné napojenie.

#### Variant 2.

Počíta s rozvojom celého disponibilného územia, nedelí ho časovo na plán a výhľad, ale naďalej platí, že rozvoj bývania v tejto časti mesta je podmienený novou obslužno-prevádzkovou trasou s novým napojením na hlavnú cestu

Koncept riešenia rozvíja zóny, ktorých rozvoj už akceleroval aktuálne platný ÚPN M. Jedná sa o *3e Štvrť pod Klepáčom* a *3c Štvrť Červené kopanice*.

#### Variant 1.

Zóna *3c Štvrť pod Klepáčom* nadväzuje na existujúce stabilizované územie. Cca 50 % plochy je určené na rozvoj v návrhu (v pláne) a 50 % v časovom horizonte výhľad. Podobne je uvažované aj so zónou *3e Štvrť Červené kopanice*. V horizonte návrhu je cca 60% územia priamo nadväzujúceho na existujúce stabilizované územie, rozvoj na 40 % územia je časovo posunutý až do výhľadu, teda až, keď budú možnosti rozvoja v časovom horizonte návrhu vyčerpané.

#### Variant 2.

Na rozvoj v časovom horizonte návrh (plán) sú zaradené všetky disponibilné plochy tak, ako ich rieši aktuálne platný ÚPN M, bez etapizácie rozvoja územia, teda rozvoj v území nie je časovo delený na návrh a výhľad.

**Centrum mesta.** V oboch variantoch sa uvažuje s funkčnou a priestorovou premenou zmiešaného územia s cieľom kreovať ťažiskový priestor mesta *2 Centrum mesta*. Do prekládky štátnej

cesty II /516 mimo zastavané územie mesta je toto zmiešané územie rozdelené na časť s priamou väzbou na kúpeľné územie (východnú) a časť so silnejšou väzbou obytné územie (západnú). Prekládkou cesty mimo ťažiskový priestor mesta bude možné intenzívnejšie prepojiť obe časti centra mesta a premeniť charakter tejto dopravnej tepny na mestskú triedu.

**Rekreačné územie.** Pre rozvoj rekreácie sa navrhujú lokality *4f Relaxačno-vzdelávací areál Baračka* a *4g Relaxačno-vzdelávací areál Hurbanova*. Obe lokality sú prebraté z pôvodného ÚPN M vzhľadom na to, že trvá záujem mesta na ich rozvoji a už boli rozbehnuté nadväzujúce procesy projektovej prípravy územia a tiež posudzovania vplyvov na životné prostredie EIA.

Vplyv na priestorovú premenu mesta má rozvoj ďalších rekreačných zón vo väzbe na existujúce (*3a osada pod Dedovcom*). Ich rozvoj je podmienený realizáciou nového dopravného napojenia na hlavnú cestu II/516 tak, aby ich obsluha nebola primárne realizovaná cez existujúcu obytnú zónu *3b OÚ pod Dedovcom*.

**Výrobné územie.** Stabilizácia existujúcich plôch výroby, skladov a odpadového hospodárstva na okraji mesta je možná, nemá to blokačný vplyv na rozvoj mesta, tieto plochy sú mimo priameho kontaktu s existujúcim aj budúcim obytným územím resp. s plochami pre bývanie.

Plocha rekultivovanej skládky má limitované využitie, koncept riešenia navrhuje plochu využiť pre fotovoltaickú elektrárňu, čo je v súlade s výsledkami odborného posúdenia využitia tohto územia. Priestorové riešenie môže mať vplyv na obraz krajiny na vstupe do mesta. Koncept riešenia navrhuje umiestiť výrazný líniový útvar zelene, ktorý by eliminoval negatívne vnímanie plochy výroby v kúpeľnom meste.

Ostatné návrhy nemajú výrazný vplyv na priestorovú koncepciu mesta.

## 2.6. Návrh funkčného využitia územia

Prevládajúcimi funkciami v meste sú obytná a kúpeľná. S kúpeľným charakterom mesta a atraktivitou prírodného prostredia súvisí aj masívnejší rozsah rekreačnej funkcie. Výroba v meste je len doplnkovou, nepredpokladá sa rozvoj v zastavanom území ani v kontakte s obytným územím.

### 2.6.1. Prevládajúce funkčné územia

1. **Kúpeľné územie**
2. **Zmiešané územie**
3. **Obytné územie**
4. **Rekreačné územie**
5. **Výrobné územie**

#### 1. Kúpeľné územie

Charakterizuje ho väzba na prírodné liečivé zdroje. Sú viazané na kvalitné prírodné prostredie a vhodné klimatické podmienky. V území je poskytovaná kúpeľná starostlivosť (balneoterapie, ubytovanie pre pacientov a návštevníkov kúpeľov).

Štatútom kúpeľného miesta je určený rozsah vnútorného kúpeľného územia a opatrenia súvisiace s rozvojom kúpeľného miesta. Je možné tu rozvíjať len také funkčné a priestorové objekty, ktoré vyhovujú funkcii kúpeľov a nenarušujú pokoj, poriadok a klimatické a hydrologické podmienky, architektúrou nadväzujú na charakter stavieb v kúpeľnom mieste.

Zákon č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov, sú definované opatrenia, obmedzenia činnosti, ktorých cieľom je ochrániť kúpeľný režim.

Kúpeľné územie je relatívne homogénne, vymedzené ulicou Hviezdoslavova zo západu s pokračovaním smerom na Baračku, tok Tepličky bol do istej miery limitujúcim ale aj priestorotvorným.

Súčasťou kúpeľného územia je kúpeľný park (pre hygienickú, psychologickú aj estetickú funkciu je súčasťou liečebného procesu). Komplexy porastov priaznivo ovplyvňujú mikroklimu mesta, relatívnu vzdušnú vlhkosť, upravujú a usmerňujú priebeh teploty v pôde a ovzduší. Park nadväzuje na zeleň kúpeľného centra a tvorí medzičlánok medzi kúpeľným lesoparkom (lesným parkom) a voľnou krajinou.

## 2. Zmiešané územie – Centrum mesta

Polyfunkčný priestor v ťažisku mesta, v kontakte kúpeľnej a obytnej funkcie, kde dominujú služby občianskej vybavenosti rôzneho druhu (správa mesta, služby obyvateľstvu, maloobchod, odbytové zariadenia- stravovanie, hotelové služby a pod.) a kde sa vmiešava aj bývanie ako doplnková funkcia. Priestor vyžaduje funkčnú a priestorovú transformáciu a kompletizáciu. Dopravný prieťah centrom limituje formovanie mestskej triedy, ktoré sa môže dokompletovať až po preložení tohto prieťahu mimo mesto.

## 3. Obytné územia - Vlastné mesto

Územia s prevažujúcim bývaním (ďalej OÚ) s plochami základnej OV (školsťvo, sociálne a zdravotnícke služby, maloobchod) a plochami pre obsluhu týchto území územia (kotelne, transformovane a pod.).

### Charakteristika jednotlivých OÚ:

- 3a Štvrť SNP** – hromadné formy bývania, integrované plochy a zariadenia OV ako doplnková funkcia k hlavnej
- 3b Rezidencie pod Dedovcom** – prevažuje rezidenčné bývanie, trvalé bývanie je doplnené o ubytovacie služby pre VCR (voľný cestovný ruch)
- 3c Štvrť pod Klepáčom** – zóna je v kontakte s kúpeľným územím a mieša sa tu bývanie trvalé a prechodné určené pre VCR a služby OV
- 3d OÚ Baračka** – dominuje individuálne bývanie služby OV len ako doplnkové
- 3e OÚ Červené kopanice** - dominuje individuálne bývanie, vo väzbe na cestu II/516 sa nachádzajú integrované služby OV
- 3f OÚ Kaňová** - rozvíjajúca sa samostatná zóna rodinných domov (časť zóny je aktuálne vo výstavbe, resp. RD s právoplatným stavebným povolením)
- 3g OÚ Pod Trnovcom** – individuálne formy bývania nadväzujú na existujúcu plochu RD
- 3h OÚ Podbrezie** – hromadné bývanie, OV doplnkovo
- 3i OÚ Stanoviny** – individuálne bývanie, obmedzene prípustný (limitovaný) je chov hospodárskych zvierat, ak sa jedná o plochu pre eko, resp. agroturizmus.

V rámci rozvojového obytného územia je možné integrovať aj plochy alebo zariadenia pre základnú občiansku vybavenosť, predovšetkým sociálne, výchovnovzdelávacie resp. zdravotnícke služby

- 4. Rekreačné územie (ďalej RÚ)**– ucelené územia, ktoré tvoria prevažne záhradkárske a chatové kolónie a športovorekreačné areály

Charakteristika jednotlivých RÚ:

- 4a Osada Pod Dedovcom** – záhradkárska a chatová kolónia  
**4b Osada Stanoviny** – záhradkárska a chatová kolónia  
**4c RÚ Baračka** - rekreačný areál VCR  
**4e Kúpalisko Zelená žaba** – areál letného kúpaliska  
**4d RÚ Krivé Buclavky** – areál v prírode s prevažujúcim podielom krajinej zelene s možnosťou umiestnenia ubytovacieho resp. stravovacieho zariadenia( zázemia pre turistov)  
**4f Relaxačno-vzdelávací areál Baračka** – vyhradený areál s väzbou na kúpele a na krajinnú zeleň  
**4g Relaxačno-vzdelávací areál Hurbanova**– areál s väzbou na kúpele a na krajinnú zeleň
- 5. Výrobné územie ( ďalej VÚ)**– plochy s prevahou nezávadnej výroby, skladového a odpadového hospodárstva, dopravné plochy

Charakteristika jednotlivých VÚ:

- 5a Areál ľahkej výroby a služieb ( TSM)**  
**5b Areál odpadového hospodárstva mesta** –služby súvisiace s triedením a zberom odpadov, dopravné plochy  
**5c Fotovoltická elektrárň**- areál na výrobu elektriny na ploche rekultivovanej skládky odpadov.
- 6. Poľnohospodárska krajina** - orná pôda a trvalé trávnaté porasty, výstavba na plochách je výrazne limitovaná a súvisí len nadradenou technickou infraštruktúrou ( líniové trasy TI) resp. s drobnou architektúrou pre turistov pozdĺž turistických trás ( altány, prístrešky a pod.)

**Variant 2**

- 6a Územie s rozptýleným osídlením.** Časť poľnohospodárskej krajiny vhodnej na urbanizáciu formou rozptýleného osídlenia so samostatnou reguláciou a podmienkami- je to najmä väzba na poľnohospodársku výrobu (rastlinnú, živočíšnu-stredné hospodárske zvieratá – ovce, kozy a pod. ) Cieľom je umožniť vlastníkom pôdy umiestniť vo väzbe na túto pôdu izolované osídlenie spojené s obhospodarovaním tejto pôdy. Územie je viazané na historicky využívanom území pre živočíšnu výrobu.
- 7. Otvorená lesná krajina** - lesné pozemky, výstavba na plochách je výrazne limitovaná a súvisí len so zabezpečením obhospodarovania lesov s nadradenou technickou infraštruktúrou ( líniové trasy TI) resp. s drobnou architektúrou pre turistov pozdĺž turistických trás ( altány, prístrešky a pod. )

Pozn. Okrem ucelených funkčných území sú v UPN M vyznačené funkčné plochy, ktoré predstavujú najmenšie rozlíšiteľné územia z pohľadu mierky zhotovenia UPN M a ich vymedzenie v grafike je nutné z nejakého dôvodu (ich stabilizácie, odlíšenia od ostatných plocha v území), na ne viaže popis v legende, resp. v texte smernej či záväznej časti.

### 2.6.2. Definovanie plôch podľa ich stability

Z pohľadu stability území a požiadaviek na zachovanie ich funkčného využitia a priestorového usporiadania, resp. požiadaviek na transformáciu (funkčnú alebo priestorovú), či iné intervenčné zásahy do týchto území rozlišujeme v koncepte riešenia:

- **Stabilizované plochy** – ich existujúce funkčné využitie sa ponecháva ako vyhovujúce, je dlhodobé nemenné a je prípustná iba nízka miera intervencie a to najmä pre zlepšenie kvalitatívnych ukazovateľov na týchto funkčných plochách (humanizácia prostredia). V podmienkach mesta Trenčianske Teplice sa jedná o existujúce obytné, výrobné, rekreačné územie, kde intervencia do tohto územia je možná vo forme dostavby prelúk, revitalizáciou existujúcich stavieb a infraštruktúry s cieľom zvýšenia ich kvality a konkurencieschopnosti, zlepšenia hygienických a estetických štandardov. Intenzifikácia plôch je možná v medziach určených príslušnými koeficientami využitia posudzovaných plôch resp. území. Vzhľadom na veľké množstvo nevyžívaných bytov a priestorov je prioritou ich revitalizácia a ich sprístupnenie. Zahusťovanie sídlisk novými obytnými budovami je limitované nielen minimálnym koeficientom zelene, ale aj parametrami dopravnej a technickej infraštruktúry a riešením potrieb statickej dopravy.
- **Rozvojové územia** (územia určené na funkčnú a priestorovú premenu)
  - dosiaľ nezastavané plochy, kde sa navrhuje nové funkčné využitie
  - zastavané plochy, ktorých existujúce funkčné a priestorové využitie je poznačené nevhodnou urbanistickou štruktúrou, resp. nežiadúcim funkčným využitím pre ďalší rozvoj mesta a v koncepte riešenia sa navrhuje vhodnejšie funkčné využitie resp. priestorová transformácia existujúcich plôch.

### 2.6.3. Definovanie pojmov funkčného a priestorového usporiadania územia

Jednotlivé funkčné územia sú ďalej rozdelené na menšie územné celky so spoločnými funkčnými, ale aj priestorovými charakteristikami, tzv. funkčno-priestorové jednotky (FPJ), pre ktoré je v záväznej časti formou regulačných listov navrhnutá konkrétna regulácia s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

Tieto územia sú vymedzené v zastavanom území uličnými koridormi. Identifikácia týchto urbanistických blokov v území, kde nie sú zrejmé ulice, vychádza zo zásady sledovania rozvoja priestorovej koncepcie a poznania navrhnutých vzťahov v území. Územný plán sídla sa vykladá v mierke zhotovenia a nie je možné ho vykladať podľa hraníc pozemkov katastrálnej mapy. Tento podklad je orientačný, prioritným je riešenie vzťahov medzi funkčnými celkami, jednotlivými FPJ a väzbami medzi nimi (komunikačné priestory, ulice) pri rešpektovaní všetkých limitujúcich prvkov v území.

#### 2.6.3.1. Zoznam funkčno-priestorových jednotiek ( FPJ) v riešenom území s použitými skratkami

- **Urbanizované územie, stabilizované:**

<b>KÚ</b>	Plochy kúpeľníctva (balneoterapia, ubytovanie, stravovanie a doplnkové služby voľného cestovného ruchu (VCR))
<b>PKR</b>	Polyfunkčné plochy kúpeľníctva, OV a VCR
<b>PMB</b>	Polyfunkčné plochy bývania a OV s mestskou štruktúrou
<b>PBR</b>	Polyfunkčné plochy bývania, rekreácie a OV
<b>SBV</b>	Obytné územie s viacpodlažnou zástavbou bytových domov
<b>SRD</b>	Obytné územie so zástavbou rodinných domov
<b>SOV</b>	Plochy a areály základnej občianskej vybavenosti
<b>STS</b>	Plochy pre šport a telovýchovu
<b>SRA</b>	Športovo rekreačné areály
<b>ZZ</b>	Záhrady v obytnom území

- ZC** Cintorín
- SZO** Záhradkárske osady
- ZV** Verejná sídelná zeleň ( parky a parkové enklávy)
- VID** Areály výroby, technickej a dopravnej obsluhy územia

- **Urbanizované územie, navrhované/na transformáciu:**

- NKR** Rozvojové plochy kúpeľníctva, OV a VCR
- TMB** Plochy s potenciálom transformácie na polyfunkčné plochy bývania a OV s mestskou štruktúrou
- NBV** Rozvojové územie pre viacpodlažnú zástavbu bytových domov
- NRD** Rozvojové územie pre málopodlažnú zástavbu rodinných domov
- NBR** Rozvojové územie pre málopodlažnú zmiešanú zástavbou ( rodinné domy, viacbytové domy, zariadenia pre rekreáciu)
- AGR** Územie s potenciálom rozvoja agroturizmu
- KFB** Rozptýlené osídlenie v poľnohospodárskej krajine vo väzbe na starostlivosť o pôdu ( platí len vo Variante 2)
- NRA** Rozvojové plochy rekreačné areály v prírode
- NSZ** Rozvojové plochy športu a zotavenia s prevahou verejnej zelene
- NZO** Rozvojové územie pre prímestskú rekreáciu a krátkodobý pobyt – chatové a záhradkárske areály s prevahou zelene
- TSF** Plocha uzavretej skládky TKO s potenciálom transformácie na plochu výroby – fotovoltaická elektrárň
- VZ** Verejná sídelná zeleň

- **Územie voľnej krajiny, stabilizované :**

- KL** Lesná krajina
- KLP** Kúpeľný lesopark
- KPP** Voľná prevažne poľnohospodárska krajina: trvalé trávne porasty, orná pôda, a nelesná drevinová vegetácia(NDV) s ekostabilizačnou funkciou

- **Navrhované plochy a prvky ekologickej stability**

- MEI** Interakčná zeleň

### 2.6.3.2. Indexy priestorovej regulácie

Prípustnú mieru intenzifikácie stabilizovaných území, resp. mieru využitia nových rozvojových plôch určujú indexy (pre každú funkčno- priestorovej jednotky - ďalej FPJ) sú stanovené zvlášť v regulačnom liste v záväznej časti):

- **Index zastavanosti plôch IZP**, ktorý udáva pomer súčtu zastavaných plôch k celkovej výmere posudzovaného územia FPJ. Jedná sa o plochy zastavané budovami (tzv.3D objektami, resp. priestorovými objektami). Do plôch sa nezapočítajú plochy prístupových chodníkov ani odstavných plôch pre automobily (tzv. 2D, resp. plošné objekty).

Pozn.: Bazén, zastrešená terasa a pod. sa považuje za 3D objekt

- **Koeficient zelene KZ**, ktorý udáva požiadavku na minimálny podiel plôch s vegetačným krytom, ako pomer medzi týmito plochami a celkovou výmerou územia v FPJ (určuje sa pre každú FPJ, vrátane stabilizovaných plôch a území, v ktorej sa uvažuje s umiestňovaním nových nadzemných stavieb alebo zmien stavieb formou prístavieb)

Súčet plôch, ktoré vyjadruje index IZP a plôch, ktoré vyjadruje index KZ nie je 100% . Plošné objekty (2D) totiž neovplyvňujú zásadne na priestorové zahusťovanie územia a pre určenie miery intenzifikácie územia je tento aspekt najdôležitejší.

Plošné objekty (chodníky, stojiská pre osobné automobily a manipulačné plochy) sú síce plochami, ktoré potenciálne vplyvajú na zhoršovanie klímy v území (rýchlejší odtok vôd z územia, prašnosť, prehrievanie ap.), no tieto aspekty je možné v rámci povoľovacích procesov usmerňovať. Okrem toho, práve koeficient zelene je tým parametrom, ktorým sa garantuje ozelenenie územia. Okrem nespevnených plôch s vegetačným krytom je možné do koeficientu zelene pripočítať aj plochy, ktoré nie sú na rastlom teréne, ale spĺňajú rovnaké požiadavky na zlepšenie klímy v území (napr. vegetačné strechy). Pri posudzovaní vplyvov každej stavby v území treba postupovať individuálne s cieľom nezahustiť územie nad prípustnú mieru a zabezpečiť kvalitu života aj z pohľadu prínosu vegetácie pre zlepšenie klímy, hygieny prostredia, estetiku, so zreteľom na vodozadržné opatrenia atď. ( t. j. brať do úvahy všetky koeficienty IZP, KZ aj VZ) .

Plocha, ktorá už raz bola posudzovaná z pohľadu KZ v povoľovacom procese, nemôže byť následným delením územia (pozemkov) posudzovaná inak po rozdelení, ak sa nebude dať zabezpečiť požadovaný podiel zelene v území.

Územný plán mesta nemôže definovať takú reguláciu, ktorá súvisí s vyššou podrobnosťou a poznaním konkrétnych zastavovacích podmienok (na to slúži UPN zóny, resp. Dokumentácia pre územné rozhodnutie). Preto uplatňovanie koeficientov IZP a KZ nie je možné robiť schematicky a paušálne, resp. len cez matematické posúdenie konkrétnych plôch, ale s ohľadom na konkrétne zastavovacie podmienky a limity v území a stanovené ciele. Zásadou UPN M je umiestniť primerane veľké stavby na primerane veľké pozemky, v konkrétnom území, s ohľadom na susedné pozemky a záujmy a tak nazerať na výklad regulatívov, čo sleduje územný plán, čo sa chce dosiahnuť konkrétnou reguláciou v danom území.

Špecifikom mesta sú zložité základacie podmienky vo svažitom teréne a nevyhnutná stabilizácia svahov pri rozvoji týchto území. Úpravy vedúce k stabilizácii svahov (oporné múry) je potrebné posudzovať individuálne z pohľadu IZP a KZ, resp. aplikovať kompenzačné opatrenia, ktoré budú kompenzovať chýbajúci podiel zelene v území ( zelené strechy, terasy a fasády , mobilná zeleň, a pod.)

Jazierka a vodné plochy sa nezapočítavajú do KZ.

Bioretenčné úpravy terénu s vybranými rastlinnými spoločenstvami, ktoré podporujú výpar vody, (tzv. dažďové záhrady) je možné primerane započítať do KZ

- **Výšková hladina VZ**, určuje želanú výšku objektov v regulovanej priestorovej jednotke. Stavby musia dosiahnuť uvedenú výškovú hladinu pri viac ako 50 % plochy stavby (ortogonálneho priemetu stavby na plochu). Je stanovená v metroch alebo počtom štandardných nadzemných podlaží pri stavbách určených na bývanie resp. pobyt osôb.

V rámci priestorovej regulácie je dôležitá aj výšková regulácia. Tá sa vzťahuje v zásade len na rozvojové plochy resp. plochy určené na transformáciu. V prípade stabilizovaných území sa údaj pre výškovú hladinu neuvádza v prípade, ak intervenčné zásahy majú len doplniť resp. skvalitniť existujúcu urbanistickú štruktúru.

Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie s úrovňou podlahy max. 800 mm nad povrchom priľahlej miestnej obslužnej komunikácie. Za nadzemné podlažie pre účely tohto UPN M sa považuje aj obytné podkrovia a ustupujúce podlažie.

- **Maximálna výška VM**, obmedzuje výšku priestorovej štruktúry v území (stavby nesmú presiahnuť maximálnu výšku z dôvodu zachovania vybraných priestorových a kompozičných cieľov, ako je zachovanie panorámy, priehľadov, atď.), je stanovená v metroch alebo počtom nadzemných podlaží pri stavbách určených na bývanie resp. pobyt osôb.

Uvedený regulatív sa uvádza v prípade, ak rozvoj v FPJ môže svojou výškou solitérov ovplyvniť nepriaznivo vybrané priestorové resp. kompozičné ciele, ale aj naopak, ak je žiadúce osadiť do FPJ stavbu, ktorá sa bude vymykať danej výškovej hladine z dôvodu, že má určitý kompozičný cieľ (orientácia v priestore, dominantna v priehľade, a p.)

## 2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

### 2.7.1. Bývanie

#### 2.7.1.1. Zhodnotenie súčasného stavu

Podľa údajov z roku 2021 sa v meste nachádza 410 rodinných domov a 89 bytových domov. Bytový fond v meste je sústredený predovšetkým na sídlisku SNP a je reprezentovaný prevažne 4 – 10 podlažnými bytovými domami. Individuálna bytová výstavba je lokalizovaná predovšetkým v severnej časti (rezidencie, vily), v južnej časti a vo východnej časti (prevažne individuálne rodinné domy, rôzne formy, 1-3 podlažné).

Tabuľka č. 8 Počet domov podľa typu domu podľa posledného sčítania obyvateľov, domov a bytov v roku 2021

Spolu	550
rodinný dom (abs.)	410
rodinný dom (%)	74,55
bytový dom (abs.)	89
bytový dom (%)	16,18
polyfunkčná budova (abs.)	10
polyfunkčná budova (%)	1,82
ostatné budovy na bývanie (abs.)	25
ostatné budovy na bývanie (%)	4,55
neskolaudovaný rodinný dom (abs.)	3
neskolaudovaný rodinný dom (%)	0,55
núdzový objekt, neurčený na bývanie (abs.)	1
núdzový objekt, neurčený na bývanie (%)	0,18
inštitucionálne alebo kolektívne zariadenia (abs.)	4
inštitucionálne alebo kolektívne zariadenia (%)	0,73
ostatné (abs.)	7
ostatné (%)	1,27
nezistený (abs.)	1
nezistený (%)	0,18

Mesto eviduje 2128 bytov k. 1.1. 2021. Zo štatistík ohľadne bytového fondu vyplýva, že priemerná obložnosť bytov v meste Trenčianske Teplice je menšia ako 2 obyvatelia na 1 byt, čo je hlboko pod bežným priemerom cca 2,6 obyvateľa na 1 byt v súčasnosti. Je to dané tým, že veľa bytov je prázdnych, využívaných na prenájom resp. turizmus.

Podľa štandardov minimálnej vybavenosti obcí je odporúčaný priemerný počet obyvateľov na jeden byt 2,60 v obciach s mestskou štruktúrou a 3,10 v najmenších obciach. ( zdroj : Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Metodická príručka pre obstarávateľov a spracovateľov územnoplánovacej dokumentácie)

Dopyt po individuálnom bývaní v meste je zrejмый. Nežiaducim trendom je adaptácia domov v záhradkárskych osadách na trvalé bývanie, resp. prestavby týchto objektov, bez prípravy a realizácie potrebného dopravného a technického vybavenia.

Postupne sa realizuje výstavba v lokalite Červené kopanice, kde je čiastočne pripravená technická a dopravná infraštruktúra. V ostatnom období sa realizovala výstavba rodinných domov v západnej časti sídla v lokalite Kaňová a pod Trnovcom. V lokalite Pod Trnovcom je ale rozvoj viac náhodný ako systematický (nevhodne situované domy v budúcich uličných koridoroch), čo má vplyv na ďalšie riešenie rozvoja v území nadväzujúcom na tuto lokalitu, najmä na dopravné napojenie týchto lokalít na existujúcu dopravnú kostru.

#### 2.7.1.2. Návrh riešenia

Pri návrhu nových lokalít pre bývanie sa rešpektovali požiadavky zo Zadania :

- koncept riešenia variantne rieši koncepciu rozvoja bývania v meste s ohľadom na diferencovanosť foriem bývania
- pre návrhový rok 2037 uvažuje s obložnosťou max 2,1 osoby/ byt
- uvažuje s cca 12% nárastom obyvateľov v 1. variante a cca 20 % nárastom obyvateľov v 2. variante rozvoja mesta
- vytvára variantnú ponuku plôch na bývanie v bytových a rodinných domoch
- obytné územie rozvíja prioritne vo väzbe na existujúce obytné územie a na plochách, ktoré homogenizujú existujúcu obytnú štruktúru
- zóny na bývanie v blízkosti komunikácií a dráh a pri výrobných areáloch rieši v súlade s Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
- hromadné formy bývania rozvíja v dostredivých väzbách na centrum
- podporuje vidiecky charakter osídlenia v časti Baračka
- obmedzuje umiestňovanie stavieb pre trvalé bývanie v rekreačnom území

Rozvoj v rámci stabilizovaných plôch (v skutočne zastavanom území) je možný predovšetkým:

- využívaním územných rezerv v zastavanom území, naviazaných na verejnú dopravnú a technickú infraštruktúru, tzv . prieluk, pre výstavbu nových rodinných domov s ohľadom na zachovanie územných rezerv pre prestavbu prístupových komunikácií na požadované parametre, zachovanie rozhľadov v križovatkách, umiestnenie ník pre autobusové zastávky a nové prístupy na navrhované aj na výhľadové rozvojové plochy.
- využívaním rezerv súčasného domového fondu, modernizáciou a obnovou domového fondu, dostavbami v rámci prípustnej regulácie , zmenou veľkostného štandardu bytov, humanizácie a kvalitatívnej premeny prostredia

pozn.: *Prieluka* je voľné, dosiaľ nezastavané územie v existujúcej ucelenej zástavbe ( uličnej aj blokovej). Môže tvoriť náročnú časť bloku. Prieluku je možné využiť pre rozvoj bývania v prípade, že touto prielukou v zástavbe nemá byť v zmysle UPD vedená nová ulica, resp. smerovaný prístup k iným funkčným územiám a priestorovým celkom, či k ich technickému vybaveniu. Teda, že nie je rezervou pre dopravnú a technickú infraštruktúru iných rozvojových území.

Rozvoj v rámci stabilizovaných plôch bývania v rodinných domoch je podmienene možný aj:

- umiestnením stavby RD na ploche existujúcich záhrad v obytnom území za podmienok, že
  - táto plocha sa nachádza v obytnom území a zároveň v zastavanom území, alebo v priamej väzbe na zastavané územie (obe podmienky platia súčasne),
  - táto plocha je dostatočne veľká, aby na nej mohol byť umiestnený rodinný dom a dodržané pritom podmienky zastavania pozemku určené indexami IZP ,
  - bude k nej (k stavbe) zabezpečený prístup, vrátane hasičskej techniky
  - bude možné túto stavbu napojiť na nevyhnutnú technickú vybavenosť priamo alebo sprostredkovane
  - nebudú sa vytvárať ďalšie vjazdy z verejnej komunikácie na sprístupnenie tohto RD
  - umožní umiestnenie plochy pre statickú dopravu na tomto pozemku pre nový rodinný dom

Jedná sa intenzifikáciu existujúcich obytných zón na plochách záhrad. Uvedená možnosť súvisí so snahou vlastníkov väčších pozemkov, kde okrem rodinného domu a nádvoria je aj záhrada a táto záhrada už neslúži svojmu účelu - pestovanie plodín, členiť tieto pozemky na menšie celky a umiestniť na nich ďalšiu, prevažne samostatne stojacu stavbu na bývanie. Motiváciou pre takúto intenzifikáciu územia je, že z dôvodu zmeneného životného štýlu, skoršieho osamostatňovania sa mladých ľudí a súčasných predstáv o bývaní záhrada neslúži pôvodnému účelu a zároveň je táto hospodársky nevyužívaná plocha dostatočne veľká pre umiestnenie ďalšieho rodinného domu, pričom je technicky náročné či neefektívne v plánovacom horizonte riešiť na týchto plochách ucelenú, či kompaktnú výstavbu formou ulice, alebo nie je možné tieto záhrady sprístupniť inak, ako cez pôvodné pozemky, ku ktorým táto záhrada historicky patrila. V takýchto prípadoch, treba posudzovať územie ako celok (teda pôvodnú parcelu, kde už RD stojí, aj záhradu, ktorá s má využiť na umiestnenie novej stavby RD) a garantovať v území dostatok zelene ( minimálne toľko, ako stanovuje koeficient zelene).

Rozvoj bývania na rozvojových plochách :

V návrhu rozvojových plôch sú premietnuté plochy z pôvodného (aktuálne platného ÚPN M), ktoré sa preukázali ako rozvojaschopné, resp. bolo na nich zahájené územné konanie, resp. už prebiehali úkony smerujúce k získaniu rozhodnutia na umiestňovanie stavieb či využívanie územia, resp. došlo k úprave vlastníckych vzťahov podľa smerovania rozvoja v zmysle doteraz platného územného plánu, vrátane jeho zmien a doplnkov.

#### Variant 1

Okrem týchto plôch koncept riešenia rozvíja bývanie v odlišne od dosiaľ platnej koncepcie.

#### Variant 2

Preberá do návrhu bývania podstatnú časť plôch z povodne platnej koncepcie územného rozvoja a pridáva k nej nové rozvojové plochy v údolnej nive potok Teplička v západnej časti mesta.

Významný rozvoj bývania sa sústreďuje na vstupe do mesta od Trenčianskej Teplej na rovinatej ploche, ktorej osou je tok Tepličky. Hromadné bývanie je navrhnuté na ľavom brehu toku Tepličky. Individuálne formy bývania na pravom brehu tak, aby bol zachovaný prístup k potoku a zeleni sústredenej na tomto brehu spolu s športovorekreačnými aktivitami. Bývanie v rodinných domoch je prirodzeným pokračovaním už začatej výstavby, ale koncepcne, uličnou zástavbou (*3g OÚ Pod Trnovcom*)

Koncept riešenia navrhuje plochy na bývanie :

- v rodinných domoch formou koncepcne vytvorených prevažne obojstranne zastavaných zokruhovaných ulíc. Tam, kde to nie je organizačne alebo priestorovo možné, je potrebné ulicu ukončiť obratiskom
- v bytových domoch, kde okrem objektov pre bývanie je súčasťou plochy aj verejná obytná zeleň, detské ihriská a kde je vhodné integrovať občiansku vybavenosť v rámci bytových domov (najmä v lokalite *3h*)
- v zmiešaných formách bývania – kde je prípustná kombinácia bývania v individuálnych rodinných domoch, rezidenciách, ale aj málopodlažných bytových domoch, resp. zariadeniach pre rekreáciu (*3c Štvrť pod Klepáčom*) .

Stabilizované OÚ s relatívne ukončeným územným rozvojom :

**3a Štvrť SNP** – kompletizácia a humanizácia štruktúry hromadného bývania

**3b Rezidencie pod Dedovcom** - kompletizácia a humanizácia vilovej štvrte

**3d OÚ Baračka** - kompletizácia a humanizácia zóny vidieckeho bývania

Stabilizované OÚ s možným územným rozvojom :

**3c Štvrť pod Klepáčom** – rozvoj individuálneho bývania, doplnkovo aj objektov pre rekreáciu a OV na nezastavaných plochách a postupná kompletizácia hmotovo-priestorovej štruktúry s ohľadom na svahovitosť terénu kontakt s lesnou krajinou

**3e OÚ Červené kopanice** - rozvoj individuálneho bývania, doplnkovo aj objektov a OV na nezastavaných plochách a postupná kompletizácia hmotovo-priestorovej štruktúry s ohľadom na svahovitosť terénu kontakt s lesnou krajinou

**3f OÚ Kaňová** - rozvoj individuálneho bývania ako pokračovanie začatej výstavby IBV, vo väzbe na poľnohospodárku krajinu umožňuje aj limitovanú agrovýrobu

Navrhované (nové) OÚ:

**3g OÚ Pod Trnovcom** – rozvoj individuálnych foriem bývania, nadväzuje na existujúcu plochu RD

**3h OÚ Podbrezie** – hromadné formy bývania v zeleni, max. 6 nadzemných podlaží

**3i OÚ Stanoviny** – individuálne formy bývania, blízka väzba na poľnohospodárku krajinu umožňuje aj limitovanú agrovýrobu ( drobnochov malých hospodárskych zvierat- hydina a pod) príp. limitovaný chov stredných hospodárskych zvierat, kone ovce (rozvoj agroturizmu)

Variant 2

**6a Územie s rozptýleným osídlením** - navrhuje rozvoj bývania formou rozptýleného osídlenia v severozápadnej časti katastra mesta. Jedná sa o trvalé trávnaté porasty, kde je za určitých podmienok možné umiestniť usadlosť. Z dôvodu zabránenia neželanej intenzifikácii

zástavby a zachovania krajinárskych hodnôt územia je stanovená minimálna výmera pozemkov pre jednu usadlosť 10 000m<sup>2</sup>

Tabuľka č.9 Predpokladané počty nových bytových jednotiek lokalitách obytného a zmiešaného územia

	Lokalita kde sa predpokladá rozvoj resp. reštrukturalizácia	Bytové jednotky v bytových domoch		Bytové jednotky v RD	
		Var.1	Var.2	Var.1	Var.2
2	Centrum mesta	40	80		
3a	Štvrť SNP	40	60		
3b	Rezidencie pod Dedovcom			-	6
3c	Štvrť pod Klepáčom			12	20
3d	OÚ Baračka			6	10
3e	OÚ Červené kopanice			36	70
3f	OÚ Kaňová			6	6
3g	OÚ Pod Trnovcom			40	40
3h	OÚ Podbrezie	100	160	-	10
3i	OÚ Stanoviny			30	50
6a	Územie s rozptýleným osídlením			-	6
spolu		180	300	130	218

Pozn.: Názvy lokalít kopírujú miestne názvoslovie.

## 2.7.2. Riešenie občianskej vybavenosti mesta ( ďalej OV)

### 2.7.2.1. Východiská

Pod pojmom občianska vybavenosť sa rozumie široká škála zariadení, ktoré sú nevyhnutné pre život obyvateľstva. Účelom vybavenosti je poskytovať služby obyvateľstvu, fyzickým a právnickým osobám. Občianska vybavenosť je z hľadiska významu, dosahu, či občasnosti využívania štruktúrovaná a delí sa na základnú a vyššiu vybavenosť. Základná OV je viazaná na uspokojovanie základných potrieb obyvateľov mesta. Charakter kúpeľného mesta podmieňuje aj charakter občianskej vybavenosti, ktorá bude zameraná predovšetkým na cestovných ruch a zdravotnícke služby.

Mesto je podľa ÚPN VÚC TSK zaradené do centier štvrtej skupiny v oblasti usporiadania, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry ako centrum s funkciou regionálneho významu. V týchto centrách podporovať predovšetkým rozvoj následných zariadení:

- základných škôl a predškolských zariadení,
- zdravotníckych zariadení všeobecných lekárov, zubných lekárov a lekární,
- stravovacích zariadení s možnosťou ubytovania,
- pôšt,
- zariadení opravárenských a remeselníckych služieb na pokrytie základnej potreby,
- nákupných zariadení na pokrytie základnej potreby,

- zariadení voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene

Slovensko vo svojich dlhodobých cieľoch v rozvoji cestovného ruchu chce postupne posilniť svoje postavenie na geograficky vzdialených ale významných trhoch, ako sú štáty Beneluxu, škandinávské a pobaltské krajiny, Španielsko, USA, Brazília, Japonsko, Čína, India, Južná Kórea. A to pri zachovaní rovnováhy medzi socio -kultúrnym, ekonomickým a environmentálnym princípom trvalo udržateľného rozvoja cestovného ruchu.

Mesto Trenčianske Teplice má všetky predpoklady pre naplnenie týchto ambiciózných cieľov a to najmä v týchto produktových skupinách CR

- Letný cestovný ruch, kde motívom je predovšetkým aktívny aj pasívny oddych, relax a turistika. Viazá sa na krajinu, ponuku prírodných atrakcií, ako sú vyhliadky, jaskyne, cyklistické a pešie trasy, kúpaliská.
- Kúpeľný a zdravotný cestovný ruch viazaný na termálne prírodné pramene v kombinácii s čistým vzduchom krajinného prostredia. Nejedná sa iba o klasický zdravotný CR s liečebnými procedúrami a medicínskou starostlivosťou, ale aj o oblasť prevencie a zdravého životného štýlu, – wellness, fitness, beauty, gastronómia atď.
- Kultúrny a mestský cestovný ruch naviazaný na kultúrne a prírodné atraktivity, motiváciou je spoznávanie kultúrneho dedičstva, podmienené starostlivosťou o kultúrne pamiatky, organizovanie kultúrnych podujatí, múzejných a galeristických aktivít
- Kongresový cestovný ruch. Patrí z ekonomického hľadiska dlhodobo k najvýnosnejším formám cestovného ruchu, prináša zisk pre podnikateľské subjekty, mesto, región, nepodlieha ekonomickým tlakom ani sezónnosti. Je jednou z najstabilnejších foriem cestovného ruchu, je tvorcom ziskov, vytvára pracovné príležitosti a v neposlednom rade upevňuje prestíž.
- Vidiacky cestovný ruch a agroturistika. Dotýka sa mesta len okrajovo, ale v súvislosti s medzinárodným významom kúpeľov, je pridanou hodnotou pre mesto, ak podporuje miesta remeselnú výrobu, príp. agroturizmus v polohách, ktoré nie sú v konflikte s kúpeľným ani obytným územím. Vo svete ide o pomerne široko využívanú, v podmienkach Slovenska o relatívne mladú, avšak rozvíjajúcu sa formu cestovného ruchu, ktorá dáva široké možnosti miestnym producentom, poskytovateľom služieb a remeselníkom.

Z uvedeného vyplýva, že mesto chce rozvíjať OV určenú tak pre rezidentov ako ja pre návštevníkov kúpeľov a regiónu.

#### **2.7.2.2. Riešenie základnej OV v obytnom území**

V súvislosti s návrhom rozvoja obytného územia, koncept riešenia vytvára podmienky pre rozvoj OV priamo v týchto obytných územiach. Jedná sa predovšetkým lokalitu 3h OÚ *Podbrezie*, kde sa predpokladá vyššia koncentrácia bývajúcich, je v rámci územia potrebné umiestniť aj zariadenia výchovno-vzdelávacích (predškolské zariadenia) a sociálnych služieb (stacionáre, kluby, seniorcentrum), prípadne zariadenia maloobchodu a služieb, ktoré budú uspokojovať dennodenné potreby obyvateľov obytného územia.

V obytnom území je občianska vybavenosť doplnkovou funkciou v funkcii hlavnej, ktorou je bývanie. Integrácia základnej OV je vítaná vo všetkých rozvojových lokalitách na bývanie. V zmiešanom území je prípustné rozvíjať OV ako rovnocennú funkciu k funkcii bývania. Keďže sa jedná vždy o integráciu funkcie OV s funkciou bývania, je možné integrovať také funkcie a prevádzky, ktoré sú priateľské k obytnému prostrediu a nekonfliktné s funkciou bývania. Je možné rozvíjať vybrané druhy OV, ako sú napr. služby obyvateľstvu a maloobchod, sociálne služby, služby súvisiace s výchovou

a vzdelávaním, hygienou a prevenciou, príp. služby prechodného ubytovania potenciálnych zamestnancov či návštevníkov mesta. Za vhodné činnosti a prevádzky, ktoré je možné integrovať v obytnom území sa považujú aj sídla firiem, kancelárie (právne, architektonické, účtovnícke a p.), umelecká činnosť ( ateliéry, výstavné miestnosti) a pod.

V lokalitách , kde sa navrhuje rozvoj bývania v rodinných domoch platí, že je možné integrovať na pozemku v obytnom území, resp.do RD len takú prevádzku OV, na ktorú je možné vytvoriť prevádzkové podmienky na pozemku a to najmä zabezpečiť zásobovanie, parkovanie klientov a zamestnancov mimo verejných komunikácií, tiež prevádzky, ktoré svojou činnosťou (hlukom, prachom, pachom, odpadom ap.) nebránia dobrému susedskému spolunažívaniu. Takéto služby sú vykonávané prevažne majiteľom domu, v ktorom je prevádzka integrovaná, resp. ju vykonáva s obmedzeným počtom zamestnancov (max. 5). Využívajú sa existujúce stavebné objekty rodinných domov v rámci obytného/zmiešaného územia, resp. formou prípustných dostavieb sa umožní integrácia OV v rámci rodinných/ bytových domov, resp. pozemkov na plochách bývania.

Za nevhodné druhy OV v obytnom/zmiešanom území sa všeobecne považujú také zariadenia a prevádzky OV, ktoré rušia nočný klud, obmedzujú spolužitie (napr. herne, nočné bary, puby, diskotéky, náročné na zásobovanie, logistiku, produkciu odpadov a pod.)

S rozvojom obytných území súvisí zabezpečenie dostatku kapacít pre vzdelávania rezidentov v rámci základného a stredného školstva. Celá vybavenosť, ktorá s týmto súvisí, je sústredená na ucelenej ploche v Štvrti SNP a má vnútorné kapacity pre zabezpečenie vzdelávania pre cieľový stav obyvateľstva v oboch variantoch rozvoja mesta.

### **2.7.2.3. Polyfunkčné centrum mesta**

2 *Centrum mesta* je dostredivým cieľom obyvateľov celého mesta, rezidentov aj návštevníkov mesta. Pre rozvoj ucelených plôch OV, je určená plocha v centre mesta, kde sa očakáva celková transformácia, funkčná aj priestorová. Koncept riešiaca navrhuje transformáciu plôch tepelného hospodárstva, ktoré sa aktuálne nachádza v centre mesta a plochy, kde je aktuálne záchytné parkovisko a autobusová stanica na plnohodnotnú polyfunkčnú mestskú štruktúru, kde okrem zariadení OV ( najmä hotelové a reštauračné služby, komerčné prevádzky, maloobchod, administratíva, správa a riadenia mesta, kultúra a služby) treba vytvoriť podmienky pre umiestnenie statickej dopravy pod úroveň terénu a na teréne vytvoriť dostatok plôch pre verejnú zeleň. Zároveň sa tak posilnia väzby medzi obytnými územiami a centrom, aby dostupnosť OV lokalizovanej v centre mesta bola prístupná zo všetkých nových rozvojových území. Predpokladom posilnenia väzieb je zabezpečenie kvalitného prístupu nielen pešej ale aj verejnej hromadnej dopravy a tiež cyklistickej dopravy.

### **2.7.2.4. Rozvoj kúpeľného a kultúrneho turizmu.**

V rámci stabilizovaného kúpeľného územia sa sústreďuje kúpeľný ale aj kultúrny život.

Kúpeľná starostlivosť je viazaná na liečebné domy a zariadenia. Kúpeľné územie je stabilizované a neuvažuje sa s jeho intenzifikáciou. Je potrebné zrenovovať chátrajúce stavby (Salvator, KD Machnáč), v prípadoch že sa jedná o pamiatkovo chránené objekty (KD Machnáč) budú rešpektované požiadavky Krajského pamiatkového úradu Trenčín a tiež požiadavky na statickú dopravu pre tieto objekty, ktorá by mala byť prioritne umiestnená pod terénom.

V rámci kúpeľného parku sa nachádza polyfunkčné zaradenie – Kuraslon, s kapacitou sály takmer 600 osôb. Spolu s kinom Prameň, pamiatkovo chránenou stavbou elektrárne s fontánou ktoré sú aktuálne mimo prevádzky, tvoria potenciál pre rozvoj kultúry v meste. Koncept riešenia neuvažuje s ďalším plošným rozvojom OV v rámci kúpeľného územia, ale oživením existujúcich zariadení.

### 2.7.2.5. Kongresová turistika.

Koncept riešenia prebral zo znenia aktuálne platného UPN M plochy, ktoré boli navrhnuté na rozvoj kongresovej turistiky. Charakterizuje ich silná väzba na kúpele a to nielen svojim umiestnením v kontakte s kúpeľným územím, ale aj vo svojej funkcii – zabezpečujú aktívny a pasívny relax a vzdelávanie. Jedná sa o rozvojové plochy *3f Relaxačno-vzdelávací areál Baračka a 3g Relaxačno-vzdelávací areál Hurbanova*. Uvedené komplexy majú kapacitu súhrnne cca 120 lôžok, adekvátne k tomu je potrebné riešiť statickú dopravu v podzemných podlažiach stavieb, resp. pod terénom.

### 2.7.2.6. Zdravotnícke a sociálne služby

Služby nesúvisiace s kúpeľníctvom sa nachádzajú vo väzbe na obytné územie, resp. priamo v ňom.

Mesto malo nemocnicu s pôrodnicou, táto budova bola súčasťou Trenčianskej nemocnice, ktorá ju ako prebytočný majetok predala a dnes sa rekonštruje na bytový dom. Ostatné zdravotnícke výkony sa dejú v nemocnici Trenčín vzdialenej 15 km. V meste sídli ambulancie RZP (rýchlej zdravotnej pomoci)

Poskytovanie sociálnej starostlivosti je prioritou budúcich rokov. Aj v meste Trenčianske Teplice starne obyvateľstvo a je nevyhnutné vytárať kapacity pre denné stacionárne aj pre sústavnú starostlivosť o geriatrov. K tomuto účelu môžu poslúžiť aj existujúce stavby a areály po ich funkčnej a priestorovej transformácii, resp. nové zariadenia. Odporúča sa ich umiestňovať v kontakte na obytné územia, alebo priamo v ňom a rozptýliť viac menších zariadení v rámci sídla, aby neboli seniori traumatizovaní premiestnením do im neznámeho prostredia v prípade, že budú odkázaní na opatrovateľskú starostlivosť, resp. už nebudú samostatné zvládať alebo chcieť bývať v byte resp. dome.

### 2.7.2.7. Prechodné ubytovanie a stravovanie

Prevádzky súvisiace s cestovným ruchom ( ubytovacie kapacity – hotely, penzióny, ubytovanie na súkromí) a zariadenia verejného stravovania ( reštaurácie, pizzerie, vinárne, bary ap). v samostatných objektoch alebo integrované v ubytovacích zariadeniach) súvisia nielen s kúpeľnou funkciou mesta ale s cestovným ruchom ako takým a využívajú ich aj bežní turisti, nielen kúpeľní pacienti. Kvantita a kvalita ubytovacích zariadení je ovplyvňovaná najmä požiadavkami trhu v tejto oblasti.

Pri rozširovaní týchto služieb v rámci mesta prioritne umiestňovať tieto zariadenie v zmiešanom a rekreačnom území.

Umiestňovanie v obytných zónach je len obmedzene prípustné. Prechodné ubytovanie a verejné stravovanie v sebe nesie viacero rizík pre rezidentov týchto zón, ako je veľká migrácia hostí, blokovanie ulíc autami hostí, prípadný hluk a rušenie nočného klúdu, pachy z kuchyne, predovšetkým pizzerií, náročnejšia dopravná obsluha ( zásobovanie, odpadové hospodárstvo) a možné bezpečnostné riziká. Integrovať ubytovacie zariadenia do obytných zón je preto treba zvážiť aj z týchto aspektov a tomu prispôbiť priestorové a architektonické a organizačné riešenie objektov a pozemkov. Vyhovujú formy prechodného ubytovania s malou kapacitou ( do 10 osobonocí), nízkou periodicitou obmeny hostí, stravovacie služby sú určené len pre ubytovných hostí a nie pre širokú verejnosť, parkovanie klientov a zamestnancov výhradne na to určených plochách, buď na vlastných pozemkoch, alebo na to vyhradených pozemkoch, nie na prístupových komunikáciách.

### 2.7.3. Riešenie rekreácie

#### 2.7.3.1. Turistika a cykloturistika

Funkcia aktívneho zotavenia je viazaná na dostatok atraktívnych prírodných a vytvorených podmienok. To že mesto Trenčianske Teplice má vysoký rekreačný potenciál potvrdzuje fakt, že tu vznikli a rozvíjajú sa ako medzinárodne významne kúpele ( popísané vyššie). Špecifikum kúpeľného miesta je rehabilitačný pohyb v prírode – ideálnym miestom pre prechádzky turistku je okrem kúpeľného parku so sieťou chodníkov aj lesopark pod Klepáčom, podobne na opačnej strane údolia toku Teplička pod Dedovcom je taktiež hustá sieť chodníkov s východiskovým bodom nad kúpeľmi alebo na Baračke.

Okrem tejto danosti, ktorá sem priťahuje hostí z celého Slovenska a zahraničia, je atraktívne aj z miestneho a regionálneho pohľadu umiestnením v kvalitnom krajinnom prostredí Teplickej vrchoviny, v mikroregióne Teplička. Územie mikroregiónu tvoria katastre obcí Dolná Poruba, Omšenie, Trenčianske Teplice a Trenčianska Teplá. Mikroregiónom preteká potok Teplička, popri ktorom sa tiahne trenčiansko-teplická kotlina, ktorú v jednotlivých obciach mikroregiónu rozčleňujeme na Porubskú brázdú, Omšenskú kotlinu a Teplickú dolinu. Mikroregión Teplička je prevažne hornaté územie.

Najvyššími bodmi sú Klepáč (575 m.n.m.) a Machnáč (569 m.n. m.). a sever od doliny Tepličky sa tiahne nerovnomerne rozčlenený vyšší chrbát s najvyššími bodmi Slimáková (493 m.n.m.), Grófovec (557 m.n.m.), ďalej na východ smerom na Omšenskú Babu. Niektoré jeho časti a malé rázsochy zdobia skalné steny (napr. Pri Altáne, Ostrý vrch) .

Tieto miesta sú atraktívne aj ako ciele turizmu, vedú k nim turistické trasy. Územím prechádza aj naša najdlhšia turistická magistrála Cesta hrdinov SNP ( červene značená ), v sedle Omšenskej baby na ceste do Trenčianskych Teplíc je výdatný prameň aj prístrešok pre núdzové spanie. Trasa prechádza mestom, kúpeľným parkom a pokračuje popod Čvirigovec smerom do Kubrej a Trenčína. Okrem tejto trasy sú okolité kopce (Klepáč a Grófovec) dostupné cez lokálne trasy, časť z nich tvoria náučné chodníky, smerujú k vyhlídkam ( Biela skala, Altán, Jeleň) a jaskyniam ( Jánošíkova jaskyňa, Jaskyňa pod Jeleňom).

Táto forma zotavenia na jednej strane zabezpečuje regeneráciu pracovných síl a uspokojuje požiadavky a potreby obyvateľov, na druhej strane mnohé rekreačné aktivity vo vzťahu ku krajine a jej zložkám pôsobia ako stresové faktory na krajinu (najmä záber prirodzených ekosystémov na výstavbu rekreačných objektov a areálov, znečistenie vody, ovzdušia a pôdy, produkcia odpadov, poškodzovanie vegetácie v dôsledku zošľapávania, trhanie, ničenia, ruderalizácia okolia, rušenie živočíšstva v dôsledku hluku, osvitú a pod., nepovolený odchyt a lov živočíchov).

S krajinným prostredím je spojená aj cykloturistika, rozmáhajúca sa forma zotavenia a športu najmä po roku 2020 ( pandémie koronavírusu). Je viazaná nielen na MTB trasy, ktoré nevyžadujú veľkú technickú pripravenosť, využívajú existujúce lesné cesty, turistické chodníky, ale aj menej frekventovanú existujúcu cestnú infraštruktúru. Na frekventovaných úsekoch ciest je žiadúca segregácia automobilovej a cyklistickej dopravy. Koncept riešenia navrhuje nové trasovanie ciest pre cyklistickú dopravu mimo frekventovaných úsekoch štátnej cesty II. a III. triedy na prieťahu mestom.

Vzhľadom na klimatické zmeny a nedostatok snehu v zimných miestach je logický ústup od využitia areálov na zimné športy (v meste boli využívané v minulosti 2 lyžiarske lokality Margita a Buclavky) . Zóna *4d RÚ Krivé Buclavky* je navrhnutá na rozvoj rekreácie – ako zázemie pre turistov resp. cykloturistov. Rozvojová plocha tanguje Cestu hrdinov SNP a takýto typ ubytovania s možnosťou umiestnenia turistickej chaty vrátane stravovacích služieb je vítaný.

### 2.7.3.2. Telovýchova a šport

Metodická príručka - *Štandardy minimálnej vybavenosti sumarizuje trendy v štruktúre pohybových aktivít nasledovne :*

- tradičné športy (futbal, hokej),
- plávanie, novým trendom sú vodné aktivity zamerané na regeneráciu a zábavu,
- tenis a narastá záujem o golf aj v širšej skupine obyvateľov,
- nové druhy trendových športov ako rôznorodosť prejavu životného štýlu mládeže,
- beh, jogging, fitness, wellness,
- relaxačné možnosti pre seniorov

Mesto už má vytvorené predpoklady pre všetky tieto aktivity, ktoré sú viazané na exteriérové a interiérové športoviská v skutočne zastavanom území mesta:

- Futbalové a viacúčelové ihriská, telocvične a ihriská školských areálov, v zóne *3a Štvrť SNP* sa nachádza športová zóna s futbalovým štadiónom a viacúčelovým športovým ihriskom. Ihrisko je vhodné najmä rekreačné aktivity a športy ako atletika, futbal, nohejbal, basketbal, volejbal, florbal, hádzaná,
- Tenisové kurty aj minigolfové ihrisko pri kúpeľnom parku, pomerne veľký športovo- rekreačný areál sa nachádza pri vzdelávacom a rekreačnom zariadení Odborového zväzu pracovníkov školstva a vedy na Slovensku (Domov speváckeho zboru slovenských učiteľov). V areáli je priestor na voľnočasové aktivity v zóne *3c OÚ Pod Klepáčom*
- detské ihriská v rámci existujúceho obytného územia
- letné kúpalisko *4e Kúpalisko Zelená žaba*

Koncept riešenia fixuje všetky existujúce plochy pre šport a telovýchovu. V súvislosti so skvalitňovaním školských areálov je možná špecializácia na určité druhy športu, s tým súvisí aj profilácia a skvalitňovanie športovísk, intenzifikácia školských športových areálov, rozširovanie štruktúry športovísk so zapájaním tretích subjektov do rekonštrukcie a rozvoja športovísk v rámci školských areálov a ich následné využívanie aj širšou verejnosťou.

Koncept riešenia pre zabezpečenie rovnováhy medzi ponukou plôch pre bývanie, ponukou práce, ktoré sú v meste dostatočne veľké a atraktívne, rozširuje v území aj ponuku plôch pre šport a telovýchovu. Mesto má dobré podmienky pre aktívnu regeneráciu viazanú na pohybovú aktivitu v exteriéri. Hoci zmysluplné trávenie voľného času, zdravý životný štýl a aktívny odpočinok je vecou jednotlivca, vytvorenie podmienok pre dostupnosť rôznych druhov športového vyžitia je úlohou spoločenského prístupu. Mesto je jeden zo subjektov, ktorý má možnosť aj cez ÚPN M rozvíjať a regulovať územno-priestorové predpoklady pre športové vyžitie jej obyvateľov.

V nadväznosti na rozvoj bývania na západnom okraji sídla medzi lokalitami *3g a 3h* navrhnutá plocha pre funkciu zotavenia - relaxačné a športové aktivity vo väzbe na sídlenú zeleň a vodný tok Teplička. V uvedenom priestore môžu byť umiestnené exteriérovej ihriská, posilňovacie zariadenia na cvičenie v prírode, dráhy a pod. Je podmiennečne prípustné tu umiestniť aj kryté športoviská, mimo inundačného územia potoka.

Vo väzbe na novú komunikáciu, ktorá vedie popod areál rekultivovanej skládky je navrhnutá plocha pre pumtrackové ihrisko určené pre všetky vekové kategórie.

### 2.7.3.3. Zotavenie detí a seniorov v obytnom území

Vytvorenie podmienok pre šport a hry detí je dôležitým momentom aj pre rozvoj obytnej funkcie a je potrebné v rámci plôch pre rozvoj bývania vytvárať oddychové plochy pre hry malých detí

(predškolský vek a prvý stupeň), enklávy pre oddych starších obyvateľov, matky s deťmi, t. j. pre každodennú rekreáciu priamo v obytnom území. Týka sa to nielen rozvojových plôch pre bývanie v bytových domoch *3h OÚ Podbrezie*, ale je potrebné tieto plochy rezervovať aj na navrhovaných plochách pre rodinné domy v primeranom rozsahu a škále. Developerská prax ukazuje, že sa nedarí vytvárať plochy pre hry detí v rámci zástavby RD.

Vo variante 1 je treba rezervovať oddychové enklávy a detské ihriská v rámci rozvojovej plochy pre bývanie minimálne v lokalite *3h OÚ Podbrezie*, *3i U Stanoviny*.

Vo Variante 2 je treba rezervovať oddychové enklávy a detské ihriská v rámci rozvojovej plochy pre bývanie minimálne v lokalite *3e OÚ Červené Kopanice*, *3h OÚ Podbrezie*, *3i U Stanoviny*

V stabilizovanom území je taktiež potrebné tieto plochy nielen zachovávať, ale ďalej rozvíjať, a to najmä s ohľadom na zvyšovanie kvality bývania a tiež na bezpečnosť hrajúcich sa detí. S bývaním úzko súvisí aj voľnočasová aktivita a tá u malých detí je práve v blízkej väzbe na bývanie, preto je treba dbať na blízkosť a dostupnosť takýchto cieľov. Možnosťou je aj upokojenie dopravy na miestnych komunikáciách v zónach pre bývanie a vytváranie obytných ulíc.

#### **2.7.3.4. Záhradkárske a chatové osady**

Individuálne formy rekreácie na území mesta reprezentujú rozsiahle stabilizované plochy záhradkárskych kolónií. Trenčianske Teplice boli vyhľadávanou lokalitou pre tento typ rekreácie nielen obyvateľmi mesta, ale aj susedných sídiel, práve pre atraktivitu kúpeľného miesta. Jedná sa prevažne o víkendovú rekreáciu. Hoci záhradkárčenie malo v minulosti viac sociálny a ekonomický význam (samozásobenie, doplnky k strave), v súčasnosti ide do popredia rekreačný význam záhradkárčenia, kde sa kombinuje vynakladanie fyzickej aktivity s pasívnym odpočinkom. So zmenou prístupu k pestovaniu plodín, podporovanie permakutlúrneho spôsobu, ako prostriedku k trvalo udržateľnému rozvoju týchto záhrad, ale aj posun k súčasným spôsobom oddychu (sociálne kontakty, posedenia a pod.) sa mení aj charakter záhrad, kde časť záhrady je určená práve na oddych a aj chatky sú viac usporiadané na pobyt a nielen na uskladnenie náradia. V súlade s týmto trendom, je prípustné a vhodné umožniť rozvoj záhradkárčenia a chatárčenia v prípustných formách a veľkostiach stavieb záhradných domčekov a chát.

Navrhované Rozvojové plochy pre záhradkárske a chatárske aktivity sú lokalizované vo väzbe na existujúce plochy *4a Osada Pod Dedovcom*, podmienkou je zabezpečenie adekvátneho prístupu k týmto novým plochám a vybudovanie záchytného parkoviska. V rámci týchto rekreačných plôch je možné situovať záhradné domčeky resp. chatky, ktorých zastavaná plocha, vrátane krytých terás nepresiahne 40 m<sup>2</sup>. Oplotenie jednotlivých záhrad resp. rekreačných pozemkov nie je žiadúce, no v rámci ochrany produkcie pred voľne žijúcou zverou a ochrany osobného vlastníctva sa pripúšťa oplotiť rozvojovú lokalitu ako celok, výlučne transparentnými formami oplotenia (pletivo) pre zníženie pocitu bariér a zabezpečenie optického a čiastočne aj fyzického prepojenia vyhradenej zelene týchto rekreačných osád s voľnou krajinnou.

Nevyhnutnou podmienkou pre vytáranie nových osád je zabezpečenie odkanalizovania chát (splašky), a riešenie odpadového hospodárstva, keďže sa predpokladá, že chaty môžu slúžiť na víkendový pobyt vlastníkov a im blízkej komunity.

### 2.7.3.5. Vidiecky turizmus a agroturistika

#### Vidiecky turizmus

Jedná sa o formu zotavenia, ktorá sa viaže na pobyt v prírode, pestovateľské a chovateľské aktivity, znovubjavovanie vidieckeho štýlu života. Podpora týchto foriem aktívnej rekreácie je akceleračným prvkom pri obnove vidieka. Mesto Trenčianske Teplice zahŕňa aj bývalý kataster Baračka, kde prevláda vidiecke osídlenie popri toku potoka Baračka modifikované vo veľkej miere pre účely rekreácie.

Koncept riešenia označuje toto územie ako obytné *3d OÚ Baračka*, vzhľadom na fakt, že tu prevláda trvalé bývanie, hoci veľká časť územia je prispôsobená na rekreačné účely a vidiecky turizmus. Produktom vidieckeho turizmu je poskytovanie služieb ubytovania a stravovania a doplnkových služieb (športové aktivity, remeslá, kultúrno spoločenské aktivity, folklór, tradičná medicína a pod.)

Spojenie oboch funkcií (trvalé bývanie a rekreácia) môže prinášať isté rozpory, preto je dôležité nielen činnosti spojené s chovom hospodárskych zvierat, remeselnou výrobou a pod., ktoré môžu byť rušivé v území, regulovať a preferovať formy zástavby typické pre túto pôvodne vidiecku lokalitu (veľkosti domov, šikmý tvar striech, latkové oplotenie ap.)

#### Agroturistika

V podmienkach mesta sa jedná o využitie územia, ktoré aj pôvodne bolo zamerané na agrárnu výrobu (chov oviec, koní). Územie sa nachádza v západnej časti mesta, v kontakte s poľnohospodárskou pôdou, vo väzbe na dopravnú infraštruktúru a budúce obytné územie (3i). Prepája možnosti trvalého bývania, prechodného ubytovania a zážitok z farmárskeho spôsobu života (edukačné aktivity, športové aktivity – jazda na koni, zdravý spôsob života – ekologická výroba potravín, tradičná gastronómia)

Variant 2 navrhuje aj rozptýlené formy osídlenia v poľnohospodárskej krajine, ktoré sú viazané na poľnohospodársku pôdu, jej obhospodarovania a umožňuje priamo tam umiestniť usadlosť. Priblíži sa agrárna výroba viac k pestovateľom, ale aj turistom. Sprievodným pozitívnym javom je zachovanie krajinných prvkov, zabránenie rozrastaniu neželanej vegetácie na poľnohospodárskej pôde, invázií druhov rastlín a ochrana pasienkov.

### 2.7.4. Riešenie výroby

#### 2.7.4.1. Priemyselná výroba, veda a výskum

Kúpeľné mesto z titulu svojho zamerania má len minimálne plochy určené pre priemyselnú výrobu, ktoré sú situované na západnom okraji mesta. V meste zameranom na poskytovanie kúpeľnej starostlivosti nie je teda žiaduci rozvoj takej priemyselnej výroby, ktorá by svojimi negatívnymi dopadmi mohla poškodiť kvalitu ovzdušia, kvalitu vôd a celkovo kvalitu prírodného prostredia.

Najväčším výrobcom v meste je firma ELKOPLAST Slovakia s.r.o. je slovenskou pobočkou firmy ELKOPLAST CZ, ktorá je významnou českou výrobnou spoločnosťou v oblasti produktov určených pre zber, triedenia a prepravu odpadov. K významným produktom patria nádrže na naftu a ďalšie kvapaliny ako aj nádoby na zimný posyp a iné produkty. Sídli vo výrobnéj zóne pri Štvrti SNP.

Na tieto plochy výroby nadväzujú servisné podniky mesta (Technické služby mesta a Mestský podnikateľský subjekt – Termia, s.r.o.) Koncept riešenia stabilizuje a rozvíja nezávadnú ľahkú výrobu,

skladové hospodárstvo v lokalitách *5a Areál ľahkej výroby a služieb (TSM)* a *5b Areál odpadového hospodárstva mesta* a čiastočne ich aj rozvíja na disponibilných plochách smerom k mestskému cintorínu, aj na ploche, ktorá je aktuálne extenzívne využitá pre individuálne garáže. Podmienkou rozvoja výrobných plôch je ponechanie dostatočne širokého pásu ochrannej a izolačnej zelene (interakčnej zelene), ktorý bude izolovať tieto plochy jednak od cintorína a od navrhovanej obytnej zóny *3h*. Minimálna šírka pásu zelene je 6 m.

Koncept riešenia navrhuje nové využitie plochy uzavretej a rekultivovanej skládky na južnom svahu v západnej časti sídla medzi lokalitou Kaňová a Stanoviny. Návrh je podoprený odborným posúdením z ktorého vyplýva :

- na ploche uzatvorenej a rekultivovanej skládke odpadov, je v zmysle STN83 8104 v Čl.5.10 možné zaradiť ako iné využitie povrchu skládky odpadov Skládka odpadov je v zmysle § 43a ods. 3 písm. s)stavebného zákona „inžinierskou stavbou“.
- na stavbe povolenej v zmysle stavebného zákona nemôže byť postavená iná stavba, ktorá je pevne spojená so zemou, obzvlášť nie v prípade, keď je to skládka odpadov, ktorej povrch by pri výstavbe mohol byť narušený.
- že jediné využitie skládky do doby uplynutia monitoringu skládky (čo je min. 30 rokov a maximálne 50 rokov a teda monitoring musí byť vykonávaný až do roku 2062, ak sa nepovolí inak) je využitie územia pre fotovoltaickú elektrárňu.

Teleso skládky môže byť teda z hľadiska aktuálneho stavu využívané na výrobu elektrickej energie prostredníctvom fotovoltaických panelov. Fotovoltaické panely je možné umiestniť ako voľne stojace na povrch uzavretej a zrekultivovanej skládky odpadov bez narušenia stávajúcich vrstiev. Tým by bolo územie uzatvorenej skládky efektívne využité a zároveň sa tak zmierni negatívny vplyv na životné prostredie. Vybudovanie fotovoltaických panelov a elektrárne by bolo environmentálne vhodné riešenie využitia územia z hľadiska výroby elektrickej energie pre mesto Trenčianske Teplice z obnoviteľného zdroja.

Za účelom vybudovania fotovoltaickej elektrárne by museli byť odstránené niektoré porasty nachádzajúce sa na povrchu skládky. Odplyňovacie studne nepredstavujú v uvedenom prípade zásadnú prekážku v takomto využití územia.

#### **2.7.4.2. Poľnohospodárka prvovýroba**

V katastri Trenčianskych Teplíc sa nachádzal objekt živočíšnej výroby, v minulosti využívaný Ústavom chovu oviec a kôz Trenčianska Teplá na chov oviec.

Chov hospodárskych zvierat v kúpeľnom meste je výrazne limitovaný. V koncepte riešenia sa nenavrhuje nová intenzívna živočíšna výroba, je prípustné chovať hospodárske zvieratá len formou drobného chovu a za podmienok stanovených vo VZN mesta, ktoré obmedzí hlavne druh a povolený počet hospodárskych zvierat chovaných na pozemkoch v meste.

Koncept riešenia podmienene pripúšťa chov malých hospodárskych zvierat (kožušinových zvierat, hydiny, včiel a holubov) v obytných zónach, na pozemkoch rodinných domov, ktoré sú veľké min. 600 m<sup>2</sup>.

Chov veľkých hospodárskych zvierat je podmienené prípuštný na ploche

- určenej pre rozvoj rekreácie formou agroturizmu a to najmä na tieto rekreačné resp. edukačné účely.
- V OU Kaňová, za podmienky, že chov, resp. zdroj imisí tohto chovu je od najbližšieho objektu hygienickej ochrany (OHO) vzdialený min. 100 m

Prevádzkovanie chovu je podmienené súborom opatrení, ktorými sa dajú zabezpečiť zdravé životné podmienky v území :

- Technické opatrenia vylučujúce možnosť havarijného znečistenia pôdy, podzemných a povrchových vôd.
- Situovanie vhodných barterových objektov medzi objekty chovu zvierat a objekty hygienickej ochrany (OHO)
- Výsadba pásu zmiešanej zelene s ochranno-izolačnou funkciou
- Úprava prístupových aj areálových komunikácií na bezprašnú úpravu
- Odklonenie dopravy súvisiacej s prevádzkou chovu mimo hygienicky chránenú časť obce
- Asanácia nevhodných objektov
- Premiestnenie stavieb s emisiami (stavieb pre mokré silážovanie, hnojiská ap.) do vyhovujúcich objektov umiestnených v dostatočnom odstupe od OHO
- Zavedenie hygienických a asanačných technológií , dezinfekcia, dezinfekcia, deratizácia objektov
- Ochranné prevádzkové opatrenia (nemanipulovať s výkalmi v nepriaznivej meteorologickej situácii)
- Účinné zakrytie nádrží s hnojovicou, silážami, hnojivami, ktoré sú zdrojom zápachu a emisí
- Vzduchotechnike opatrenia
- Protihlukové opatrenia

#### Varianta 2.

V rámci rozptýleného osídlenia, ktoré je definované ako osídlenie viazané na poľnohospodársku pôdu a starostlivosť o ňu, je prípuštná aj živočíšna výroba, vrátane chovu veľkých hospodárskych zvierat. Počet a druh hospodárskych zvierat a podmienky chovu určí príslušná veterinárna správa resp. VZN mesta.

### 2.7.4.3. Lesné hospodárstvo

V podmienkach hustého osídlenia majú lesné plochy nezastupiteľné miesto v tvorbe krajiny. Okrem hospodárskej funkcie lesov ako zdroja drevnej hmoty vystupuje tu do popredia najmä ich funkcia tvorby životného prostredia, funkcia vodohospodárska, pôdoochranná, klimaticko-hygienická, kultúrna a zdravotno-rekreačná. Rozptýlená vysoká zeleň v poľnohospodárskej krajine, dôležitá pre celkový obraz krajiny, predstavuje zase remízky, háje, vetrolamy, sprievodnú vegetáciu vodných tokov a komunikácií. V riešenom katastrálnom území sa nachádzajú lesné porasty na výmere 656 ha, čo tvorí 63% katastrálneho územia.

Z celkovej výmery lesov je 69% lesov zaradených do kategórie lesov osobitného určenia ako lesy v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov. Lesy v kategórii lesov ochranných, ktorými sú lesy na mimoriadne nepriaznivých stanovištiach a ostatné lesy s prevažujúcou funkciou ochrany pôdy, tvoria 13% výmery všetkých lesov. Hospodárske lesy, ktorých hospodárenie je zamerané predovšetkým na vysokú a kvalitnú produkciu drevnej hmoty pri súčasnom zabezpečovaní ostatných verejnoprospešných funkcií lesov zaberajú len 18% z celkovej výmery lesov.

Drevinová skladba lesov je tvorená prevažne bukom, borovicou, dubom, agátom jelšou a sčasti topoľom, lipou a javorom.

Lesy priliehajúce k intravilánu mesta poskytujú rekreačné zázemie návštevníkom kúpeľov.

Okraje intravilánu mesta kopírujú hranice lesných pozemkov a preto významná časť pozemkov leží v 50 m ochrannom pásme lesa. Za roky 2020 a 2021 bol zaznamenaný rastúci záujem o umiestňovanie rekreačných stavieb v extraviláne mesta. Časť katastrálneho územia mesta leží v OP lesov susedného katastra Omšenie ( Baračka a Kamenická Dolina) .

Z hľadiska lesohospodárskych celkov patria lesy rozprestierajúce sa v katastrálnom území Trenčianskych Teplic do lesného hospodárskeho celku Opatová.

V katastri Trenčianskych Teplic sú najväčšími obhospodarovateľmi lesa Mesto Trenčianske Teplice spoločnosť Pulsar, s.r.o., Lesy SR š. p., OZ Považie, Miroslav Šuránek a spol. Výmerou menšími obhospodarovateľmi sú Kúpele Zelená žaba s. r. o. , ALLMOND a JUDr. Baláž

Rozvoj území v kontakte s lesom nesmie obmedzovať prístup k lesným pozemkom z hľadiska zachovania plnenia mimoprodukčných a produkčných funkcií lesa

### 2.7.4.4. Odpadové hospodárstvo

V oblasti odpadového hospodárstva je aktuálne základným predpisom zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Mesto má spracovaný Program odpadového hospodárstva na roky 2016 – 2020 mesto Trenčianske Teplice (ENEX consulting, s.r.o, Trenčín)

System odpadového hospodárstva vychádza z aktuálne platnej odpadovej národnej a európskej legislatívy. Nakladanie s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom na území mesta je upravené aktuálne platným VZN č.5/2022 ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č.

9/2016 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území mesta.

Úroveň vytriedenia komunálnych odpadov za kalendárny rok 2022 je 40,58 %, oproti predchádzajúcemu roku je to pokles o cca 5 %, ale v porovnaní s predchádzajúcimi rokmi, ktoré sa sledovali je to permanentný nárast.

Zberný dvor zbiera :

- Papier / noviny, časopisy, kartóny /
- Plasty / PET a PE fľaše, fľaše od aviváží, šampónov, oleja, octu, fólie /
- Sklo, Textil
- Kovy
- Elektroodpad z domácností /chladničky, mrazničky, práčky, televízory a iné spotrebiče/
- Objemný odpad
- Drobný stavebný odpad /za odplatu 0,078 €/kg odpadu/
- Biologicky rozložiteľný odpad
- Batérie a akumulátory, žiarivky a výbojky, oleje, farby

Zmesový komunálny odpad (ZKO) sa zaraďuje pod číslo 20 03 01 v zmysle Katalógu odpadov. Na území mesta je intervalový systém zberu komunálnych odpadov. Drobné stavebné odpady sa zaraďujú pod číslo 20 03 08 v zmysle Katalógu odpadov. Zameraním sa na produkciu drobného stavebného odpadu je jednak prevenciou vzniku divokých skládok a zníži sa tým aj množstvo skládkovaného odpadu, keďže sa inak tento odpad stáva súčasťou komunálneho odpadu. Zber DSO sa uskutočňuje formou množstvového zberu.

V zmysle opatrení na dosiahnutie cieľov recyklácie stavebných odpadov pri stavebných prácach financovaných z verejných zdrojov (predovšetkým pri výstavbe dopravných komunikácií a infraštruktúry) je možné využívať upravený stavebný a demolačný odpad, stavebné materiály a výrobky, pri ktorých výrobe bol zhodnotený odpad (materiálovo alebo energeticky) za podmienky, že spĺňajú funkčné a technické požiadavky, prípadne stavebné výrobky pripravené zo stavebných a demolačných odpadov alebo vedľajších produktov výroby; túto požiadavku je potrebné zahrnúť do podmienok verejného obstarávania.

Mesto má vypravovaný zber a zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu :

- zber a zhodnocovania kuchynských BRO z domácností v rodinných domoch formou svojpomocného kompostovania v kompostovacích zásobníkoch umiestnených na vlastnom pozemku,
- zber kuchynského BRO z domácností v bytových domoch mesto zabezpečilo pre každú domácnosť interiérový košík s kompostovateľnými vreckami. Po naplnení sa kompostovateľné vrecko s kuchynským BRO z domácnosti vhodí do určenej 120 l alebo 240 l nádoby hnedej farby s označením Biodpad umiestnenej v blízkosti bytového domu v kompostovateľnom vrecku.

Na zhodnotenie biologických odpadov z verejnej zelene a cintorínov je potrebné zriadiť obecné kompostovisko s ročnou produkciou do 10t kompostu ročne. Takéto obecné kompostovisko (kompostáreň) v zmysle zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa od 1.1.2013 s ročnou produkciou kompostu neprevyšujúcou 10 ton sa považuje za zariadenie na zhodnocovanie odpadov. Na jeho zriadenie a prevádzku sa nevyžaduje súhlas orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 7 písm. c) zákona o odpadoch), z dôvodu malej výrobnéj kapacity, zvolenej technológie a druhov zhodnocovaných odpadov sa na obecné kompostovisko nevzťahuje ani zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Na obecnom kompostovisku sa môžu zhodnocovať výlučne biologicky rozložiteľné odpady rastlinného pôvodu vznikajúce na území mesta (pri údržbe verejnej a súkromnej zelene, záhrad a cintorínov).

Pozn. Na výrobu 10 ton kompostu ročne (na tieto množstvá sa vzťahujú legislatívne úľavy) potrebujeme spracovať maximálne 30 ton biologického odpadu.

Biologické odpady podľa Katalógu odpadov :

20 – Komunálne odpady, podskupiny 02 – odpad zo záhrad a parkov (vrátane odpadu z cintorínov) a podskupiny 03 – iné komunálne odpady:

- biologicky rozložiteľný odpad, katalógové číslo 20 02 01, kategória O,
- odpad z trhovísk, katalógové číslo 20 03 02, kategória O.

Kompostovisko sa odporúča umiestniť:

- vo vzdialenosti min. 50 metrov od zdroja povrchových vôd,
- vo vzdialenosti min. 100 metrov od zdroja pitnej vody, minerálnych prameňov,
- na plochách s max. sklonom do 3°,
- mimo trvalo zamokrených pozemkov,
- mimo aktívnej a pasívnej zóny inundačného územia vodného toku (územie priľahlé k vodnému toku, zaplavované vyliatím vody z koryta, vymedzené záplavovou čiarou najväčšej známej alebo navrhovanej úrovne vodného stavu).

Z uvedeného vyplýva, že vhodnejšia lokalita, kde ho umiestniť, je lokalita *5a Areál ľahkej výroby a služieb (TSM)*, v prípade umiestnenia do zóny *5b Areál odpadového hospodárstva mesta* je potrebné umiestniť toto kompostovisko mimo záplavové územie Tepličky, resp. vodohospodársky zabezpečiť, teda urobiť opatrenia, ktoré by ochránili vodný tok pred výluhmi z kompostu.

Prevažujúcim spôsobom nakladania s komunálnymi odpadmi je skládkovanie. Zmesový komunálny odpad sa vyváža na skládku odpadov Lužtek v Dubnici nad Váhom. Zvoz odpadu zabezpečuje spoločnosť Marius Pedersen, a.s.

## **2.8. Vymedzenie ochranných pásem (OP) a chránených území podľa osobitných predpisov**

### **2.8.1. Cestné ochranné pásma**

Podľa § 15 ods. 1 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) (ďalej len „vyhláška č. 35/1984 Zb.“) cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie.

Podľa § 15 ods. 3 vyhlášky č. 35/1984 Zb. hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti:

- a) 25 m od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia
- b) 20 m od osi vozovky cesty III. triedy
- c) 15 m od osi vozovky miestnej komunikácie

V okolí kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s traťami a na vnútornej strane oblúku ciest s polomerom menším ako 500 m je zakázané vysádzať alebo obnovovať stromy alebo vysoké kríky a pestovať také kultúry, ktoré by svojim vzrastom s prihliadnutím k úrovni terénu rušili rozhľad potrebný pre bezpečnú dopravu.

Na ochranu ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru ochraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.

Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasti ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestážovali údržbu komunikácie.

Pozn.: Žiadosť o povolenie výnimky sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie. Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

Na povolenie cestného správneho orgánu je potrebný predchádzajúci súhlas dopravného inšpektorátu, v miestnej pôsobnosti ktorého je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka; ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice a rýchlostnej cesty, je potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

### **2.8.2. Železničné ochranné pásma**

Slúžia na ochranu dráhy a na ochranu prevádzky na dráhe v zmysle zákona o dráhach č. 513/2009 Z. z. Sú vymedzené priestorom po obidvoch stranách dráhy nasledovne:

- 60 m od osi krajnej koľaje (mimo uzavretého priestoru)

### **2.8.3. Ochranné pásma leteckej dopravy**

Do katastrálneho územia Trenčianskych Teplic nezasahujú žiadne ochranné pásma, resp. prekážkové roviny a plochy letísk, heliportov, osobitných letísk a leteckých pozemných zariadení, ktoré sa nachádzajú mimo územia mesta a ovplyvňovali by rozvoj mesta.

Dopravný úrad je dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré sú vysoké 100 m a viac nad terénom
- ktoré sú vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu
- ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice
- ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje

#### 2.8.4. Ochranné pásma elektrizačnej sústavy a slaboprúdových zariadení

Ochranné pásma elektrizačnej sústavy slúžia na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

V zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. je potrebné rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení od krajných vodičov na každú stranu, resp. od zariadení :

§ 43, odsek (2) pre vodiče od 1 kV do 35 kV vrátane

- pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m
  - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m
  - pre zavesené káblové vedenie 1 m
- od 35 do 110 kV vrátane – ochranné pásmo 15 m

§ 43, odsek (7) pre vonkajšie podzemné káblové vedenia

- pri napätí do 110kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky 1m, vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla

§ 43, odsek (9) pre elektrické stanice:

vonkajšieho prevedenia

- pre vyhotovenie s napätím 110 kV a viac - vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie, alebo na hranicu objektu el. stanice
- pre vyhotovenie s napätím do 110 kV - vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie, alebo na hranicu objektu el. stanice

s vnútorným vyhotovením

- je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

§ 43, odsek (4) v ochrannom pásme a pod vedením je zakázané :

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- vysádzať a pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m
- vysádzať a pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
- uskladňovať ľahko výbušné a horľavé látky,
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy

§ 43, odsek (8) v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného vedenia a nad týmto vedením je zakázané :

- zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy
- vykonávať bez predchodzieho súhlasu prevádzkovateľa el. vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu

V prípade zemných prác v blízkosti nadzemného vedenia musí byť zaistené, aby nebola porušená stabilita podperných bodov a taktiež aby nebola porušená uzemňovacia sústava el. vedenia.

Pri prácach v blízkosti vedenia treba dodržať bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN.

Pri súbehu a križovaní káblov NN s ostatnými inžinierskymi sieťami musia byť dodržané bezpečnostné vzdialenosti podľa STN 73 6005. Pred zahájením výkopových prác musia byť presne zamerané a vytýčené všetky podzemné inžinierske siete, aby neprišlo k ich poškodeniu.

### **2.8.5. Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení**

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení určuje Zákon č. 251/2012 Z. z. Zákon o energetike.

Ochranné pásmo - na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je :

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa
- 8 m pre technologické objekty

Bezpečnostné pásmo – sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je:

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
- 50 m pri regulačných staniaciach, filtračných staniaciach, armatúrnych uzloch.

## 2.8.6. Ochranné pásma vodárenských zdrojov a vodných stavieb

### Schéma vodných zdrojov



- Ochranné pásma vodárenských zdrojov a vodných stavieb

OP vodárenských zdrojov sú vymedzené v Rozhodnutí o ochranných pásmach vodných zdrojov SKV Trenčianske Teplice KNV v Trenčíne z 27.12.1988. Rozhodnutím Obvodného úradu ŽP v Trenčíne z 27.12. 2007 sa mení režim hospodárenia v PHO II. stupňa – vodárenský zdroj Baračka

### Mapa zraniteľnosti podzemných vôd



Ochranné pásmo vodovodov :

- 1, 5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane.
- 2, 5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm

Ochrana vodných tokov a zariadení na nich je zabezpečená režimom v tzv. pobrežných pozemkoch. Podľa § 49, ods.2 Vodného zákona sú pobrežnými pozemkami pozemky do 10 m od brehovej čiary pri vodohospodársky významnom toku a do 5 m od brehovej čiary drobného vodného toku. Pri ochrannej hrádzi je pobrežným pozemkom do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze. K pobrežným pozemkom je potrebné zachovať prístup mechanizácie pre realizáciu opráv, údržbu a povodňovú aktivitu

Zároveň je potrebné zachovať ochranné pásmo (OP) vodných tokov nasledovne:

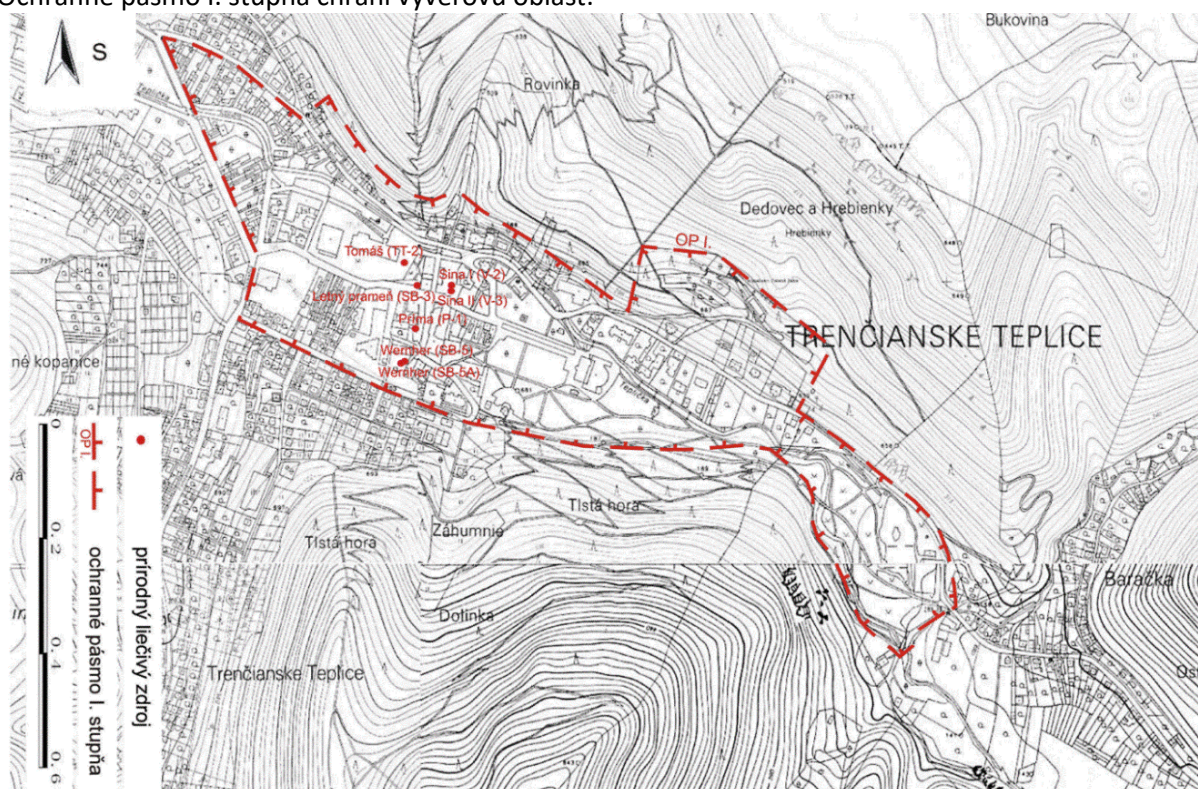
- OP Teplička je min 6 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne
- OP ostatných tokov je min. 4 m od brehovej čiary obojstranne

V OP nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, ani výstavba súbežných inžinierskych sietí. Stavby, oplotenia a pod. je možné umiestňovať až za hranicou OP.

### 2.8.7. Ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov

Ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Trenčianskych Tepliciach sú vyhlásené Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 58/2005 Z. z., ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Trenčianskych Tepliciach.

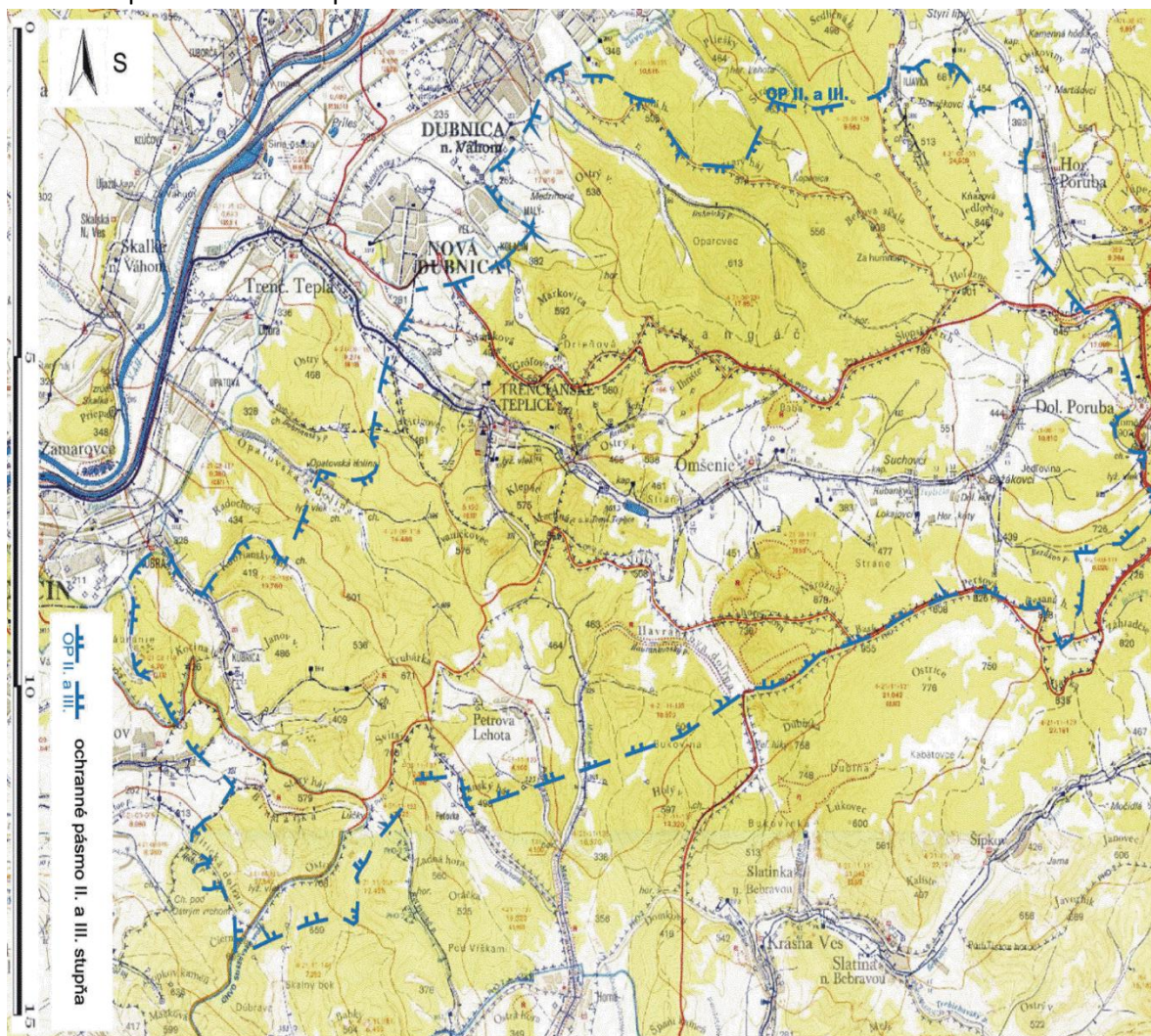
Ochranné pásmo I. stupňa chráni výverovú oblasť.



Severná hranica sa začína v mieste rozdelenia štátnych ciest č. 516 do Horných Motešíc a do Omšenia. Od tohto bodu hranica pokračuje juhovýchodným až južným smerom po štátnej ceste č. 516 až po

vyústenie Hurbanovej ulice. Ďalej pokračuje po Hurbanovej ulici juhojuhozápadným smerom. Pri ohybe Hurbanovej ulice pokračuje približne po výškovej vrstevnici 300 m n. m. a je zhodná s hranicou vnútorného kúpeľného územia. Prechádza po okraji kúpeľného parku, po ľavej strane potoka Teplička až po mostík, kde sa stáča východným smerom. Na križovatke štátnej cesty Trenčianska Teplá – Omšenie s miestnymi komunikáciami pokračuje po západnom okraji tejto štátnej cesty, ktorá v zastavanej časti tvorí Šrobárovu ulicu. Po križovaní Šrobárovej ulice s potokom Teplička vo vzdialenosti 150 m sa hranica lomí severovýchodným smerom a po ďalších 50 m severovýchodným smerom pokračuje po výškovej vrstevnici 300 m n. m. Nad miestnou križovatkou sa hranica lomí juhozápadným smerom, zostupuje na Šrobárovu ulicu a pokračuje do východného bodu križovatky štátnych ciest.

#### Ochranné pásmo II. a III. stupňa



Ochranné pásmo II. a III. stupňa je vymedzené kombinovanou geologicko-tektonicko-morfologickou hranicou, ktorá v hydrogeologickej štruktúre vyčleňuje spoločnú tranzitno-akumulačnú a infiltračnú oblasť. Severná hranica v smere východ – západ prebieha po bezmennom potoku – ľavostrannom prítoku Porubského potoka, do ktorého vteká severne od Hornej Poruby. Pod osadou Smrčkovci pokračuje poľnou cestou okolo Iliavky až pod kótu Sedličná hora (498 m n. m.), kde sa napája na pravostranný prítok (prameň) Prejtianskeho potoka. Ďalej pokračuje na kótu 463 m n. m., kótu Starý Háj a ďalej na kótu 505 m n. m., odtiaľ po spádnici až k intravilánu Dubnice nad Váhom, poľnú cestu vedúcu do Kolačina, okraj obcí Malý Kolačín a Veľký Kolačín, ľavý okraj cesty vedúcej do Novej Dubnice a jej intravilánu a poľnú cestu, ktorá vyúsťuje na štátnej ceste Trenčianske Teplice – Trenčianska Teplá. Západným smerom hranica opúšťa uvedenú štátnu cestu a pokračuje medzi kótami Čvirigovec a Ostrý vrch po geologickej hranici k lyžiarskemu vleku v Opatovskej doline. Ďalej pokračuje juhozápadným

smerom do údolia pravostranného prítoku potoka Kubrica. Jeho údolím a údolím potoka Kubrica kopíruje geologickú hranicu sedimentov manínskeho príkrovu. Nad obcou Kubrá sa obtáča okolo kóty 338,7 m n. m. a pokračuje poľnou cestou južným smerom cez Zábranie na kótu 363 m n.m. až nad obec Soblahov, kde dosahuje okraj lesa. Tu sa lomí juhozápadným smerom a po poľnej ceste vedie k ceste do Mitickej doliny. Po nej pokračuje k chate pod Ostrým vrchom a ďalej na kótu Čiernachov. Tu sa hranica pásma stáča na východ, neskôr severovýchod a po lesnej ceste popod Ostrý vrch (z južnej strany) pokračuje pod osadu Lúčky, ďalej nad obec Peťovka na kótu Panský háj (498,1 m n.m.). Ďalej je hranica vytýčená morfológicky východným smerom cez kótu Bukovina (604,0 m n.m.) ku kóte Baske (955 m n. m.), pokračuje severovýchodným smerom ku kótam Peršová (826 m n. m.) a Česaná (808 m n. m.), z ktorej sa lomí južným smerom cez poľnú cestu. Za križovaním poľnej cesty a bezmenného potoka, ktorý tvorí s ďalšími dvoma vývermi bezmenný ľavostranný prítok Tepličky, pokračuje východná hranica ochranného pásma. Kopíruje hlavný tok bezmenného potoka na sútoku so severnejším bezmenným ľavostranným prítokom Tepličky, prechádza na poľnú cestu a túto kopíruje až ku štátnej ceste vedúcej do Hornej Poruby. Z nej sa napája na prameň vyvierajúci severovýchodne od kóty Štefanec (645 m n. m.) a pozdĺž Porubského potoka pokračuje až k ľavostrannému prítoku – východiskovému bodu hranice ochranného pásma.

### 2.8.8. Ochranné pásma tepelných zariadení

Na ochranu sústavy tepelných zariadení sa zriaďujú ochranné pásma podľa zákona č. 657/2004 Z. z. (§ 36)

Ochranné pásmo zariadení na výrobu alebo rozvod tepla po odovzdávaciu stanicu tepla je vymedzené zvislými rovinami vedenými po jeho obidvoch stranách vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto zariadenie. Táto vzdialenosť je

- v zastavanom území na každú stranu 1 m
- mimo zastavaného územia na jednu stranu 3 m a na druhú stranu 1 m, podľa určenia držiteľa povolenia na rozvod tepla.

Ochranné pásmo odovzdávacej stanice tepla je vymedzené zvislými rovinami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 3 m kolmo na oplotenú alebo na obmurovanú hranicu objektu stanice; odovzdávacou stanicou sa rozumie časť sústavy tepelných zariadení, ktorá slúži na zmenu parametrov (najmä tlaku a teploty) odovzdanej teplonosnej látky, na hodnoty a účely potrebné na jeho ďalšie využitie (najmä distribúciu, prípravu teplej úžitkovej vody a na technologické účely).

Ochranné pásmo rozvodu tepla za odovzdávacou stanicou je vymedzené zvislými rovinami vedenými po jeho obidvoch stranách vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto zariadenie len v prípade, že by mohlo dôjsť k ohrozeniu plynulosti dodávky tepla a bezpečnosti prevádzky zariadenia, a to najviac

- v zastavanom území na každú stranu 1m,
- mimo zastavaného územia na jednu stranu 3 m a na druhú stranu 1 m, podľa určenia držiteľa povolenia na rozvod tepla

Ak sú zariadenia rozvodu tepla vedené v technickom suteréne budov alebo v kolektore inžinierskych sietí alebo ak je odovzdávacia stanica tepla umiestnená priamo v budove, ochranné pásmo sa nevymedzuje.

V ochranných pásmach je bez predchádzajúceho písomného súhlasu držiteľa povolenia na rozvod tepla zakázané vykonávať

- činnosti, ktoré by mohli ohroziť sústavu tepelných zariadení, plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky a údržby alebo pri ktorých by mohla byť ohrozená bezpečnosť osôb, život alebo

zdravie osôb a majetok (najmä práce s horľavinami a výbušninami alebo ich uskladňovanie, prejazdy ťažkých mechanizmov),

- stavebné práce a výsadbu trvalých porastov

V priestore bezprostredne nadväzujúcom na ochranné pásma je zakázané umiestňovať stavby, technické zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť sústavu tepelných zariadení alebo plynulosť, a bezpečnosť jej prevádzky (najmä výstavbu plynojemov stožiarov, vykonávanie trhacích a búracích prác).

### **2.8.9. Ochranné pásmo lesa**

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

- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku
- na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.
- na hranici s lesnými pozemkami je zakázané umiestňovať murované oplotenia

### **2.8.10. Ochrana prírody a krajiny**

Ochrana je legislatívne upravená Zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. (bližšie v samostatnej kapitole č. 2.10. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability)

### **2.8.11. Ochrana poľnohospodárskej pôdy**

Ochrana poľnohospodárskej pôdy je upravená zákonom 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. (bližšie v kap. č. 2.17. Vyhodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov)

### **2.8.12. Ochranné pásmo hospodárskeho dvora**

V koncepte riešenie sa neuvažuje s veľkochovom hospodárskych zvierat. V rámci funkčnej plochy pre agroturizmus je možné za určitých podmienok realizovať ja chov veľkých hospodárskych zvierat, v počte viac ako 2 ks za podmienok, že týmto chovom nebudú negatívne ovplyvnené objekty pre bývanie v obytnom prostredí. Vzdialenosť zdroja imisii od hranice susedného pozemku nesmie byť zároveň menej ako 50 m, ak nie je určené konkrétne OP. Konkrétne OP je možné určiť exaktnými metódami ( imisno- prenosové posúdenie) a na konkrétne podmienky chovu. Realizáciou opatrení na zníženie vplyvu šírenia imisii je možné ovplyvniť rozsah OP.

### **2.8.13. Ochranné pásmo pohrebiska**




S účinnosťou od 1.1. 2020 si obce a mestá môžu na svojom území všeobecne záväzným nariadením samy určiť šírku ochranného pásma pohrebiska s prihliadnutím na miestne zvyklosti a špecifické podmienky. Mesto Trenčianske Teplice nestanovilo dosiaľ žiadne OP pohrebísk.







OP sa určuje od hranice pozemku každého pohrebiska. V OP pohrebiska umiestneného sa nesmú povoľovať a umiestňovať nové stavby a budovy okrem tých, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom. V ochrannom pásme pohrebiska nie je taktiež možné počas pohrebu vykonávať akékoľvek činnosti, ktoré rušia alebo inak negatívne ovplyvňujú dôstojný priebeh pohrebu hlukom, zápachom, vibráciami, svetelnými alebo laserovými a inými obdobnými efektami, s cieľom zabezpečiť pietny charakter miesta. Vzhľadom na uvedené je odporúčané určiť aspoň minimálne OP 10 m .





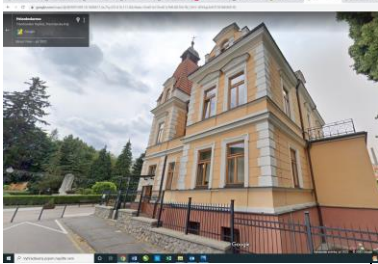
#### 2.8.14. Ochrana kultúrno-historických hodnôt




Pamiatková ochrana je legislatívne upravená zákonom NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

V riešenom území sa nachádzajú objekty, ktoré boli vyhlásené za národné kultúrne pamiatky a vzťahujú sa na ne ustanovenia zákona NR SR č. 49/ 2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení n. p. a sú predmetom pamiatkového záujmu a ochrany :

Č. ÚZPF:	názov:	chrakteristika:	súp. č.:	par. č.:
1319/1	SÍDLISKO (archeologické)	pohrebisko z doby bronzovej v polohe Kaňová 	1226/1-8,1228,1607/1-3 (1229-1234???)	
1327/1	POMNÍK SO SOCHOU	Pomník padlým v SNP 	373/4	
1330/1-2 KÚPELE A PARK	kúpeľný park 	582	373/1,373/25- 61,373/66-72,899/3- 4,902/2- 3,909/3,910,911/2,+268 4,2781,2895,2897/1- 3,2898/1-2,2899/1- 2,2900,2901/1-2,2902, 2903,2904,2905,2906, 2907,2908,2913,2914,2 915,2916,2917,2918,29 19,2920,2921, 2922,2923,2924,2925/1	

		<p>Kaštieľ</p> 		393 a 394/1,
1331/1	DOM KÚPEĽNÝ	<p>Turecký kúpeľ Hamman</p> 	569	344
2213/1	VILA	<p>Vila Krista</p> 	278	5/3 5/1
2219/1-2	VILA A STAVBA HOSP.	<p>Vila Tereza</p> 	301	906,907
10854	KÚPALISKO TERMÁLNE	<p>Zelená žaba</p> 	297,72 6	918/1,918/2,918/3,918/ 5,918/6
10855	STANICA ŽELEZNIČNÁ	<p>Budova výpravná</p> 	283	336(2792/1?)

10856	DOM KÚPEĽNÝ	Machnáč 	333	378
10857/1	KOSTOL	Filiálny kostol ev.cirkvi a.v. 	335	377
11820/1	ELEKTRÁREŇ S FONTÁNOU	Vodná - hydrocentrála, fontána 	336	376
1838/1	DOM POLYFUNKČNÝ	Hotel Luxor,telegr.a tel.úrad 	285	825
12123/1	VILA	Vila Reim,Vila Mier 	279	6

12256/1-2	SOCHA NA PODSTAVCI	Socha sv. Jána Nepomuckého 		2655
12212/1	VILA	Vila Margit 		4
rozhodnutie o vyhlásení za NKP nenadobudlo právoplatnosť	Liečebný dom	Vlára 		360

Zdroj : Pamiatkový úrad SR , Wikipédia

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno v okruhu 10 m od hranice pozemku resp. od obvodového múra stavby vykonávať činnosť, ktorá by mohla ohroziť hodnoty týchto pamiatok (bližšie pamiatkový zákon).

V riešenom území sú evidované archeologické nálezy, je možné, že pri zemných prácach budú zistené archeologické situácie. V ďalších projektových stupňoch a pri realizácii je treba postupovať v zmysle platnej legislatívy na ochranu pamiatkového fondu.

Odporúča sa mestu vytvoriť evidenciu pamätihodností, do ktorej by mesto zaradilo objekty vyžadujúce zvýšenú ochranu, ale nie sú zapísané v ÚZPF.

## **2.9. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami**

### **2.9.1. Civilná obrana**

Riešené územie nie je záujmovou lokalitou ministerstva obrany z hľadiska zabezpečovania záujmov obrany štátu, nenachádzajú sa tu žiadne objekty ani zariadenia v správe Ministerstva obrany, ktoré by bolo potrebné zapracovať do územného plánu. Mesto neviduje žiadne objekty pre ukrytie obyvateľstva (kryty CO).

V zmysle požiadavky odboru CO a krízového riadenie ObÚ v Trenčíne, je potrebné postupovať pri tvorbe ÚPN v zmysle platnej legislatívy a to najmä zákona č. 42/1994 Z.z o civilnej ochrane obyvateľstva a Vyhlášky č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok CO. Uvedené požiadavky je potrebné preniesť do spodrobňujúcich dokumentácií na úrovni zóny, resp. konkrétnych stavebných zámerov (UPN Z, DÚR).

### **2.9.2. Požiarna ochrana**

V meste pôsobí Dobrovoľný hasičský zbor Trenčianske Teplice disponujúce vlastnou požiarnou technikou. DHZ sa zameriava na výchovu občanov k požiarnej ochrane. Okrem zásahovej činnosti sa angažujú pri likvidácii iných mimoriadnych udalostí požiarmi.

V rámci PaR bolo zistené, že viaceré miestne komunikácie sú šírkoivo poddimenzované a sú obmedzením pre potenciálny protipožiarny zásah. Koncept riešenia navrhuje úpravu existujúcich komunikácií tak, aby parametre ciest spĺňali podmienky aktuálne platnej legislatívy a umožnili vjazd požiarnej techniky. Všetky navrhované komunikácie spĺňajú požiadavky aj z hľadiska možného požiarného zásahu.

Z hľadiska záujmov požiarnej ochrany je potrebné rešpektovať platné právne predpisy o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov

### **2.9.3. Ochrana pred povodňami**

Vodný režim, najmä jeho celkový charakter na riešenom území je okrem iného ovplyvňovaný terénnym reliéfom (sklonom svahov, povrchovým krytom, skladbou pôdy, využívaním územia, hustotou zástavby a pod.).

Mesto zabezpečuje viacero činností vyplývajúcich z platnej legislatívy na úseku ochrany pred povodňami. Základným zákonom je Zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.

Územím preteká vodohospodársky významný tok Teplička a vodné toky Baračka, Klepáč s dvomi bezmennými prítokmi, tok Čvirigovec a dva bezmenné prítoky toku Teplička a Novodubnický potok s jedným bezmenným prítokom.

Tok Klepáč, je po cca rkm 0,950 vedený v krutom profile pozdĺž ulice Gen. M.R. Štefánika a Partizánskej ulice.

Tok Teplička na území pod VN Baračka je upravený na kapacitu  $Q=40 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$  a cez intravilán mesta Trenčianske Teplice na prevedenie prietoku  $Q$  100 ročnej veľkej vody. Kamenický potok s ústím do Tepličky pod časťou Baračka, odvádzajúci povrchové vody z rekreačného priestoru Kamenica nie je upravený. Potok Machnáč v zastavanom území, resp. intraviláne mesta Trenčianske Teplice je kanalizovaný. Ostatné drobné prítoky ústiace zo svahov Trenčianskej kotliny do Tepličky v záujmovom

území hodnoteného sídla nie sú upravené. Realizované úpravy tokov majú charakter stabilizačných úprav.

Z územnoplánovacieho hľadiska je potrebné mať vypracovaný správcom vodohospodársky významného vodného toku návrh rozsahu inundačného územia.

Pozn: Slovenská technická norma STN 75 0110, v článku 4.2.14 definuje pojem inundácia ako zaplavenie územia priľahlého k vodnému toku pri prietokoch presahujúcich kapacitu koryta toku. Podľa terminologickej normy je inundácia jav, pri ktorom voda vyliata z koryta zaplaví územie. Z tejto definície sa odvíja článok 4.2.15 STN 75 0110, v ktorom je inundačné územie definované ako územie priľahlé k vodnému toku, zaplavované pri prietokoch presahujúcich kapacitu koryta toku, pričom inundačné územie nie je súčasťou koryta vodného toku. V slovenskom správnom práve bol pojem inundačné územie definovaný v § 46 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a v zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) ako územie priľahlé k vodnému toku, zaplavované vyliatím vody z koryta, ktoré je vymedzené záplavovou čiarou najväčšej známej alebo navrhovanej úrovne vodného stavu. Pri novelizácii zákona o vodách bola zákonom č. 384/2009 Z. z. s účinnosťou od 1. novembra 2009 spresnená definícia inundačného územia, podľa ktorej je inundačným územím územie priľahlé k vodnému toku, zaplavované vyliatím vody z koryta, ktoré je vymedzené ochrannou hrádzou, protipovodňovou líniou alebo záplavovou čiarou. Rozsah inundačného územia, ktoré je vymedzené záplavovou čiarou, určuje orgán štátnej vodnej správy na návrh správcu vodohospodársky významných vodných tokov.

Pri neohradzovaných vodných tokoch sa rozsah inundačného územia určuje podľa priebehu záplavovej čiary povodne, pričom priemerná doba opakovania maximálneho prietoku povodne použitého na stanovenie priebehu príslušnej záplavovej čiary závisí od funkčného využívania územia pri vodnom toku. Zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v § 20 ods. 2 ustanovuje, že rozsah inundačného územia pri neohradzovanom vodnom toku vymedzuje záplavová čiara povodne:

- v oblastiach súvislej zástavby a pri priemyselných a poľnohospodárskych areáloch pre povodeň, ktorá sa môže opakovať priemerne raz za 100 rokov ( $Q_{max.100}$ ),
- v oblastiach s rozptýlenou bytovou, priemyselnou a súvislou chatovou zástavbou pre povodeň, ktorá sa môže opakovať priemerne raz za 50 rokov ( $Q_{max.50}$ ),
- v oblastiach s ornou pôdou pre povodeň, ktorá sa môže opakovať priemerne raz za 10 rokov ( $Q_{max.10}$ ),
- na lúkach a v lesoch pre povodeň, ktorá sa môže opakovať priemerne raz za päť rokov ( $Q_{max.5}$ ).

Priebehy záplavových čiar povodní používaných na určovanie rozsahu inundačných území sú zhodné so záplavovými čiarami, ktoré sú zobrazené na mapách povodňového ohrozenia. Z dôvodu zabezpečenia jednotnej metodiky navrhovania a evidencie inundačných území návrhy na určenie ich rozsahu predkladá výlučne správca vodohospodársky významných vodných tokov, ktorým je Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. V § 8 ods. 1 vyhlášky č. 419/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhotovovaní máp povodňového ohrozenia a máp povodňového rizika, o uhrádzaní výdavkov na ich vypracovanie, prehodnocovanie a aktualizáciu a o navrhovaní a zobrazovaní rozsahu inundačného územia na mapách, sa predpokladá, že podnetmi na vypracovanie návrhov na určenie rozsahov inundačných území budú najmä vyhotovenie a aktualizácie máp povodňového ohrozenia a tiež územnoplánovacej dokumentácie regiónov, obcí a zón ležiacich v blízkosti tokov. Okrem toho budú môcť podať vlastný podnet na vypracovanie návrhu inundačného územia sídla, stavebné úrady, stavebníci a tiež všetky dotknuté právnické a fyzické osoby. Rozsah inundačného územia určuje:

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku obvodný úrad životného prostredia všeobecne záväznou vyhláškou na základe § 61 písm. i) prvého bodu zákona č. 364/2004 Z. z.,

- pri drobnom vodnom toku, v prenesenom výkone pôsobnosti na úseku štátnej vodnej správy obec všeobecne záväzným nariadením podľa § 63 ods. 4 písm. b) zákona č. 364/2004 Z. z.

Základné pravidlá prevencie v ochrane pred povodňami ustanovuje predpis sekundárneho práva Európskej únie – Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2007/60/ES o hodnotení a manažmente povodňových rizík, ktorá je do právneho poriadku Slovenskej republiky transponovaná zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a všeobecne záväznými predpismi ustanovujúcimi podrobnosti jeho vykonávania.

Ustanovuje päť základných skupín preventívnych opatrení na ochranu pred povodňami, a to opatrenia, ktoré:

- zvyšujú retenčnú schopnosť povodia alebo vo vhodných lokalitách podporujú prirodzenú akumuláciu vody, spomaľujú odtok vody z povodia do vodných tokov a chránia územia pred zaplavením povrchovým odtokom, napríklad úpravy v lesoch, na poľnohospodárskej pôde a urbanizovaných územiach,
- znižujú maximálne prietoky povodní, napríklad vodohospodárske nádrže a poldre,
- chránia územia pred zaplavením vodou z vodných tokov, napríklad úpravy vodných tokov, ochranné hrádze alebo protipovodňové línie,
- chránia územia pred zaplavením vnútornými vodami, napríklad sústavy odvodňovacích kanálov a čerpacích staníc,
- zabezpečujú prietokovú kapacitu korýt vodných tokov, napríklad odstraňovanie nánosov z korýt a porastov z ich brehov.

Príčinou vzniku povodní v meste sú extrémne intenzívne dažde alebo náhle roztápanie snehu kombinované s výrazne zníženou schopnosťou, niekde až neschopnosťou územia zadržať dažďovú vodu (z dôvodu poškodenia krajiny – napr. rozorané medze, zlikvidované remízky, či odvodnená poľnohospodárska pôda). Rozsiahle zaasfaltované alebo betónové plochy v meste prispievajú k rýchlemu odtoku dažďových vôd a k vysušovaniu pôdy pod týmito zastavanými plochami, vrátane znižovania zásob podzemných vôd.

Tieto faktory spôsobujú zmeny odtokových pomerov a zvyšujú riziko lokálnych povodní. Vysušená pôda bez protieróznych opatrení (okolité polia o rozlohe desiatok hektárov bez akejkoľvek vegetácie, či protieróznych opatrení) sa správa ako nepriepustný film.

Koncept riešenia navrhuje rozvoj v území, ktorého osou je tok Tepličky. Do kontaktu s potokom umiestňuje také funkcie, ktoré svojou povahou nezvyšujú povodňové riziko, nebránia prístupu k toku. Tvoria ich prevažne verejné vegetačné plochy, ktoré nie sú ohradené a tak je garantovaný jednak prístup správcu toku k tomuto potoku a v prípade nadmerných zrážok aj jeho inundácia tak, aby neboli ohrozené objekty na bývanie ani dopravná infraštruktúra.

## 2.10. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability

### 2.10.1. Východiská

Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny je zameraný na vytvorenie priestorového základu pre ekologicky stabilné a krajinársky hodnotné prírodné prostredie riešeného územia. Ekologickými a technicko-organizačnými opatreniami koncept riešenia optimalizuje usporiadanie a využívanie územia.

Základnou zásadou riešenia návrhu ochrany prírody a tvorby krajiny (vrátane prvkov RÚSES) bola tendencia v maximálne možnej miere rešpektovať a chrániť legislatívne chránené územia prírody a premietnuť kosť a prvky nadregionálneho, regionálneho a miestneho ÚSES-u do záväznej časti ÚPN M Trenčianske Teplice.

Územie katastra mesta z hľadiska ochrany prírody na základe legislatívnej ochrany vyplývajúcej zo zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny patrí do 1. stupňa ochrany.

Na území katastra mesta Trenčianske Teplice sa nachádza niekoľko chránených území s ich ochrannými pásmami. Podmienky ochrany týchto území sú rešpektované pre akúkoľvek činnosť v území sú definované v príslušných právnych predpisoch, ktoré sú tu taktiež uvedené. Do katastra mesta **nezasahuje** územie NATURA 2000. Genofondovo významné lokality reprezentujú tie plochy krajiny, kde sú v súčasnosti evidované genofondovo významné druhy (chránené druhy a druhy zaradené v červených knihách). Reálne lokality genofondovo významných druhov fauny a flóry sú kritériom stanovenia prvkov ÚSES, hlavne biocentier. Na týchto lokalitách je v sledovanom území najhodnotnejšia flóra a fauna, ktorá sa ešte zachovala v prostredí s veľmi silným antropickým tlakom.

Do riešeného územia Trenčianskych Teplíc zasahujú len dve biocentrá regionálneho významu - **Trubárka, Ihrište**, ktorých jadrá môžeme považovať za genofondovo významné lokality.

Ekologicky významné segmenty krajiny - tieto plochy predstavujú vzácne prirodzené a prírode blízke biotopy z hľadiska ochrany územia, ktoré plnia vyrovnávaciu funkciu (tlmia negatívne dôsledky ľudskej činnosti), ochranu vybraných zložiek krajiny a ochranu krajinného systému proti negatívnym degradačným a destabilizačným procesom. Plochy sú vymedzené pre zabezpečenie druhovej a krajinoekologickej diverzity a ako základ pre vytvorenie pufrovacích zón a prenos pozitívnych vlastností biotických prvkov do krajiny s vyššou stabilitou ekosystému. V riešenom území môžeme za ekologicky významné segmenty krajiny považovať tieto lokality: kúpeľný park, kúpeľný les.

Z hľadiska výskytu lesných ekosystémov je územie pomerne rôznorodé. Rozptýlená zeleň v poľnohospodárskej krajine- remízky, háje, vetrolamy, sprievodná vegetácia pozdĺž komunikácií, ktorá má protieroznu, krajinotvornú a iné funkcie.

Územie patrí do lesného vegetačného stupňa: bukovo–dubový, dubovo – bukový a bukový. Z lesných typov na záujmovom území sa vyskytujú najmä lesné typy: Kyslá vápencová bučina, hľpaňová dubová bučina, Vápencová dubová bučina, Kamenitá papradinová bučina vyššieho stupňa.

Na riešenom území z lesných pôdných jednotiek sa vyskytujú najmä rendziny, podzolové pôdy, hnedé lesné pôdy a glejové pôdy piesočnatohlinité až hlinitopiesočné. Podľa stupňa ohrozenia lesných porastov na riešenom území rozoznávame: odolné porasty – 86%, ohrozené porasty – 14%, veľmi ohrozené porasty – 0%. Najvýznamnejším poškodzujúcim činiteľom väčšiny porastov je sneh a námraza, menej významné je ohrozenie imelom. Ostatné negatívne vplyvy (vietor, hniloby, rakovina, zlé hospodárenie, a požiare) sú menej významné. Drevinová skladba lesov je tvorená prevažne bukom, borovicou, dubom, agátom, jelšou a sčasti topoľom, lipou a javorom. Súčasný stav lesných geobiocenóz môžeme zaradiť do dvoch skupín.

V prvej skupine sú lesné porasty so zachovaným drevinovým zložením (listnaté dreviny) a v druhej sú porasty so zmeneným drevinovým zložením (ihličnany, v drevinovom zastúpení prevláda borovica). Porasty so zastúpením duba, buka, jaseňa, hraba, lípy, javora sú stabilné s možnosťou prirodzenej obnovy. V porastoch ihličnatých je stredné až silné ohrozenie odolnostného potenciálu, čo sa prejavuje vetrovými a snehovými polomami. Veková štruktúra porastov je nevyrovnaná. Veľmi nízke je zastúpenie porastov 1. až 4. vekového stupňa. Prevažná časť lesov sa nachádza v 7. až 10. vekovom stupni (Návrh ÚPN SÚ Trenčianske Teplice, 2002, s.56-58)

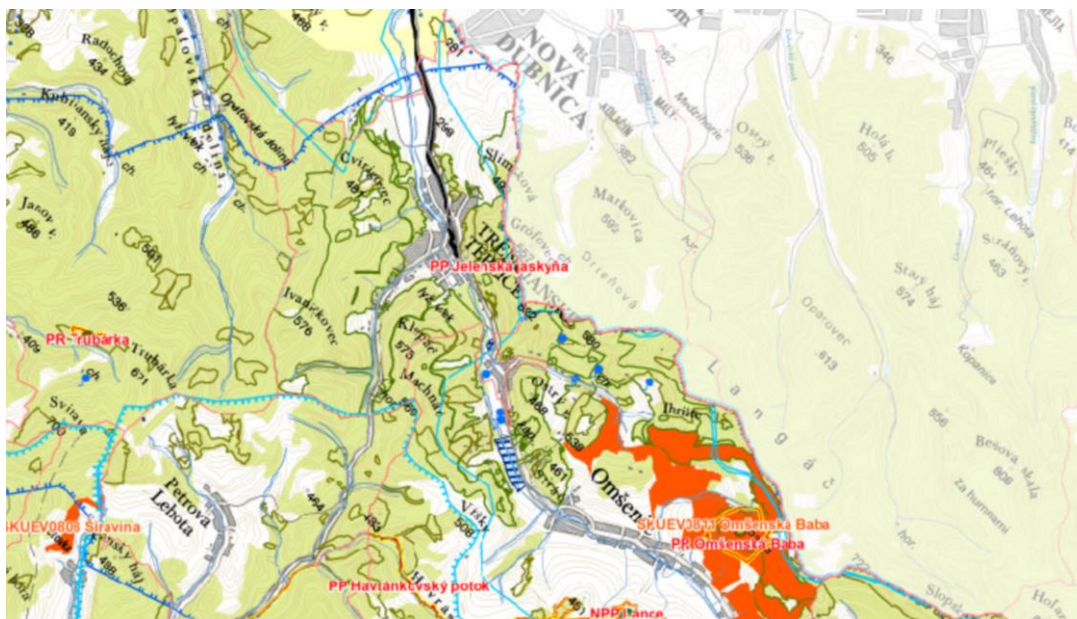
Mesto Trenčianske Teplice má kúpeľný mestský charakter s rozsiahlym zastúpením lesných plôch v území. Zeleň mimo intravilánu riešeného územia mesta môžeme v zásade rozdeliť na zeleň lesov a rozptýlenú zeleň (nelesnú stromovú a krovinnú vegetáciu - NDV). Lesné plochy obklopujú mesto z juhovýchodnej južnej západnej a severnej strany a na niektorých miestach siahajú až k hranici intravilánu.

Podobne významným prvkom v systéme zelene sú aj plochy NSKV, ktoré sa zachovali najmä pozdĺž vodných tokov (Teplička), ciest (javorová alej na ceste II./ 516), medzí a pod. V okrajových častiach mesta sa nachádzajú viaceré záhrady, záhradkárske a chatové osady, ktoré sú prirodzeným prepojením medzi zeleňou mimo intravilánu mesta so zeleňou v meste. Zeleň v sídle je špecifikovaná tým, že supluje prírodné prostredie v bezprostrednom okolí obydlija. Najvýznamnejším prvkom v systéme zelene v intraviláne mesta je kúpeľný, prírodno-krajinársky park. V rámci parku je vytvorená umelá vodná plocha - Kúpeľné (Labutie) jazero. V samotnom centre mesta plnia nezastupiteľnú funkciu v systéme zelene menšie plochy verejnej zelene s parkovou úpravou na Sinaovej ulici, na križovaní Masarykovej a Minárikovej ulici, na prepojení ul. Ľ. Štúra s kúpeľným parkom a na prepojení Jesenského ul. a Masarykovej ul.

Významné plochy zelene sa nachádzajú v priestoroch okolí liečebných a ubytovacích zariadení. Plochy zelene sú vzájomne funkčne prepojené zeleňou pozdĺž komunikácií a alejami (Štefánikova ul., Masarykova ul., ul. Ľ. Podjavorinskej). Okrem estetickej a priestorovej funkcie aleje a líniová zeleň plnia aj významnú ochrannú funkciu znižovaním hladiny hluku z dopravy. O približne 22 ha zelene v kúpeľnej časti mesta sa stará správa liečebných kúpeľov a o cca 13 ha verejnej zelene mimo kúpeľnej časti mesta sa starajú Technické služby mesta. Zeleň v súkromných záhradách tvorí cca 20 ha plôch zelene a zeleň cintorínov cca 3,5 ha.

## 2.10.2. Chránené územia prírody a chránené lokality

Širšie súvislosti - RÚSES



### Územia národnej siete

Prírodná pamiatka (PP) Jelenská jaskyňa, leží na pozemku KNC 921/1

Prírodná pamiatka (PP) Jánošíkova jaskyňa, leží na pozemku KNC 2552/2

Ochranné podmienky jaskyne sú uvedené v § 24 zákona NR SR č.543/2002 Z.z.

Územia európskeho významu Natura – nevyskytujú sa

### Chránené stromy

Predmetom ochrany v zmysle § 49 zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov predstavujú stromy s významnou kultúrnou, vedeckou a krajinotvornou funkciou.

V území sa nachádza chránený strom (CHS) Tisovec na Baračke. Aktuálny vyhlasovací predpis predstavuje Vyhláška Okresného úradu Trenčín č. 141/2021, ktorou sa vyhlasujú chránené stromy a ich ochranné pásma. Ochranné pásmo CHS Tisovec na Baračke nie je vyhlásené, ale podľa § 49 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny je ním územie okolo chráneného stromu v plošnom priemete jeho koruny, ktorý je zväčšený o jeden a pol metra, najmenej však v okruhu 10m od kmeňa stromu. Tisovec dvojradový (*Taxodium distichum* (L.) Rich.), solitér vzácnaj opadavej ihličiny pochádzajúcej z juhovýchodnej časti USA, ktorý sa veľmi zriedkavo pestuje v parkoch.

### Mokrade

V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa za mokraď považuje územie s močiarimi, slatinami alebo rašeliniskami, vlhká lúka, prírodná tečúca voda a prírodná stojatá voda vrátane vodného toku a vodnej plochy s rybníkmi a vodnými nádržami. K mokradiam lokálneho významu sa zaraďujú menšie lokality ovplyvňujúce najbližšie okolie, so sústredeným výskytom bežných druhov rastlín a živočíchov viazaných na mokrade. Patria k nim aj mokrade s miestnym hydrologickým významom a lokality významné svojou ekostabilizačnou funkciou, napríklad ako liahniská obojživelníkov, lokality významné produkciou rýb a podobne.

**Význam mokradí:**

- zachovanie rozmanitosti živých organizmov
- prirodzené čističky vôd
- zadržávajú vodu v krajine
- kontrolný mechanizmus povodní a ochrany pred eróziou
- zdroj pitnej a úžitkovej vody
- socioekonomický význam

V katastrálnom území Trenčianske Teplice a v jeho kontakte sú evidované lokálne významné mokrade:

- Kúpeľné jazierko (Labutie)
- VN Baračka- močiar

Labutie jazero v kúpeľnom parku eviduje ŠOP SR významnú mokraď, liahnisko obojživelníkov, kde v jarných mesiacoch kladú vajíčka obojživelníky, ktoré migrujú cez štátnu cestu. Ide o druhy obojživelníkov: ropucha bradavičnatá (*Bufo bufo*), skokan hnedý (*Rana temporaria*), skokan štíhly (*Rana dolmatina*). Tieto isté druhy obojživelníkov sa tiež vyskytujú vo vodnej nádrži Baračka, ktorá leží tesne za hranicami k. ú. Trenčianske Teplice. ŠOP SR eviduje Baračku ako mokraď. Vodná nádrž je významným biotopom aj pre vodné vtáctvo a skupiny živočíchov, ktoré sú viazané na vodné prostredie.

**Chránené biotopy**

Medzi chránené lesné biotopy v k. ú. Trenčianske Teplice patria vápnomilné bukové lesy Ls5.4, ktoré sú biotopom európskeho významu (kód Natura 9150). Z nelesných biotopov sú veľmi vzácne zastúpené penovcové prameniská Pr3 (prioritný biotop európskeho významu, kód Natura 7220), napr. pramenisko za židovským cintorínom (KNC 921/14). Pozostatky pramenísk, resp. plochy, kde sa penovec (vápnitý tuf) nachádza v pôdnych horizontoch, sú časté v údolí potoka Baračka. Na týchto pôdach sa často vyskytujú chránené rastliny z čeľade stavačovité.

Chránené lúčne biotopy v k. ú. Trenčianske Teplice ŠOP SR v súčasnosti neeviduje, môžu sa však vyskytovať na malých výmerách na extenzívne obrábaných pozemkoch, z toho dôvodu je dôležité na lokalitách zamýšľaných na výstavbu overiť aktuálny výskyt biotopov.

**Chránené rastliny**

Z druhu rastlín, chránených vyhláškou MŽP SR 170/2021 Z. z., sa v k. ú. Trenčianske Teplice vyskytujú nasledovné:

Poniklec prostredný	<i>Pulsatilla subslavica</i>	CHU	+ EV
Tis obyčajný	<i>Taxus baccata</i>	CHU	
Koralica lesná	<i>Corallorhiza trifida</i>		
Hmyzovník muchovitý	<i>Ophrys insectifera</i>	CHU	
Kruštík drobnobnolistý	<i>Epipactis mykrochilla</i>	CHU	
Kruštík úzkopiskový	<i>Epipactis leptochilla</i>	CHU	
Prilbovka červená	<i>Cephalanthera rubra</i>	CHU	
Prilbovka biela	<i>Cephalanthera domasonium</i>	CHU	
Vstavač bledý	<i>Orchis pallens</i>	CHU	
Vemenník zelenkastý	<i>Platanthera chlorantha</i>	CHU	

Pozn. : CHU – pre druh sa vyhlasujú chránené územia, +EV – prioritný druh európskeho významu

Chránené živočíchy

Roháč obyčajný	Lucanus cervus	CHU	EV
Fuzáč alpský	Rosalia alpina	CHU	EV
Salamandra škvrnitá	Salamandra salamandra	CHU	
Skokan hnedý	Rana temporaria		
Skokan štíhly	Rana dalmatina		EV
Kunka žltobruchá	Bombina variegata	CHU	EV
Mlok bodkovaný	Triturus vulgaris	CHU	
Ropucha bradavičnatá	Bufo bufo		
Slimák záhradný	Helix pomatia		EV
Užovka stromová	Zamenis longissimus	CHU	EV
Užovka hladká	Coronella austriaca	CHU	EV
užovka obyčajná	Natrix natrix	CHU	
Jašterica múrová	Podarcis muralis	CHU	EV
Slepúch lámavý	Anguis fragilis	CHU	
Vodnár potočný	Cinclus cinclus		
Ďateľ čierny	Dryocopus martius	CHU	EV
Ďateľ veľký	Dendrocopos major		
Žlna zelená	Picus viridis		
Sova lesná	Strix aluco		
Myšiak hôrny	Buteo buteo		
Jež bledý	Erinaceus roumanicus		
Rak riečny	Astacus astacus	CHU	
Raniak hrdzavý	Nyctalus noctula	CHU	EV
Podkovár malý	Rhinolophus hipposideros	CHU	EV
Večernica malá	Pipistrellus pipistrellus	CHU	EV
Rys ostrovid	Lynx lynx	CHU	EV
Medveď hnedý	Ursus arctos	CHU	+EV

Pozn. : CHU – pre druh sa vyhlasujú chránené územia, EV – druh európskeho významu,  
+EV - prioritný druh európskeho významu,

Jaskyne a prírodné vodopády

Priamo zo zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sú chránené všetky prírodné jaskyne a vodopády, v riešenom území sú evidované :

Prírodná pamiatka (PP) Jelenská jaskyňa,  
Prírodná pamiatka (PP) Jánošíkova jaskyňa,

Vodopády sa v riešenom území nenachádzajú.

### 2.10.3. Priemet Regionálneho územného systému ekologickej stability

Územný systém ekologickej stability (ÚSES) je taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktoré zabezpečujú rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine a vytvárajú predpoklady pre trvalo udržateľný rozvoj krajiny.

Základ tohto systému predstavujú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu. Kostra územného systému ekologickej stability vytvára v krajinom priestore ekologickú sieť, ktorá zabezpečuje územnú ochranu všetkých ekologicky hodnotných segmentov v území, vymedzuje priestory umožňujúce trvalú existenciu, rozmnožovanie, úkryt a výživu rastlinným a živočíšnym spoločenstvám typickým pre daný región.

#### Biocentrá

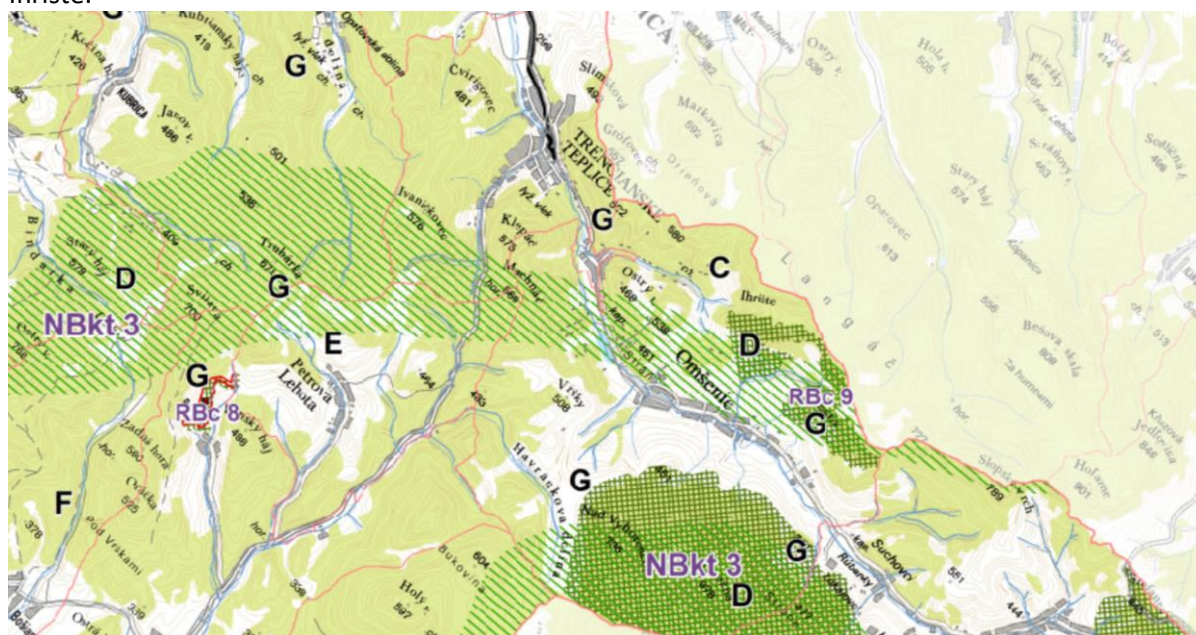
Za biocentrum považujeme geosystém alebo skupinu geosystémov, ktoré vytvárajú trvalé podmienky na rozmnožovanie, úkryt a výživu živých organizmov a na zachovanie a prirodzený vývoj ich spoločenstiev. Ide teda o taký segment krajiny, ktorý svojou veľkosťou a stavom ekologických podmienok umožňuje trvalú existenciu druhov a spoločenstiev jej prirodzeného genofondu.

Do riešeného územia zasahuje regionálne biocentrum Grófovec – Markovica – Ihrište, ktorých jadrá môžeme považovať za genofondovo významné lokality.

#### Biokoridory

Za biokoridor považujeme priestorovo prepojené súbory geosystémov, ktoré spájajú biocentrá a umožňujú migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev, na ktorých priestorovo nadväzujú interakčné prvky. Najvýznamnejšie biokoridory v širšom dotknutom území predstavujú najmä údolia a nivy vodných tokov.

V zmysle RÚSES okresu Trenčín prechádza katastrom nadregionálny biokoridor terestrický NbK3, ktorý prepája Strážovské vrchy a Považský Inovec s nadregionálnym biocentrom NBC Melčické bradlá v Bielych Karpatoch. Do riešeného územia zasahuje regionálne biocentrum Grófovec – Markovica – Ihrište.



Funkciu biokoridorov na miestnej úrovni plnia najmä vodné toky s brehovými porastmi, ekotónové spoločenstvá les-bezlesie a líniové štruktúry nelesnej drevinnej zelene (NDV) popri cestách a starých úvozoch v poľnohospodárskej krajine. Ich vyčlenenie je len orientačné, bez presného plošného vymedzenia.

K hydrickým biokoridorom miestneho významu patria vodné toky Teplička a Baračka. Je potrebné obmedziť zásahy, ktoré znižujú ich funkciu, najmä budovanie bariér na tokoch, vykonávať výrubu brehových porastov, napriamovať a regulovať toky, zatrubňovať a necitlivo upravovať korytá.

#### **2.10.4. Navrhovaná kostra MÚSES v riešenom území**

Koncept riešenia vymedzuje biocentrá a biokoridory. Vychádza zo záverov krajinnoekologického plánu mesta Trenčianske Teplice. Regionálne významné prvky sa prebrali z RÚSES okresu Trenčín.

Podľa Krajinnoekologického plánu (KEP) a doplnkového prieskumu boli z hľadiska významnosti v území vyčlenené ako ekologicky významné segmenty krajiny najcennejšie lokality z hľadiska ochrany prírody a zachovania biodiverzity, ktoré môžu tvoriť kostru ekologickej stability na miestnej úrovni (miestne biokoridory, ekologicky významné segmenty a interakčné prvky na ochranu existujúcich prírodných a krajinárskych hodnôt v území).

Základnú kostru ekologickej stability tvorí potok Teplička. Špecifikom sídla je územie chráneného historického parku (NKP). Dôležitým faktorom je veľkosť plochy parku. Vyskytuje sa tu vzácna mokraďová fauna. Labutie jazero v kúpeľnom parku eviduje ŠOP SR ako mokraď, významnú ako liahnisko obojživelníkov, kde v jarných mesiacoch kladú vajíčka obojživelníky, ktoré migrujú cez štátnu

Opatreniami pre miestny územný systém ekologickej stability sú:

- upravovanie biodiverzity kultúrnych porastov sledujúce zvýšenie zastúpenia druhov odolnejších voči nepriaznivým vplyvom znečistenia ovzdušia,
- vytvorenie nových plôch verejnej zelene v rámci zastavaných aj mimo zastavaných území mesta zeleň rekreačných zón, zeleň sídlisk.
- interakčná zeleň

##### **2.10.4.1. Ekologicky významné segmenty (EVS)**

V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny môžeme za ekologicky významné segmenty krajiny považovať najmä chránené územia a územia pripravované na ochranu, biotopy národného a európskeho významu, prvky kostry ÚSES všetkých kategórií a úrovni a iné významné krajinné prvky, ktoré utvárajú charakteristický vzhľad krajiny (napr. významné krajinné dominanty), alebo prispievajú k jej ekologickej stabilite (napr. lokality výskytu chránených druhov, genofondové lokality a ostatné významné biotopy).

V tomto zmysle boli vyčlenené prvky ÚSES (biokoridor, genofondová lokalita, uvedené vyššie) ako aj lesy ochranné a lesy osobitného určenia a ďalšie krajinné prvky.

Medzi ekologicky významné segmenty krajiny koncept riešenia prevzal tie časti krajiny, ktoré sú tvorené ekosystémami s vyššou ekologickou stabilitou, alebo v nich tieto ekosystémy prevažujú. Vyznačujú sa trvalosťou bioty a ekologickými podmienkami umožňujúcimi existenciu druhov prirodzeného genofondu krajiny. Ako ekologicky významné segmenty krajiny najcennejšie lokality z hľadiska ochrany prírody a zachovania biodiverzity, ktoré môžu tvoriť kostru ekologickej stability na

miestnej úrovni (miestne biocentrá, biokoridory, interakčné prvky na ochranu jestvujúcich prírodných a krajinárskych hodnôt v území). K nim patria predovšetkým miestne vodné toky so sprievodnými brehovými porastmi, ktoré plnia funkciu miestnych biokoridorov. Lokality s rozvíjajúcim sa sukcesným procesom vykazujú oproti ostatnému územiu zvýšenú biodiverzitu a poskytujú podmienky pre život, úkryt a potravu pre zver a vtáctvo, čím fungujú ako miestne biocentrá (miestne biokoridory terestrické). Medzi ekologicky a krajinársky významné segmenty územia patria plochy nelesnej drevinnej vegetácie (NDV) aj trávnych porastov, pretože zabezpečujú v intenzívne poľnohospodársky využívanej krajine životné podmienky pre mnohé druhy bezstavovcov aj stavovcov.

Ako ekologicky významné segmenty v riešenom území boli vyčlenené:

- neregulované úseky vodných tokov so zachovanou brehovou zeleňou,
- mokrade
- remízky na poľnohospodárskej pôde,
- extenzívne využívané trvalé trávne porasty
- sprievodné porasty ciest,
- kompaktné lesné porasty
- nelesná drevinová vegetácia ako krajinotvorný a ekostabilizačný prvok krajiny

#### 2.10.4.2. Interakčná zeleň

Koncept riešenia podporuje stabilizáciu a rozvoj zelenej infraštruktúry. Zelená infraštruktúra je definovaná ako sieť prírodných a poloprírodných oblastí poskytujúcu široký rozsah ekosystémových služieb. Základ tejto infraštruktúry tvorí existujúca vegetácia stabilizovaných plôch. V podmienkach mesta sa jedná predovšetkým o komplex existujúcej parkovej zelene, zeleň verejných priestranstiev, sprievodná zeleň komunikácií, aleje, ochranná a izolačná zeleň, zeleň obytných zón, vyhradená zeleň areálov OV, cintorínov, vrátane súkromnej zelene záhrad v rámci obytných a rekreačných zón (záhradkárske a chatové lokality)

Prínos zelene je multifunkčný - podpora biodiverzity, adaptácie na zmenu klímy, zdravia, rekreácie, podpora tvorby komunity, má aj nesporné socio- ekonomické efekty. Cieľom ÚPN M je vytvorenie komplexnej siete zelených prvkov v sídle a prepojiť ju prirodzene alebo poloprirodzene so zeleňou krajiny.

Interakčnú zeleň okrem vegetačných plôch tvorí aj bodová zeleň, vegetačné strechy a fasády, vodné plochy, poldre slúžiace na infiltráciu zrážkovej vody, umele mokrade, zberné jazierka, zelené priepustné spevnené plochy. Dôležitým faktorom je aj kvalita tejto zelene a jej dostupnosť. Koncept riešenia kompletizuje sieť zelenej infraštruktúry a to najmä cez definovanie plôch a vzťahov pre umiestnenie alejí, koridorov nelesnej drevinnej vegetácie aj ekologizáciu okrajov poľnohospodárskej pôdy.

Pozn. Za ekologicky vyvážené sídlo sa považuje mesto, kde je viac než 40-60 % podiel zelene (zdroj Príručka Zelená infraštruktúra, 2018) a kde pripadá cca 75 m<sup>2</sup> plochy zelene na obyvateľa mesta) Štandardy minimálnej vybavenosti obcí - Metodická príručka pre obstarávateľov a spracovateľov územnoplánovacej dokumentácie, MŽP SR, 2002)

### 2.10.4.3. Sídlná zeleň

Zeleň v sídle v koncepte riešenia definujeme na základe ich prístupnosti, funkčného využitia a priestorovej povahy nasledovne:

#### Verejná zeleň

Tvorí ju voľne prístupné plochy zelene v sídle ( parky, cintoríny, zeleň ako súčasť námestia, peších zón, líniová zeleň, aleje, zeleň obytných zón hromadeného bývania... )

Koncept riešenia stabilizuje všetky existujúce plochy verejnej zelene. Najhodnotenejšou a plošne najvýraznejšou zelenou plochu je zeleň kúpeľného parku.

Významnou plochou je sprievodná zeleň hlavnej komunikácie ( II/ 516 a následne III/1983) s potenciálom dobudovania mestskej aleje. Koncept riešenia podporuje zachovanie brehovej zelene pozdĺž potoka Teplička, v zastavanej časti sídla a v kúpeľnom parku uprednostňuje formy parkových úprav zelene behov potoka.

#### Obytná zeleň sídlisk

Dotvára exteriérový pobytový priestor určený najmä skupinám osôb s nižšou mierou mobility – starší občania, matky s deťmi. Cieľom obytnej zelene je separovať pobytové zóny ( oddychové enklávy, miesta sociokontaktov, detské ihriská) od nepriaznivého vplyvu dopravy stojísk TOK), napomáhať mikroklimu ( chrániť pred prehrievaním vetrom hlukom a exhalátmi) a mať vysokú estetickú hodnotu. Je výrazným indikátorom kvality obytného prostredia, tvoria ju trávniky, kvetinové záhony, živé ploty stromy a kry.

Koncept riešenia nepripúšťa zahusťovanie stabilizovaných zón hromadeného bývania novými objektami a bývanie extenzívnym spôsobom, teda na úkor plôch zelene. Intenzifikácia obytných zón je prípustná v miere, ako to umožňuje regulácia cez index zastavaných plôch a koeficient zelene. Nové plochy statickej dopravy v stabilizovanom území viazané na prípadné nové objekty pre bývanie je potrebné riešiť pod úrovňou terénu.

Stabilizácia plôch zelene sídlisk je predpokladom pre zvyšovanie kvality, celkovú humanizáciu obytného prostredia.

#### Vyhradená zeleň

Jedná sa prevažne o areálovú zeleň, vyhradenú pre určitú časť obyvateľstva, resp. návštevníkov, s obmedzeným prístupom verejnosti. Jej užívanie je obmedzené časom alebo druhom návštevníkov. Jedná sa prevažne o zeleň areálov škôl, športovísk, rekreačných areálov ( kúpalisko) a zeleň areálov technickej vybavenosti územia a pod. Charakter a funkcia zelene závisí od povahy areálu a jeho funkčného využitia a priestorového usporiadania.

Na plochách vyhradenej zelene sú dobre predpoklady podporovať peľodajné a nektarodajné druhy rastlín vhodné pre včely a edukovať v tomto smere obyvateľov, predovšetkým deti (predškolské a školské areály)

Areály technickej vybavenosti územia, resp. výrobné areály by mali prijať na svojom plochách dostatok ochrannej a izolačnej zelene formou výsadby vzrastlých stromov po obvode areálov, resp. etážovej zelene dostatočnej šírky (min. 6 m)

### Súkromná zeleň

Jedná sa o plochy zelene na súkromných pozemkoch (zeleň vo vlastníctve fyzických alebo právnických osôb). Patria sem predzáhradky, záhrady pri rodinných domoch, záhrady agroturistických zariadení, zeleň súkromných areálov ( kúpeľných, rekreačných), chát a chalúp.

Súkromná zeleň v kontakt s verejným priestorom by mala mať vyššie nároky na estetiku.

Pri urbanizácii plôch, je treba dôsledne dbať na aplikáciu adaptačných opatrení na nepriaznivé dôsledky klímy, používať vhodné druhy drevín, umožniť infiltráciu zrážkovej vody na plochách zelene a spomaliť je odtok do verejnej kanalizácie resp. recipientu. Byť zároveň dôsledný pri kontrole a následnom odstraňovaní nepôvodných invázných rastlín.

#### **2.10.5. Konceptia územného zabezpečenia ekologickej stability, tvorby krajiny a návrh ekostabilizačných opatrení**

Z hľadiska ekologickej stability je riešené územie pomerne stabilizované, pričom najstabilnejšie sa javia lesné ekosystémy s listnatými drevinami.

Z javov znižujúcich ekologickú stabilitu boli v území zaznamenané:

- územia so stredným radónovým rizikom
- registrovaný zosuv
- prašné cesty
- hluk

##### **2.10.5.1. Ekostabilizačné opatrenia smerujúce k zachovaniu prírodných a krajinárskych hodnôt územia, prvkov ÚSES, biotopov európskeho a národného významu, chránených území a druhov**

- dôsledne rešpektovať manažment územia a obmedzenia vyplývajúce zo zákona o Ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.
- zachovať a udržiavať solitérnu mimolesnú vegetáciu, brehové porasty a líniovú zeleň v krajine
- zarastajúce pasienky a lúky rekultivovať s využitím agro-environmentálnych programov (programy EÚ, prípadne iné finančné zdroje) s cieľom zachovať biodiverzitu lúčnych ekosystémov a obmedziť zarastanie náletovými drevinami
- trvalé trávne porasty obhospodarovať ekologicky únosným spôsobom, vylúčiť podľa možností terénne úpravy kosných lúk a pasienkov, narušenie pôdneho krytu, vylúčiť rekultivácie lúk s použitím osív cudzej proveniencie, nenarušovať vodný režim územia, obmedziť aplikáciu agrochemikálií

##### **2.10.5.2. Ekostabilizačné opatrenia z hľadiska ochrany abiotických zložiek**

- v lesných porastoch s vysokými sklonmi svahov používať citlivé ťažobné postupy, nepovolit holoruby, zamedziť obnažovanie pôdy,
- zabezpečiť erózne ohrozené plochy hlbokokoreniacimi druhmi rastlín,
- ponechať plochy s plytkými a kamenitými pôdami prirodzenej sukcesii,
- optimalizovať využívanie pôdneho fondu, na vyšších sklonoch pestovať plodiny s vysokou protieróznou účinnosťou, resp. trvalé porasty krmovín na ornej pôde,
- zabrániť zhutňovaniu a degradácii pôd,
- technicky sanovať výmole a erózne ryhy, doplniť ich vegetačnými opatreniami

### 2.10.5.3. Ekostabilizačné opatrenia pre vodné biotopy a biotopy mokradí

- na dosiaľ nezregulovaných úsekoch tokov nedovoliť regulácie toku, meniť charakter koryta, udržať charakter toku so striedaním prúdivých úsekov a kľudných zátočinových lokalít
- brehové porasty obnovovať len z pôvodných stanovištne vhodných druhov drevín a krov s uprednostňovaním jelše lepkavej (*Alnus glutinosa*), ktorej opad je najvhodnejší pre vodné biocenózy
- minimálna šírka brehových porastov z oboch strán toku by mala byť 10 m, v prípade len jednobrežnej vegetácie by sa mala zvýšiť aspoň na dvojnásobok, ornú pôdu v okolí oddeliť pásom trávy, šírky 10 – 15 m, aby sa zamedzili splachy ornej pôdy do povrchových tokov,
- pri riešení protipovodňových opatrení v krajine dbať na to, aby sa technické opatrenia začlenili do systému ekologickej stability,
- zabrániť akejkoľvek zmene vodného režimu a odvodňovaniu,
- dbať na ochranu, údržbu a úpravu liahnísk pre obojživelníky,
- zabrániť znečisťovaniu a eutrofizácii,
- monitorovať výskyt invázných a ruderálnych druhov, v prípade výskytu ich okamžite odstraňovať.

### 2.10.5.4. Ekostabilizačné opatrenia z hľadiska ochrany rastlinstva a živočíšstva

- regulovať ľudské aktivity, ktoré by mohli narušiť významné biotopy,
- zachovávať prirodzené lesné porasty s prirodzeným drevinovým zložením,
- obmedziť, alebo úplne vylúčiť používanie chemických prostriedkov a pesticídov v blízkosti zamokrených plôch a vodných tokov,
- vylúčiť akékoľvek vypaľovanie trávnych porastov, medzí, pasienkov a pod.,
- zachovať v území aspoň súčasný stav ekosystémov vodných tokov,
- odstrániť potenciálne zdroje znečistenia tokov
- kosenie lúk realizovať v období po vyvedení a osamostatnení mláďat, pri mechanizovanom kosení väčších plôch postupovať od stredu záhona k jeho okraju (ochrana zveri), tradičným spôsobom obhospodarovať lúčne porasty,
- pre ochranu zoocenóz v lesných komplexoch najmä vytvárať a udržať rôznorodé a rôznoveké lesné porasty, využívať pri obnove porastov prirodzené zmladenie a dodržiavať ďalšie navrhované opatrenia na stabilizáciu a ochranu porastov
- zachovať migračné koridory pre živočíchov v lokalite Baračka
- cielenou výsadbou nektárovitých druhov a zelených vegetačných striech vytvorenie podmienok pre prechod – prelet opeľovačov cez celé mesto.
- pri rekonštrukciách budov v zastavanom území vykonať opatrenia, aby nedošlo k úhynu netopierov a hniezdiacich vtákov,
- zabezpečiť všetky línie elektrického vedenia s vysokým napätím v záujme ochrany loviacich dravcov (stĺpy smrti),
- udržiavať mimolesnú stromovú a krovinnú zeleň na neproduktívnych plochách, plochách postihnutých eróziou, potenciálnych erózných plochách, medziach a pod.,
- v remízkach udržiavať nezapojený porast, odstraňovať vzrastlejšie druhy náletových drevín, inak ponechať porasty na prirodzený vývoj. Prípadné odstraňovanie treba realizovať postupne, nie jednorazovo.
- monitorovať výskyt invázných a expanzívnych druhov, zabrániť ich rozširovaniu v území.

#### 2.10.5.5. Ekostabilizačné opatrenia z hľadiska ochrany a využívania lesných porastov, tvorby a doplnenia NDV

- lesné porasty v katastri Trenčianske Teplice majú prevažne vhodné drevinové zloženie, obhospodarovať ich v súlade so schváleným a platným Programom starostlivosti o les
- zachovať a udržiavať solitérnu mimolesnú vegetáciu, brehové porasty a líniovú zeleň v krajine
- prepájať fragmenty lesa s izolovanými prvkmi NDV v krajine
- v porastoch s vhodným drevinovým zložením a štruktúrou používať podrastový a výberkový hospodársky spôsob,
- odstraňovať nepôvodné a invázne druhy a postupne ich nahrádzať druhmi potenciálnej prirodzenej vegetácie, zabezpečiť odstraňovanie náletových drevín
- ponechať a dopĺňať NDV a krovinnú vegetáciu na neproduktívnych plochách s cieľom dotvárať sieň zelenej infraštruktúry
- s cieľom izolácie technických resp. výrobných areálov umiestňovať vyššie dreviny formou pásov resp. alejí
- dopĺňať stromovú a krovinnú ako sprievodnú zeleň komunikácií a vodných tokov

#### 2.10.5.6. Ekostabilizačné opatrenia z hľadiska ochrany ornej pôdy a TTP

- zachovať existujúcu maloblokovú ornú pôdu a rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu na menšie celky, doplniť pásmi NDV
- obmedziť záber kvalitnej ornej pôdy na nepoľnohospodárske účely
- doplniť stromoradia na poľných cestách
- zlepšovať kvalitu TTP vhodným ratlinným zložením (prísevom, odburinením., vyváženým hnojením, kosením a pod.)
- podporovať ekosystémové služby TTP
  - produkčné (krmivá získavané z TTP, rastliny ako medicínske, genetické, dekoračné zdroje na zhotovovanie výrobkov alebo biomasa, ktorá je používaná ako energetická surovina.,)
  - regulačné (podpora životných cyklov, ochrana habitatov a genofondu regulácia vodných zdrojov, pôdotvorné procesy, kolobeh živín, opelenie, regulácia mikroklimatických podmienok a zloženia atmosféry a ďalšie.)
  - Kultúrne (kultúrne a umelecké hodnoty územia, čo prispieva k rozvíjaniu fyzických a duševných vzťahov s biotou, ekosystémami a krajinou)
- podporovať aktívne včelárstvo (opeľovače v sadoch, záhradách, ekologicky cenné produkty – med, propolis, materská kašička, vosk.
- podporovať maloplošné využívanie ornej pôdy formou záhrad, záhumienok a extenzívnych ovocných sádov

## 2.11. Návrh verejného dopravného vybavenia mesta

### 2.11.1. Cestná doprava

#### 2.11.1.1. Širšie súvislosti

Mesto Trenčianske Teplice je situované mimo nadradených dopravných systémov ( diaľnice, cesty I. triedy) .

Katastrálny územím Trenčianske Teplice vedú 2 prieťahy regionálnych ciest. Cesta II/516 v smere Trenčianska Teplá – Mitice a cesta III/1893 začínajúca v centre mesta Trenčianske Teplice a končiaca v obci Dolná Poruba. Cesta III/1893 prechádza priamo vnútorným kúpeľným územím. Tieto 2 komunikácie, sú zároveň rozvojovými osami mesta a tvoria základ dopravnej kostry mesta.

Posledné zverejnené celoštátne sčítanie dopravy bolo realizované v roku 2015. Sčítacie úseky boli umiestené na ceste II/516 medzi mestami Trenčianska Teplá a Trenčianske Teplice, označenie sčítacieho úseku 82520; sčítací úsek 82510 bol situovaný medzi mestom Trenčianske Teplice a obcou Motešice.

Tabuľka č. 10 RPDÍ – ročný priemer denných intenzít za rok 2015

Sčítací úsek	Cesta	T	O	M	Spolu
82520	II/516	647	6351	40	<b>7038</b>
82510	II/516	303	1924	4	<b>2231</b>

Zdoj: www.ssc.sk

Z výsledkov je zrejmé, že značná časť dopravy má svoju konečnú destináciu v meste Trenčianske Teplice a v obciach Omšenie a Dolná poruba. Pre porovnanie, koľko vozidiel smeruje práve do spomínaných obcí nie je možné presne stavať, nakoľko na ceste III/ 1893 sčítanie dopravy nebolo realizované. Počty osobných vozidiel môžeme predpokladať od počtu rodinných domov resp. bytových jednotiek.

V archíve SSC je možné dohľadať výsledky celoštátneho sčítania dopravy z roku 2000.

Tabuľka č. 11 RPDÍ – ročný priemer denných intenzít za rok 2000

Sčítací úsek	Cesta	T	O	M	Spolu
82520	II/516	490	5200	28	<b>5718</b>
82510	II/516	279	1165	3	<b>1447</b>

Zdoj: www.ssc.sk

Tabuľka č. 12 Porovnanie výsledkov RPDÍ rokov 2000 a 2015

Sčítací úsek	Cesta	Rok 2000	Rok 2015	nárast
82520	II/516	5718	7038	cca 23%
82510	II/516	1447	2231	cca 54%

Za 15 rokov stúpla intenzita dopravy na ceste II/516 smerom do Trenčianskych Teplíc o približne 23%, v smere na Motešice o približne 54%. Z uvedeného možno predpokladať, že vo výhľade 30 rokov nebudú intenzity dopravy na ceste II/516 kapacitne kritické a pre existujúcu kategóriu cesty II/516 MZ 7,5/60 neúnosné.

Zaťaženie cesty II/516 je teda relatívne malé s prevažujúcou zdrojovou a cieľovou dopravou do Trenčianskych Teplíc (viac ako 50%). ÚPN VÚC TSK rieši túto preložku už v návrhu s potrebou vytvoriť pre obchvat mesta územnú rezervu, keďže Trenčianske Teplice sú významným kúpeľným miestom a je snaha v budúcnosti minimalizovať negatívne vplyvy dopravy nielen v priestore vlastných kúpeľov, ale aj v samotnom meste. Preto nadradená územnoplánovacia dokumentácia v riešení dopravných vzťahov rieši obchvat sídla a preložku trasy II/516 mimo vlastného priestoru mesta. Koridor cesty II/516 sa navrhuje viesť po západnej strane Trenčianskych Teplíc v svahoch nad zastavaným územím. Táto trasa vychádza z terénnych podmienok a je navrhovaná v dĺžke takmer 5 km minimálnou potrebou tunelových a mostných objektov. Koncept riešenia preniesol uvažovanú trasu do plánu a v rozvoji miestnych komunikácií uvažuje s touto preložkou.

### 2.11.1.2. Miestne komunikácie

Miestne komunikácie vykazujú opotrebovanosť a na niektorých miestach nedosahujú potrebné šírkové parametre. Ich rozšírenie je problematické v lokalitách

- *3b Rezidencie pod Dedovcom* – hraničné prípadne nedostatočné šírkové parametre, rozširovanie územia predĺžovaním existujúcich ulíc nie je žiaduce
- *3c Štvrť pod Klepáčom* – lokalita vo svahu, čo ovplyvňuje aj trasovanie komunikácií, niektoré sú šírkoovo nedostatočné (hlavne ul. Pod Klepáčom); ulica Partizánska z hľadiska šírkového usporiadania a výškového vedenia nie je vhodná ako miestna komunikácia, nakoľko prevýšenie je viac ako 25%, čo je neprípustné a jej dopravné napojenie na cestu II/516 nie je v súlade s STN 73 6102 (Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách)
- *3d OÚ Baračka* – nedostatočné šírkové parametre
- *3e OÚ Červené kopanice* – hlavná prístupová komunikácia zodpovedá charakteru lokality, vedľajšie komunikácie sú šírkoovo nepostačujúce

Ďalší rozvoj nosných funkcií v týchto lokalitách by nemal byť ohrozený uberaním z existujúcich územných rezerv, nevyhnutných pre úpravu parametrov ciest, naopak, je potrebné postupne tieto rezervy aktívne zväčšovať najmä v miestach, ktoré sú extrémne zúžené resp. problémové a systematicky kompletizovať tieto rezervy pozdĺž celej trasy prístupových ciest tak, aby nebol v budúcnosti ohrozený rozvoj nadväzujúcich území z dôvodu blokačných zásahov do šírky komunikácie, rozhládov križovatiek, obrátisk a apod.

Koncept riešenia homogenizuje cestnú sieť v meste a to:

- Úpravou kategorizácie ciest v meste v zmysle aktuálne platnej legislatívy, upravuje šírkové usporiadanie existujúcich miestnych komunikácií
- Navrhuje nové miestne obslužné komunikácie do rozvojových území v zmysle platnej legislatívy

Z hľadiska rozvoja bývania v meste je vhodnejší rozvoj územia, kde je možné kvalitné pripraviť dopravnú a technickú infraštruktúru. Koncept riešenia preferuje z týchto dôvodov rozvoj zón *3g OÚ Pod Trnovcom* a *3h OÚ Podbrezie*. Sprístupnenie a obsluha týchto obytných zón v nive potoka Teplička je riešená navrhovanými zbernými komunikáciami napojených na cestu II/516. Na ceste tak pribudnú 2 nové križovatky, ich polohu limituje jednak minimálna vzdialenosť, ale aj trasa železnice, ktorú je potrebné križovať. Rozvoj územia v nive potok a vyžaduje premostenie vodného toku. Križovanie je potrebné riešiť v súlade platnou legislatívou (STN 73 6822 a STN 73 6201) a dimenzovať na prietochný profil  $Q_{100}+$  min. 50 cm rezerva. Žiadna časť navrhovaných objektov nesmie zasahovať do prietochného profilu vodného toku.

V mieste, kde sa predpokladá začiatok preložky II/516 je napojenie novej MOK, ktorá vedie popod teleso uzavretej a zrekultivovanej skládky TKO a umožní prístup do nového obytného územia

3i OÚ Stanoviny aj obsluhu a všetkých funkčných území, ktoré sú v jej kontakte (športová zóna, fotovoltickú elektrárňu, agroturistickú rekreačnú plochu.) Realizácia nového napojenia z hlavnej cesty jej zokruhovanie je podmienkou rozvoja zóny 3i OÚ Stanoviny. Bez tejto novej obslužnej komunikácie nie je možné rozvíjať bývanie v OÚ Stanoviny, ani ďalej rozvíjať rekreačnú funkciu formou rozširovania záhradkárskej osady. Nie je totiž žiaduce viesť dopravu do týchto rozvojových území po existujúcej komunikáciách (Gogoľova ulica a ul. Sady pod Dedovcom), ktoré nespĺňajú požadované šírkové parametre v celej svojej dĺžke a sú na svojom kapacitnom limite.

Sprístupnenie lokalít Kaňová a Stanoviny je možné len priamym úrovňovým napojením miestnej obslužnej komunikácie na cestu II/516, pričom dôjde ku križovaniu železničná trať TREŽ číslo 122. Dopravné napojenie bude možné za podmienok správcu trate.

Výhľadovo je navrhovaná prekládka trate č 122 v úseku trate v žkm 2,800-4,100 a železničnej zastávky Kaňová v žkm 3,060. Prekládka by pozitívne ovplyvnila dopravné napojenie existujúcich lokalít. Zámer preložiť časť trate ale nereflektoval na budúci rozvoj lokalít v údolí Tepličky, ako je uvažované v koncepte riešenia. Preto v úvahe preložiť časť trate musí byť zohľadnený aj tento aspekt. S prekládkou trate je možné uvažovať spolu s rozvojom obytného územia 3g OÚ Pod Trnovcom a 3h OÚ Podbrezie, ak sa elektrifikovaná trať stane súčasťou integrovanej dopravnej siete mesta tak, ako je táto trať integrovaná v obytnom a zmiešanom území.

Rozšírením obytných území 3g a 3h sa posunie hranica skutočne zastavaného územia v smere na Trenčiansku Teplú, čo bude vyžadovať úpravu polohy dopravných značiek začiatku a konca obce.

**Variant 2 uvažuje s pokračovaním komunikácie k usadlostiam v rámci zóny rozptýleného osídlenia a to vo funkčnej triede C3 MOU 6,5/30.**

Rozvoj na ostatných plochách v sídle je podmienený predĺžením existujúcich, alebo doplnením nových MOK a kompletizáciou dopravného systému mesta.

Rekreačné územie 4f Relaxačno-vzdelávací areál Baračka je napojené na cestu III/1893 (Trenčianska Teplá – Omšenie) vedúcu do koncovej obce Dolná Poruba. Špecifikum lokality vyplývajúcej z polohy v dvoch katastrálnych územiach súvisí aj s jeho dopravnou obsluhou. Poloha obslužnej komunikácie prechádzajúcej celou lokalitou je limitovaná charakterom svažitého terénu a maximálnymi prípustnými sklonmi komunikácie.

Zvýšenie kvality prevádzky v stabilizovaných územiach, resp. ich intenzifikácia je podmienená dobudovaním miestnych komunikácií so spevneným povrchom, vybudovaním minimálne jednostranného chodníka (okrem komunikácií funkčnej triedy D1) a dobudovaním obrátisk pre slepé ulice (obratisko pre vozidlá dĺžky 10,0 m)

Výhľadové šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v stabilizovanom území :

- vo funkčnej triede C2 v kategórií MO 8,0/40,
- vo funkčnej triede C3 v kategórií MOU 7,5/30
- vo funkčnej triede D1 v kategórií MOU 6,5/30.
- vo funkčnej triede D2 – komunikácie pre cyklistov
- vo funkčnej triede D3 – komunikácie pre chodcov

### 2.11.1.3. Križovatky

Na navrhovanie križoviek cestných komunikácií platí STN 73 6102. Najmenšie dovolené vzdialenosti križoviek stanovuje STN 73 6101. Na úsekoch prietáhov cestných komunikácií sídelnými útvarmi sa vzájomná vzdialenosť križoviek riadi ustanoveniami STN 73 6110.

Tieto vzájomné vzdialenosti sa môžu znížiť až o 50%, a to v blízkosti väčších sídelných útvarov alebo rozsiahlych priemyselných aglomerácií a pri rekonštrukciách ciest.

Tabuľka č.13 Najmenšie dovolené vzdialenosti cestných križoviek

Návrhová rýchlosť	Vzdialenosť križoviek na cestných komunikáciách (km) s obmedzeným prístupom, smerovo nerozdelených
120	nenavrhuje sa
100	nenavrhuje sa
80	2,0
70	1,5
60	1,0
50	1,0 až 0,5

zdroj: STN 73 6101

tabuľka č.14 Najmenšie dovolené vzdialenosti cestných križoviek

Označenie MK	Vzdialenosť križoviek odporúčaná (m)	Vzdialenosť križoviek najmenšia (m)
A1	1200	800
A2	800	600
A3	800	500
B1	600 resp. 500	400 resp. 300
B2	300	150
B3	100	80
C1	400 resp. 300	200 resp. 150
C2	400 resp. 300	200 resp. 150
C3	bez obmedzenia	bez obmedzenia

STN 73 6110 (Projektovanie miestnych komunikácií)

### 2.11.1.4. Ochrana proti hluku z dopravy

Negatívne účinky dopravy vo všeobecnosti, medzi ktoré patrí aj pôsobenie hluku a exhalátov na obyvateľstvo riešeného územia mesta sú posudzované v zmysle „Vyhlášky č. 549/2007 Z. z. Vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

Tabuľka č.15 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí

Kategória územia	Opis chráneného územia	Ref. čas.inter.	Prípustné hodnoty <sup>a)</sup> (dB)				
			Hluk z dopravy				Hluk z iných zdrojov L <sub>Aeq,p</sub>
			Pozemná a vodná doprava b)c) L <sub>Aeq,p</sub>	Železničné dráhy c) L <sub>Aeq,p</sub>	Letecká doprava		
L <sub>Aeq,p</sub>	L <sub>ASmax,p</sub>	L <sub>Aeq,p</sub>			L <sub>ASmax,p</sub>		
I.	Územie s osobitnou ochranou pred hlukom (napríklad kúpeľné miesta, kúpeľné a liečebné areály).	deň	45	45	50	–	45
		večer	45	45	50	–	45
		noc	40	40	40	60	40
II.	Priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov, priestor pred oknami chránených miestností školských budov, zdravotníckych zariadení a iných chránených objektov, vonkajší priestor v obytnom a rekreačnom území.	deň	50	50	55	–	50
		večer	50	50	55	–	50
		noc	45	45	45	65	45
III.	Územie ako v kategórii II v okolí diaľnic, ciest I. a II. triedy, miestnych komunikácií s hromadnou dopravou, železničných dráh a letísk, mestské centrá.	deň	60	60	60	–	50
		večer	60	60	60	–	50
		noc	50	55	50	75	45
IV.	Územie bez obytnej funkcie a bez chránených vonkajších priestorov, výrobné zóny, priemyselné parky, areály závodov.	deň	70	70	70	–	70
		večer	70	70	70	–	70
		noc	70	70	70	95	70

## 2.11.1. Statická doprava

### 2.11.1.1. Východiská

Statická doprava v meste centre mesta je regulovaná na spoplatnených parkoviskách, ktoré sú situované tak, aby bol prístup do kúpeľov a kúpeľného parku. Pre potreby tejto časti mesta je k dispozícii cca 300 parkovacích miest, pričom do tohto počtu nie sú zarátané požiadavky statickej dopravy pre objekty v lokalite. Tie objekty majú parkovanie riešené v rámci svojho pozemku.

Štvrť SNP – obytná zóna s prevažujúcou hromadnou formou bývania disponuje cca 640 parkovacími miestami a 233 garážami.

Majitelia rodinných domov riešia často parkovanie pozdĺž komunikácií a týmto ďalej zužujú priechodnú šírku komunikácie, čím je obmedzená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a takéto parkovanie obmedzuje ďalšie rozširovanie obytných území. Parkovanie v týchto lokalitách je nutné riešiť na svojich pozemkoch.

### 2.11.1.2. Zásady navrhovania parkovacích plôch

Plochy pre rozvoj bývania, ale aj výroby, rekreácie a občianskej vybavenosti (stabilizované aj rozvojové) zahŕňajú v sebe aj podiel plôch pre statickú dopravu. V rámci týchto plôch je nutné zabezpečiť parkovanie s potrebným počtom parkovacích miest (v zmysle platnej legislatívy STN 73 6110 a zmien) v rámci príslušných objektov a pozemkov.

Konkrétne počty parkovacích miest sa odvíjajú od konkrétneho riešenia jednotlivých lokalít, počtov vytvorených bytových jednotiek.

#### Bytové domy:

Pre jeden byt do 60 m <sup>2</sup> (max. 2-izbový) pripadne 1 stojisko na účelovú jednotku.	O <sub>o</sub> = 1,0
Pre jeden byt do 90 m <sup>2</sup> (max. 3-izbový) pripadne 1,5 stojisko na účelovú jednotku.	O <sub>o</sub> = 1,5
Pre jeden byt nad 90 m <sup>2</sup> pripadnú 2 stojiská na účelovú jednotku.	O <sub>o</sub> = 2,0

$N = 1,1 \times (\text{počet bytov do } 60 \text{ m}^2, \text{ max. 2-izbový} \times 1,0) + 1,1 \times (\text{počet bytov do } 90 \text{ m}^2 \text{ max. 3-izbový} \times 1,5) + 1,1 \times (\text{počet bytov nad } 90 \text{ m}^2)$

N = celkový počet stojísk pre bytový dom, v zmysle STN 73 6110/Z1 článok 16.3.10, zaokrúhlený na celé číslo vždy nahor

#### Rodinné domy:

Pre jeden rodinný dom pripadajú 2 stojiská na účelovú jednotku.	O <sub>o</sub> = 2,0
---	----------------------

$N = 1,1 \times O_o$

$N = 1,1 \times 2$

$N = 2,2$

N = 3 (celkový počet stojísk pre jeden rodinný dom, v zmysle STN 73 6110/Z1 článok 16.3.10, zaokrúhlený na celé číslo vždy nahor)

Pri výpočte pre plochy na rozvoj občianskej vybavenosti, výroby, rekreácie atď. treba

- postupovať v zmysle STN 736110/Z2 tabuľky 20 – Základné ukazovatele pri návrhu odstavných a parkovacích stojísk
- vychádzať z maximálnych počtov návštevnosti a zamestnanosti (pri viaczmenných prevádzkach je nutné uvažovať s počtom zamestnancov pre dve najsilnejšie zmeny)
- pre koeficient  $k_d$  (súčiniteľ delby prepravnej práce) použiť hodnotu 1,4 resp. 1,3

V navrhovanej zástavbe s rodinnými domami sa počíta s výstavbou spevnených plôch pre statickú dopravu v rámci výstavby rodinných domov na ich pozemkoch a to v zmysle platnej legislatívy STN 73 6110 a zmien.

Z požiadaviek Zadania vyplýva, že je nevyhnutné vytvoriť v meste podmienky pre záchyt automobilov na vstupe do mesta formou záchytného parkoviska a eliminovať tak negatívne účinky dopravy na obytné a kúpeľné územie. Záchytné parkoviská slúžia prioritne pre návštevníkov mesta. Zo smeru Trenčianska Teplá sa nachádza územná rezerva pre takéto parkovisko (resp. garáže) v kontakte s autobusovou a železničnou zastávkou, čo tvorí predpoklad pre udržateľnú mobilitu v meste a prípravu integrovaného dopravného systému.

Okrem tohto dominantného záchytného parkovacieho miesta (resp. garáže) sa žiada vytvoriť priestor pre parkovanie v centre mesta v kontakte s kúpeľným územím. V rámci prebudovania celej zóny 2 *Centrum* riešiť parkovanie osobných automobilov úrovňovo, ideálne pod terénom, aby vo verejnom priestranstve dominoval peší pohyb. V tomto zmysle treba riešiť aj zásobovanie objektov v zmiešanom území.

Záchytné parkoviská sú navrhnuté aj na vstupe do rozvojových rekreačných zón (*4a Osada Pod Dedovcom*). Sú umiestnené v kontakte s týmto územím, aby sa zamedzil vjazd vozidiel do týchto zón.

### 2.11.2. Hromadná doprava

Linky prímestskej autobusovej dopravy SAD Trenčín, a.s.

Linka                      Smer

301419 Trenčín – Tr.Teplice – Motešice – Bánovce n.Bebravou

302408 Ilava – Dubnica nad Váhom – Tr.Teplice – Dolná Poruba

309408 Trenčín – Tr.Teplice – Omšenie – Dolná poruba

309409 Trenčín/Dubnica nad Váhom – Horňany/Neporadza

zdroj: [www.sadtn.sk](http://www.sadtn.sk)

Zastávky prímestskej autobusovej dopravy sú na území mesta rozmiestnené rovnomerne, dostupnosť autobusových zastávok je 10 minút pešej chôdze (izochróna 650 m) a 13 min pešej chôdze (izochróna 900 m).

Autobusové zastávky sú umiestnené na jazdných pruhoch komunikácií, alebo čiastočne zapustené v autobusových zálivoch. Autobusové zastávky Trenčianske Teplice sídlisko (na vstupe do lokality Štvrť SNP) a v centre mesta sú na samostatnej ploche mimo hlavných komunikačných trás. Zastávka v centre mesta je vedená ako autobusová stanica Trenčianske Teplice. Je východiskovou stanicou na smery Trenčín, Dubnica nad Váhom, Bánovce nad Bebravou; tiež je tranzitnou stanicou pre obce Omšenie a Dolná Poruba.

Prieskumy v území ukázali, že zastávky nezodpovedajú bežným štandardom, zhromažďovacia plocha oddelená od komunikácie, označníky, vodorovné značenie. Autobusové zastávky by mali byť realizované tak, aby boli jednoznačne určené a oddelené plochy pre zastavenie autobusu a plochy pre peších. Pri návrhu je nutné dodržiavať zásady stanovené v STN 73 6425 Stavby pre dopravu: autobusové, trolejbusové a električkové zastávky.

Koncept riešenia uvažuje s rozširovaním obytných území pozdĺž cesty II/516 smerom na Trenčiansku Teplú. Dostupnosť najbližšej existujúcej autobusovej zastávky je na hranici 13 min pešej dostupnosti, z toho dôvodu je treba doplniť sieť zastávok o ďalšiu zastávku v oboch smeroch na ceste II/516 na výjazde z mesta smerom na Trenčiansku Teplú.

### 2.11.3. Cyklistická doprava

#### 2.11.3.1. Východiská

V meste nie sú v súčasnosti vybudované samostatné cyklistické chodníky. Cyklisti využívajú existujúcu komunikačnú sieť. Absencia cyklistických chodníkov pri vyššej intenzite dopravy, je problém pretože šírka komunikácií je nedostatočná a uličné koridory ani neumožňujú ich vybudovanie.

Prepojenie príľahlých miest (Nová Dubnica, Trenčianska Teplá, Trenčín) cyklotrasami je v súčasnosti vedené po turistických trasách, lesných cestách a chodníkoch.

Mesto má vypracovanú dopravnú štúdiu Rozvoja cyklistickej infraštruktúry v Trenčianskych Tepliciach (Cykloprojekt s. r. o. , 2021). Koncept riešenia aktualizoval výstupy z tejto štúdie o nové rozvojové plochy, ktoré je potrebné sprístupniť cyklodoprave. Cieľom je vybudovať sieť cyklotrás, ktoré budú jednak bezpečnou a udržateľnou alternatívou k automobilovej doprave a zároveň sprístupnia atraktívne miesta v meste a okolí návštevníkom i samotným obyvateľom mesta.

Cez mesto je vyznačená turistická cyklotrasa č.5301 Nosický kanál – Trenčianska Teplá – Homôlka – Valaská – Belá – Čavoj.

Cez riešené územie prechádzajú navrhované cykloturistické trasy (bez povoľovacieho konania) podľa stratégie rozvoja cyklotrás v TSK. Cykloturistické trasy vedú okolo mesta Trenčianske Teplice najmä z južnej strany, kde vytvárajú cykloturistické príležitosti v lokalitách medzi krajským mestom Trenčín a mestom Trenčianske Teplice.

#### 2.11.3.2. Návrh rozvoja

Okrem existujúcej cyklotrasy ktorá je súčasťou hlavného dopravného prietahu mestom sú v koncepte riešenia s využitím záverov z dopravnej štúdie navrhnuté 3 cyklodopravné trasy, ktoré tvoria kostru cyklodopravy :

- **Cyklotrasa Trenčianske Teplice - Nová Dubnica (C1a , C1b)** - Medzimestská cyklotrasa spája Trenčianske Teplice s mestom Nová Dubnica. Zároveň vytvára veľmi dôležité cyklodopravné prepojenie s obytnou zónou Kaňová a Sanoviny
- **Cyklotrasa Kaňová – Vodná nádrž Baračka (C2)**- pretína mesto a celé katastrálne územie Trenčianskych Teplíc od severozápadnej až k juhovýchodnej hranici. Slúži na cyklodopravné prepojenie dôležitých mestských bodov a zároveň aj ako cyklodopravná os prepájajúca mesto s vedľajšími obcami Trenčianska Teplá a Nová Dubnica na severozápade a s vodnou nádržou Baračka na juhovýchode. V priamej nadväznosti na os cyklotrasy sa nachádzajú služby základného občianskeho vybavenia mesta, rekreačno-športový areál, materská škola, základná a stredná škola, polyfunkčné centrum mesta a autobusová stanica. Vede popri obytných zónach, kúpeľoch.
- **Cyklotrasa Centrum – Kúpeľný park (C3)** - Vnútromestská cyklotrasa Centrum – Kúpeľný park vede cyklistov cez centrum mesta v pešej zóne až do kúpeľného parku kde sa opäť napája na cyklotrasu C2. Vytvára tak alternatívne prepojenie Kúpeľného parku s Nádražnou ulicou cez mestské centrum.

Systém cyklodopravných trás dopĺňajú cykloturistické trasy vedúci zväčša po existujúcich dopravných koridoroch mesta ( Gogoľova ulica, Sady pod Dedovcom) a poľných či lesných cestách okolitých hôr (smer Klepáč, Baske - Homôlka, Kamenné vráta- Poruba, Machnáč ...)



Zdroj : Štúdia, Rozvoj cyklistickej infraštruktúry v Trenčianskych Tepliciach

Súčasťou rozvoja cyklo dopravy v meste je vytvorenie doplnkovej infraštruktúry a to najmä bezpečného parkovania bicyklov, počnúc zdrojovými zónami pohybu ( predovšetkým obytné zóny resp. ubytovacie zariadenia a samotné kúpele) končiac cieľovými destináciami (centrum mesta, zariadenia OV, miesta zamestnania, školy, športoviská, atrakcie v meste, a okolí atď. ) resp. dopravnými uzlami (stanica BUS, železnica)

## 2.11.4. Pešia doprava

### 2.11.4.1. Východiská

Pešia doprava v meste Trenčianske Teplice je viazaná na 2 hlavné dostredivé miesta - Centrum mesta a kúpele. Cieľom je upokojovať dopravu v meste, kreovať sieť peších trás a priestranstiev, ktoré prepoja jednotlivé funkčné územia a plochy mesta s týmito hlavnými cieľmi.

Ústredným peším priestranstvom je Námestie Tomáša Garriqua Masaryka – pešia zóna prechádza z polyfunkčného centra až do kúpeľného parku a vrcholí v objekt Kursalonu (kúpeľnej dvorany).

Špecifikom kúpeľov je rekreačný peší pohyb vedený po cestičkách kúpeľného parku a kúpeľného lesoparku. Tieto rekreačné chodníky sú viazané na atraktivitu prírodného prostredia, prepájajú jednotlivé atrakcie tohto prostredia, vedú k vyhlídkam a pod. sú doplnené o plochy a priestranstvá na oddych (enklávy pre sociokontakty, edukáciu a pod.)

#### 2.11.4.2. Návrh rozvoja

Koncept riešenia stabilizuje všetky existujúce pešie plochy a trasy tvoriace kostru pešej dopravy a dopĺňa ju o nové ciele resp. zdroje pešieho pohybu. Hlavné pešie ťahy kopírujú obe rozvojové osi. Sieť účelových chodníkov, ktoré umožňujú rýchlu dostupnosť cieľov pešieho pohybu tvoria chodníky, ktoré sú súčasťou dopravných koridorov ako samostatné jedno alebo obojstranné chodníky lemujúcich MOK a tiež samostatné chodníky, ktoré usmerňujú peší pohyb vo vnútri zmiešaného obytného resp. kúpeľného územia, mimo koridorov s dynamickou dopravou.

#### 2.11.5. Letecká doprava

Z hľadiska leteckej dopravy majú pre mesto význam medzinárodné letiská umiestnené v Bratislave a v Žiline. So spomínanými letiskami je mesto prepojené prostredníctvom ciest II/516, I/61, I/57 a D1.

Do riešeného územia nezasahujú žiadne ochranné pásma, resp. prekážkové roviny a plochy letísk, heliportov, osobitných letísk a leteckých pozemných zariadení, ktoré by limitovali rozvoj mesta.

#### 2.11.6. Železničná doprava

Mesto Trenčianske Teplice má spojenie s celoštátnou železničnou traťou s najbližšou stanicou Trenčianska Teplá. Dostupná je cestou II/516, I/61, ďalej pokračuje miestnymi komunikáciami k železničnej stanici.

Územím mesta Trenčianske Teplice vedie železničná trať TREŽ číslo 122, ktorú predstavuje jednokoľajová električka premávajúca občasne jazdou tam a späť, východzia stanica je Trenčianska Teplá. Trať 122 je toho času nevyužívaná, má skôr historický význam. Z hľadiska územného rozvoja ŽSR požaduje zachovať územnú rezervu pre preložku tejto trate v žkm 2,800-4,100 a železničnej zastávky Kaňová v žkm 3,060. Zámer preložiť časť trate ale nereflektoval na budúci rozvoj lokalít v údolí Tepličky, ako je uvažované v koncepte riešenia. Preto v úvahe preložiť časť trate musí byť zohľadnený aj tento aspekt.

Koncept riešenia stabilizuje tento druh ekologicky udržateľnej dopravy v území, električka zvyšuje atraktivitu kúpeľného mesta.

S rozvojom územia *5c Fotovoltická elektrárň a 3i OÚ Stanoviny* súvisí aj rozvoj dopravnej siete mesta a možné križovanie s trasou TREŽ, keďže existujúce križovanie nie je vyhovujúce pre ďalší rozvoj cestnej siete v území (do lokality Stanoviny). Závisí do časového sledu, či bude potrebné riešiť nové križovanie so železničnou, resp. prekládka trate predstihne rozvoj komunikačnej siete do lokality Stanoviny.

## **2.12. Prieskumy a rozbery technického vybavenia**

### **2.12.1. Hydrologické pomery**

#### **2.12.1.1. Povrchové vody**

Záujmové územie Trenčianske Teplice z hydrologického hľadiska prislúcha do čiastkového povodia SVP – VÁH, resp. jeho podpovodia toku Teplička, tvoriaceho ľavostranný prítok rieky Váh. Jeho najvýznamnejšie prítoky sú potoky Kamenica a Machnáč. Povrchový odtok zrážkovej vody z Trenčiansko-Teplickej kotliny sa uskutočňuje sústavou drobných prítokov zaústených do hlavného recipienta – toku Tepličky.

Vodná nádrž Baračka ( leží za hranicou riešeného územia) tvorí významný krajnotvorný prvok v danom prírodnom prostredí, pričom zhodnocuje hydroekologickú stabilitu obývaného územia. Vodné toky pretekajúce cez riešené územie sú čiastočne upravené. Tok Teplička na území pod VN Baračka je upravený. Kamenický potok s ústím do Tepličky pod časťou Baračka, odvádzajúci povrchové vody z rekreačného priestoru Kamenica nie je upravený. Potok Machnáč v zastavanom území, resp. intraviláne SÚ Trenčianske Teplice je kanalizovaný. Zvyšné drobné prítoky ústiace zo svahov Trenčianskej kotliny do Tepličky v záujmovom území hodnoteného sídla nie sú upravené. Zásoby podzemných vôd, ktoré je možné využívať na zásobovanie obyvateľstva s pitnou vodou sú obmedzené v Teplickej kotline. Väčšinou sa využívajú na zásobovanie vodou gravitačné pramene ktorých výdatnosť je závislá na úhrne zrážok.

#### **2.12.1.2. Podzemné vody**

Významné zdroje podzemnej vody sa nachádzajú pri Baračke, po ľavom brehu toku Tepličky. V tomto priestore sú aktivované tri studne ktoré dodávajú polovicu z celkového množstva pitnej vody preskupinový vodovod (SKV) Trenčianske Teplice. Pramenné oblasti sa nachádzajú v ochrannom pásme termálnych prameňov, takže nie je výhľad na ich rozšírenie, poprípade využívanie iných zdrojov z tejto oblasti. Mesto Trenčianske Teplice, je mesto s významnou kúpeľnou funkciou a s vodným tokom Teplička, využívanými zásobami termálnych vôd, výskytom zdrojov podzemných vôd. Nachádza sa v priestore vodohospodárskych záujmov vyžadujúcich územnú ochranu predovšetkým na zachovanie hydroekologickej funkcie a pred ohrozením celospoločenského využitia hydrosféry územia.

Z hľadiska zásob podzemných vôd má východná časť riešeného územia pozitívnu bilanciu podzemných vôd podmienenú zásobami podzemných krasových vôd s nepatrným až nízkym povrchovým odtokom. Západná časť riešeného územia tvorená málo priepustnými ílovcami, ílovitými bridlicami a slieňovitými vápencami má pozitívnu bilanciu podzemných vôd podmienenú zásobami odzemných pórovo-puklinových vôd pohorí s nízkym až stredným povrchovým odtokom. Z kvartérnych hornín majú najväčší hydrogeologický význam štrkové akumulácie Tepličky. Vyznačujú sa dobrou pórovou priepustnosťou a vysokým zvodnením s výdatnosťou do 10 l.s-1 .

#### **2.12.1.3. Minerálne vody**

V území vyvierajú minerálne vody. Sú to vody vyvierajúce z prírodných alebo zachytených prameňov, ktoré pri vývere obsahujú v litri vody viac ako 1g rozpustných tuhých látok, 1g rozpustného oxidu uhličitého, alebo 1 mg sulfánu.

Voda z Trenčianskych Teplíc (kúpele medzinárodného významu) je sádrová sírna termálna. Z deviatich prameňov využíva 6 prameňov: – Tomáš – Letný prameň – Wernher – Príma – Sina I – Sina II, ktorých celková výdatnosť je 22,76 l.s-1. Niekoľko ďalších prírodných zdrojov minerálnych vôd sa využíva na pozorovanie stability žriedelnej štruktúry. Recipientom odpadových vôd z prevádzky areálu SLK Trenčianske Teplice je tok Teplička. Tieto vody sú odvádzané krytým profilom a v množstve 15 l.s-1 s teplotou do 35 °C sú vyústené pri železničnej stanici. Nakoľko manipulácia VN Trenčianske Teplice

nemôže zabezpečiť vždy potrebný minimálny bilančný prietok v koryte pod nádržou (50 l.s-1), nastáva nepriaznivý stav pre riedenie vypúšťaných vôd, čo negatívne pôsobí na život v toku.

#### Popis hydrogeologickej štruktúry prírodných liečivých zdrojov v Trenčianskych Tepliciach:

Ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Trenčianskych Tepliciach sú stanovené na základe zhodnotenia geologicko-hydrogeologických a hydrogeochemických podkladov v záverečnej správe Nové podklady pre návrh ochranných pásiem prírodných liečivých zdrojov v Trenčianskych Tepliciach, Melioris et al., 2002.

Hydrogeologická štruktúra je klasifikovaná ako otvorená štruktúra s infiltračnou, tranzitno-akumulačnou a polozakrytou výverovou oblasťou. Hydrogeologická štruktúra sa rozprestiera v Strážovských vrchoch.

Infiltračná oblasť sa nachádza na severných svahoch Strážovských vrchov, približne medzi kótami Ostrý vrch a Baske. Je tvorená hlavne vápencami manínskeho príkrovu v obale tatrika. Manínsky príkrov tvoria hlavne malmské vápence.

Tranzitno-akumulačná oblasť sa nachádza medzi spojnicou kót Ostrý vrch a Baske a dolinou potoka Teplička. Geologické prostredie cirkulácie a akumulácie vôd tvoria vápence a dolomity stredného triasu a malmu manínskeho príkrovu, charakteristické vhodnými hydrofyzikálnymi vlastnosťami. Zlomy a poruchové pásma, často situované vnútri karbonátových komplexov, sú väčšinou otvorené a priaznivé pre prúdenie podzemných vôd.

Výverová oblasť sa nachádza v priestore kúpeľov Trenčianske Teplice, v doline potoka Teplička, kde sa pretína timoradský zlom smeru sever – juh a teplický zlom smeru severozápad – juhovýchod. Výverová oblasť je polozakrytá, pričom nad kolektorom minerálnych vôd ležia piesčité a slienité vápence neokómu krížňanskeho príkrovu hrubé 30 až 40 m, ktoré tvoria izolátor medzi minerálnymi vodami a obyčajnými vodami kvartérnych sedimentov, ktoré dosahujú hrúbku 3,0 až 15,1 m. Prírodné odvodňovanie kolektora minerálnych vôd je v mieste, kde dolina potoka Teplička pretína pruh malmských vápencov manínskeho príkrovu, ktorý sa vynára na severnom svahu Klepáča na povrch spod más vyšších subtatranských príkrovov. Výstup minerálnych vôd v poslednej fáze ich obehu ovplyvňuje timoradský zlom severo-južného smeru a teplický zlom severozápadno-juhovýchodného smeru, ktoré sa vo výverovej oblasti pretínajú.

Vody prírodných liečivých zdrojov v Trenčianskych Tepliciach sú atmosférogenného pôvodu. Hydrogeochemicky najdôležitejšiu fázu tvorby chemického zloženia podzemných vôd predstavuje interakcia voda – hornina, keď podzemné vody formujú svoje chemické zloženie vo vápencoch a dolomitoch mezozoika. Základným procesom tvorby chemického zloženia podzemných vôd je hlavne rozpúšťanie karbonátov a sadrovca, resp. anhydridu. Takto vytvorené prírodné liečivé zdroje v Trenčianskych Tepliciach sú slabo mineralizované, síranové, vápenato-horečnaté so zvýšeným obsahom fluóru a stroncia, hypotonické, vlažné až teplé.

Podľa normy je termálna voda v Trenčianskych Tepliciach klasifikovaná ako: Prírodná liečivá voda, slabo mineralizovaná, síranová, vápenato – horečnatá, sírna, teplá, hypotonická. K liečbe sa využíva balneoterapia, odborná lekárska starostlivosť, kúpanie v zrkadliskách, bahenné zábaly, limoplast, fyzikálna terapia, hydroterapia, plynové injekcie, pohybová liečba a rehabilitácia, reflexná terapia, akupunktúra, medikamentózna liečba, rašelinové zábaly, Kneippová vodoliečba a diétne stravovanie.

Lokalizácia zdrojov liečivých termálnych vôd je vyznačená v grafickej prílohe, s označením zdroja a kapacitou (výdatnosťou) – (l/s). Zdroje sa členia na exploatované, náhradné a pozorovacie.

Súpis exploatovaných zdrojov a ich výdatnosť: V2 + V3 – Vrty sa nachádzajú v objekte balneoterapie Sina a zásobujú bazén, vaňové oddelenie a rehabilitačný bazén. Počas letných mesiacov sa voda prečerpáva aj do bazénu Zelená žaba.

Priemerná výdatnosť V2 – 0,8 – 1,2 l/s. Priemerná výdatnosť V3 – 9,3 – 12,0 l/s. P1 -/Prima/ Vrt sa nachádza v bazéne P1 a zásobuje bazény PI, PII a PIII. Priemerná výdatnosť zdroja sa pohybuje 4,5-5,0 l/s SB5 -/Wernher/ Vrt je situovaný za objektom Pramenný dvor v samostatne stojacom objekte. Z vrtu je zásobované vaňové oddelenie v Pramennom dvore a v nočných hodinách prielivom doplňuje objem bazéna PII. TT2 – Vrt je situovaný v trávnej ploche k LD Krym v samostatne vybudovanej šachte. Z vrtu je zásobovaný LD Krym: bazén a vaňové oddelenie.

## 2.12.2. Zásobovanie pitnou vodou

### 2.12.2.1. Východiská

Mesto Trenčianske Teplice je zásobované pitnou a požiarnou vodou z verejného vodovodu, ktorý je súčasťou skupinového vodovodu, ďalej len SKV, Trenčianske Teplice. SKV Trenčianske Teplice zásobuje vodou aj obce Dolná Poruba a Omšenie. Skupinový vodovod Trenčianske Teplice je zásobovaný zo zdrojov podzemných prameňov. Výdatnosť prameňov je závislá na úhrne zrážok, kolíše od 147 l/s po 22,4 l/s, ktorá bola zaznamenaná v roku 1990. Spomínané zdroje tvoria cca 50% z celkovej minimálnej kapacity využívaných vodných zdrojov.

Ďalšími vodnými zdrojmi sú studne v profile nad sídlom v priestore po ľavom brehu toku Tepličky-Baračka, aktívované čerpaním a to studne Starý, Nový, HVT-1, HVT-2 o výdatnosti 26,0 l/s<sup>-1</sup>.

Aktiváciou uvedených zdrojov t.j. celého skupinového vodovodu je minimálna výdatnosť prezentovaná hodnotou  $Q_{min.} = 48,4 \text{ l/s}^{-1}$ .

V dôsledku kritickej situácie v roku 1989-1990 v zásobovaní s pitnou vodou bol vybudovaný prívod vody z dubnického zdroja na dodávku v množstve 10,0 l/s<sup>-1</sup>. v roku 1993 po havárii spôsobenej výskytom fenolov sa stal tento zdroj nefunkčný. Po roku 1991 bol dobudovaný prívod vody, resp. prepojenie vodovodu Trenčianska Teplá – Trenčianske Teplice až po čerpaciu stanicu pri novom cintoríne na zabezpečenie výtlaku vody do vodovodného systému mesta Trenčianske Teplice. Toto riešenie umožní v čase minimálnej výdatnosti dodávku vody zo SVK Trenčín. Toho času je čerpacia stanica nefunkčná.

Podľa ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja a jeho zmien a doplnkov č.1/2004 boli uvoľnené kapacity vodného zdroja Jazero Motešice pre dotáciu SKV Trenčianske Teplice. Uvoľnenie je podmienené dotáciou Ponitrianskeho skupinového vodovodu z vodárenskej sústavy Gabčíkovo. Situáciu so zásobovaním SKV Trenčianske Teplice zlepší výstavba prívodu vody Motešice - Trenčianske Teplice. Stavba by mala mať možnosť čerpania až 100 l/s.

### 2.12.2.2. Vodovodný systém

Z hľadiska rozsahu vybudovanej zásobnej siete zahrňuje t.č. existujúce obytné, kúpeľné a výrobné zóny intravilánu sídla obidvoch brehov potoka Tepličky a jej prítokov.

Zásobné územie z hľadiska konfigurácie terénu má výškové pomery v rozmedzí kót 265-340 m.n.m., čo vo vzťahu k výškovému zónovaniu zástavby a optimálnych pomerov vodovodnej siete a zabezpečeniu plynulej distribúcie vody aj do okrajových častí s rozdielnymi výškovými pomermi si vyžiadalo zriadenie viacerých tlakových pásiem s vlastnými objemami akumulácie vody.

Hlavné prívodné rády zo zdrojov vody do vodovodného systému od Omšenia sú vedené dvomi vetvami, každej DN200, s gravitačným prívodom vody do priestoru Baračka, odkiaľ je pravobrežný privádzač vedený do vodojemu Baračka o objeme 2x250m<sup>3</sup>. Ľavobrežný privádzač je privedený do čerpacej stanice (pri akumulovaných VZ HUT-1,2) odkiaľ výtlačným rádom DN200 je plnený vodojem Klapáč o objeme 2x1500m<sup>3</sup>.

Prívod vody zo zdrojov v Kamenickej doline na Baračke tvoria dva gravitačné rády. Ľavostranný DN100 a 175 a pravostranný DN100 a sú bezprostredne napojené, resp. zapojené alebo tvoria aj časť zásobnej siete vodovodného systému sídla.

Z uvedených zdrojov je zabezpečená dodávka vody pre celý vodovodný systém SÚ Trenčianske Teplice, z čoho cca 90% do 1. tlakového pásma (jadra sídla) a z neho dvoch okrajových pásiem 6,5% v časti Červené Kopanice a 3,5% v časti Gogoľova ulica.

Akumulácia vody je zabezpečená vo vodojemoch :

- Baračka, objem 2 x 250 m<sup>3</sup>
- Klapáč, objem 2 x 1500 m<sup>3</sup>
- Červené Kopanice, objem 250 m<sup>3</sup>
- Gogoľova, objem 100 m<sup>3</sup>

Vodojemy Baračka a Klapáč sú v 1.tlakovom pásme ( 265 - 305 m.n.m.) ,vodojem Červené kopanice v tlakovom pásme 1a ( 295 - 330 m.n.m. ) a vodojem Gogoľova v tlakovom pásme 1b ( 300 - 335 m.n.m.)

Hlavné zásobné rády tvoria z VDJ Baračka potrubie DN200, VDJ Klapáč DN324, VDJ Červené kopanice DN150 a VDJ Gogoľova DN100. Zásobná a uličná sieť je v podstatnej miere zokruhovaná, dimenzie DN200, 175,150,125,100 a DN80, ktorá nevyhovuje kapacitne ani požiadavke požiarnej potreby.

Obmedzenia vyplývajúce z ochrany vodných zdrojov v PHO II. stupňa sú vymedzené v Rozhodnutí o ochranných pásmach vodných zdrojov SKV Trenčianske Teplice KNV v Trenčíne z 27.12.1988 .

Ochranné pásmo vodovodu do DN 500 mm je 1,5 m od okraja potrubia. Ochranné pásmo I. stupňa vodojemu je určené oplotením.

Tabuľka č. 16 Voda fakturovaná v roku 2021 údaj z TVK a.s. Trenčín:

Spolu :	268,833 tis. m <sup>3</sup>
Obyvateľstvo :	48,404 tis. m <sup>3</sup>
Ostatní :	220,429 tis. m <sup>3</sup>

Tabuľka č. 17 Predpokladaná potreby vody:

Sumárny prehľad výpočtu priemernej dennej potreby vody, maximálnej dennej potreby vody a maximálnej hodinovej potreby vody											
Potreba vody	Parameter										
	špec. potr. vody l/os.deň	počet osôb	Q <sub>p</sub>			Q <sub>m</sub>			Q <sub>h</sub>		
			l.deň <sup>-1</sup>	m <sup>3</sup> .deň <sup>-1</sup>	l.s <sup>-1</sup>	l.deň <sup>-1</sup>	m <sup>3</sup> .deň <sup>-1</sup>	l.s <sup>-1</sup>	l.deň <sup>-1</sup>	m <sup>3</sup> .deň <sup>-1</sup>	l.s <sup>-1</sup>
Obyvatelia BJ v BD	145	300	43500	43,5	0,503	69600	69,6	0,81	125280	125,28	1,45
Obyvatelia v RD	145	218	31610	31,61	0,366	50576	50,576	0,59	91037	91,037	1,054
Zamestn. prech.ubyt	135	70	4200	4,2	0,049	6720	6,72	0,08	12096	12,096	0,14
Rekreačné domy	135	100	13500	13,5	0,156	21600	21,6	0,25	38880	38,88	0,45
Spolu					1,044			1,73			3,094

### 2.12.3. Systém odkanalizovania

#### 2.12.3.1. Východiská

Mesto Trenčianske Teplice je odkanalizované verejnou kanalizačnou sústavou. Kanalizačná sieť je vybudovaná ako gravitačná jednotná, odvádza splaškové a dažďové vody s odľahčením.

Splaškové vody sú jednotnou kanalizáciou odvádzané na mechanicko-biologickú čistiareň odpadových vôd v obci Trenčianska Teplá, ktorej prevádzkovateľom je TVK, a.s. Trenčín.

V meste Trenčianske Teplice sú vybudované dve hlavné kanalizačné stoky - pre ľavostrannú časť intravilánu od toku Teplička a pre pravostrannú časť intravilánu toku Teplička. Odľahčenie stokovej sústavy je cez päť odľahčovacích komôr OK1-5 do vodného toku Teplička.

Podľa prevádzkového poriadku kanalizácie, ktorý vypracovala v roku 2006 TVS a.s. Trenčín (Ing. Meliorisová) bola dĺžka kanalizačnej siete cca 23 750 m. Najväčšiu časť tvorí profil DN 300 až 13 440 m. Na stokovej sieti je päť odľahčovacích komôr, od poslednej OK 5 vedie potrubie DN 600 dĺžky 1 836 m do obce Trenčianska Teplá, napája sa na jej kanalizačnú sieť, ktorá vedie až do čistiarene odpadových vôd.

Hlavné stoky sú vybudované z profilov DN300,400,500,800 a DN1000.

Ľavostranná časť mesta od toku Teplička-ul. Partizánska, Hurbanova, Bagárova, Červené kopanice a časť sídliska SNP je odkanalizované potrubím DN600,500,400,300, ktoré je vedené v komunikáciách a vedľa potoka Teplička až na koniec mesta, kde plynulo pokračuje do Trenčianskej Teplej.

Pravostranná časť mesta celá Baračka, ul. 17. novembra, Šrobárova, Gogoľova SLK a.s., ul. Podjavorinskej a časť sídliska SNP je odkanalizovaná potrubím DN 800,600,500,400 a DN300 a je napojené na potrubie za OK4 na sídlisku.

Dažďové vody z ul. Partizánskej DN400 a DN500 sú zvedené do dažďovej kanalizácie, ktorá je zaústená do krytého potoka DN1000. Tento krytý potok je zaústený do potoka Teplička dolu pod kostolom.

Tabuľka č. 17 Voda odkanalizovaná v roku 2021/ spolu so zrážkami/

Spolu :	349,735 tis. m <sup>3</sup>
Obyvateľstvo :	67,251 tis. m <sup>3</sup>
Ostatní :	282,184 tis. m <sup>3</sup>

Tabuľka č. 18 Predpokladané množstvo splaškových odpadových vôd

Výpočet množstva splaškových odpadových vôd											
Potreba vody	Parameter										
	špec. potr. vody	počet osôb	Q <sub>24</sub>			Q <sub>shmax</sub>			Q <sub>shmin</sub>		
	l/os.deň		l.deň-1	m <sup>3</sup> .deň-1	l.s-1	l.deň-1	m <sup>3</sup> .deň-1	l.s-1	l.deň-1	m <sup>3</sup> .deň-1	l.s-1
Obyvatelia BJ v BD	145	300	43500	43,5	0,50	130500	130,5	1,51	26100	26,1	0,30
Obyvatelia v RD	145	218	31610	31,61	0,37	94830	94,83	1,10	18966	18,966	0,22
Zamestn. prech.ubyt	135	70	4200	4,2	0,05	12600	12,6	0,15	2520	2,52	0,03
Rekreačné domy	135	100	13500	13,5	0,16	40500	40,5	0,47	8100	8,1	0,09
Spolu					1,08			3,23			0,64

## 2.12.4. Zásobovanie plynom

### 2.12.4.1. Východiská

Územie Trenčianskych Teplíc je v súčasnosti pokryté sieťou VTL, STL a NTL rozvodov plynu.

- Prevádzkový tlak vysokotlakového plynovodu – VTL je 2,5 MPa.
- Prevádzkový tlak stredotlakových plynovodov – STL je 90 kPa.
- Prevádzkový tlak nízkotlakových plynovodov – NTL je 2 kPa.

VTL plynovod DN150 , PN 2,5 MPa je privedený z Novej Dubnice do Trenčianskych Teplíc na sídlisko SNP do VTL regulačnej stanice s kapacitou 7 200. RS slúži pre zabezpečenie kapacity Trenčianskych Teplíc – 5800 m<sup>3</sup>hod<sup>-1</sup>, Omšenia 920 m<sup>3</sup>hod<sup>-1</sup> a výhľadovo pre Dolnú Porubu 470 m<sup>3</sup>hod<sup>-1</sup>.

Z tejto regulačnej stanice je vyvedený STL plynovod, ktorý pokrýva väčšiu časť mesta a pokračuje DN150 do Omšenia s výhľadom do Dolnej Poruby. Plynovody sú prevedené z ocelových resp. PE rúr.

Za OD TERMÁL je osadená podzemná regulačná stanice STL/NTL z ktorej je vyvedený NTL plynovod do. Ulíc Partizánska, Hurbanova, Bagárova a Červené kopanice dimenzie DN 200,150 a DN100. Plynovody sú prevedené z ocelových resp. PE rúr.

### 2.12.5. Návrh riešenia rozvoja územia z pohľadu napojenia lokalít na siete TI ( voda, kanál, plyn)

#### Lokalita 2 Centrum mesta:

Jedná sa o územie bývalého Hospodárskeho dvora Slovenských liečebných kúpeľov, kde boli sústredené údržbárske dielne, drobné prevádzky, sklady, práčovňa a centrálna kotolňa. Územie je určené na funkčnú a priestorovú transformáciu. Má ideálne možnosti pre napojenie na všetky inžinierske siete, vodovod, kanalizácia a plynovod, ktoré sa nachádzajú v tesnej blízkosti v ul. M.R. Štefánika a svojou kapacitou bohato postačujú pre napojenie daného územia a jeho o novú funkciu .

*Lokalita 3a štvrť SNP :*

Intenzifikácia územia formou doplnenia nových bytových jednotiek je možná, lebo je tu dostatok kapacity technických médií aj možnosti napojenia sa na inžinierske siete do jestvujúcich sietí.

*Lokalita 3b Rezidencie pod Dedovcom :*

Táto lokalita sa nachádza medzi ulicami Sady pod Dedovcom a Gogoľovou ulicou. Intenzifikácia územia formou doplnenia nových bytových jednotiek je možná, lebo je tu dostatok kapacity technických médií aj možnosti napojenia sa na inžinierske siete do jestvujúcich sietí.

*Lokalita 3c štvrť pod Klepáčom :*

Lokalita nadväzuje na zastavanú časť mesta medzi ulicami Partizánskou, Bagarovou a T.G.Masaryka a Hurbanovou. Napojenie nových objektov je ideálne z jestvujúcich kapacitne dostačujúcich inžinierskych sietí.

*Lokalita 3d Obytné územie Baračka :*

V miestnej komunikácii smerom do Kamenickej doliny sú až po hranicu mesta a obce Omšenie vybudované všetky inžinierske siete vhodné pre pripojenie objektov pre bývanie príp. rekreáciu.

*Lokalita 3e Obytné územie Červené Kopanice :*

Územie je s kompletne vybavené inžinierskymi sieťami pre cca 70 rodinných domov.

Enklávu 6 RD na pravej strane št. cesty č. 516 smer Bánovce nad Bebravou – ul. Partizánska je možné napojiť jestvujúce siete vody DN100 + kanalizácie DN300 + plyn DN200 z koncových bodov na Partizánskej ulici. Tieto siete sú kapacitne dostačujúce pre rozšírenie do lokality.

*Lokalita 3f Obytné územie Kaňová:*

Územie nadväzuje existujúcu výstavbu RD Kaňová, pre ktoré boli aktuálne vybudované kompletne inžinierske siete pre 38 rodinných domov umožňujúc pripojiť ďalších 6 na spomínané inžinierske siete.

*Lokalita 3g Obytné územie pod Trnovcom:*

Cez lokalitu prechádza kanalizačný zberač „B“ DN600 do Trenčianskej Teplej a vysokotlaký plynovod DN150, PN 2,5 z Novej Dubnice do Trenčianskych Teplíc. Vodovod PVC DN200 sa nachádza vedľa cesty pod novým cintorínom. Územie bude napojené na kanalizačný zberač B a vodovod DN200 pod cintorínom.

UPN M uvažuje s prekládkou VTL plynovodu DN150 namiesto VTL plynovodu DN80 do rekreačného areálu Twistovo v k.ú. Trenčianska Teplá a aj s rekonštrukciou regulačnej stanice na taký výkon, aby slúžila pre celú dolinu. Nový STL plynovod bude vedený vedľa cesty do Trenč. Teplíc okolo cintorína a bude napojený na plynovod pri technických službách. Na tento plynovod bude napojené celé územie 3g.

#### *Lokalita 3h Obytné územie Podbrezie :*

Je to územie, kde sa nachádza VTL plynovod DN80, PN2,5 do RS bývalého pionierskeho tábora a vodovod PVC DN250 pod cintorínom. Uvažuje sa s vybudovaním 160 bytových domov a 10 rodinných domov.

Územie je vhodné pre výstavbu nakoľko sa v blízkosti nachádza kanalizácia – stoka B1 a aj vodovod DN200 na ktoré sa môže napojiť. Po prekládke VTL plynovodu z lokality 3g by bol na pozemku aj STL plynovod smerom do mesta z ktorého sa toto územie môže napojiť.

#### *Lokalita 3i Stanoviny :*

V území sa nachádza STL plynovod PE D63 a vodovod PE D50, ktoré boli vybudované pre dva jestvujúce rodinné domy. Ich kapacita pre budúce rozšírenie územia vyžaduje výmenu za väčšie dimenzie. Odkanalizovanie bude možné do obytného územia Kaňová, kde je vhodná kanalizácia DN300 na zaústenie splaškových odpadových vôd.

#### *Lokalita 4a Osada Pod Dedovcom :*

Lokalita má podobné problémy s napojením ako lokalita 3i Stanoviny. Treba uvažovať s rekonštrukciou jestvujúceho plynovodu a vodovodu. Kanalizácia splaškových odpadových vôd môže byť napojená do lokality Kaňová.

#### *Lokalita 4d Rekreačné územie Krivé Buclavky:*

Napojenie na kanalizáciu je možné v sídlisku Štvrť SNP do Stoky B2. Napojenie na vodovod je možné tiež z jestvujúceho vodovodu na sídlisku. Vykurovanie navrhujeme na pevné palivo.

#### *Lokalita 4c Rekreačné územie Baračka :*

V tejto lokalite je vybudovaný STL plynovod PE D63 a vodovod DN50. kanalizácia nie je vybudovaná. Rozvoj lokality predpokladá rozšírenie verejnej kanalizácie do lokality zo stoky B-8.

#### *Lokalita 4f- Relaxačno vzdelávací areál Baračka:*

Toto územie sa nachádza pri starom Židovskom cintoríne na Baračke pri štátnej ceste č. 1893 smer Omšenie. V tejto štátnej ceste – ul. 19. novembra sa nachádzajú inžinierske siete vodovod DN100, kanalizácia DN300 a STL plynovod DN150, ktoré sú vhodné na napojenie uvažovaného areálu.

#### *Lokalita 4g Relaxačný a vzdelávací areál Hurbanova :*

V tomto území sa uvažuje s výstavbou vzdelávacieho objektu strednej veľkosti, ktoré bude zabezpečovať kultúrne a spoločenské využitie obyvateľov a návštevníkov mesta Trenčianske Teplice. V blízkej komunikácii ul. Hurbanovej sú vhodné inžinierske siete pre napojenie navrhovaného objektu.

#### *Lokalita 6a Územie s rozptýleným osídlením:*

Napojenie jednotlivých usadlostí je možné z OU Kaňová kde jestvujúce inžinierske siete (vodovod+kanalizácia a plynovod) majú dostatočnú kapacitu. Je odporúčané využívať obnoviteľné zdroje energií pre ohrev TUV a kúrenie ( tepelné čerpadlo, fotovoltické panely, solárne termické kolektory a p.).

Väčšina uvažovaných inžinierskych sietí - vodovody, kanalizácie a plynovody pre rozšírenie navrhovanom Územnom pláne mesta Trenčianske Teplice sú v dobrom prevádzkovom stave. Niektoré koncové vetvy plynovodu bude nutné rekonštruovať, avšak až v štádiu spracovania predprojektovej dokumentácie po dohode s SPP a.s.

## **2.12.6. Zásobovanie elektrickou energiou**

### **2.12.6.1. Východiská a širšie súvislosti**

Zásobovacím zdrojom elektrickej energie pre riešené územie mesta Trenčianske Teplice sú transformovne (TR) 110/22 kV Trenčín a Dubnica n/V. Zo vzdušnej 22kV linky č. 473, vedenej z rozvodne R22 kV Trenčín do rozvodne R22 kV Dubnica n/V, sú odbočené 2 vzdušné linky č. 1068, vedené do Trenčianskych Teplíc.

Výrobu elektrickej energie v záujmovom území zabezpečuje vodná elektrárň VE Trenčín s inštalovaným výkonom 16,1 MW a priemernou ročnou výrobou 92 000 MWh a VE Dubnica n/V s inštalovaným výkonom 16,5 MW a priemernou ročnou výrobou 88 000 MWh.

Záložným zdrojom elektrickej energie pre riešené územie mesta Trenčianske Teplice je linka č. 203, patriaca SSE, vedená od Dolnej Poruby.

#### Napät'ová hladina VN

VN 22 kV sieť je v riešenom území mesta Trenčianske Teplice prevedená vzdušným a káblovým rozvodom.

Odberatelia elektrickej energie sú v riešenom území zásobovaní z transformačných staníc prevedených ako vonkajšie (stožiarové, stĺpové), alebo ako kryté (murované, vežové, kioskové). Osadené sú transformátormi 250÷630 kVA.

Veľkosť transformátorov, odoberané výkony a vlastníctvo energetických zariadení sú vecou dohody jednotlivých odberateľov so ZSE-D a pokrytím požiadaviek rozvodnej siete.

#### Napät'ová hladina NN

Distribučná sekundárna sieť NN je realizovaná káblovými a vzdušnými vedeniami. Vedenia sú rôznej dimenzie, veku a druhu.

V riešenom území sa okrem zariadení energetiky nachádzajú rozvody a zariadenia, ktoré sú v správe ŽSR (NN vedenia 400V AC) a riaditeľstva kúpeľov.

### **2.12.6.2. Návrh elektrifikácie**

Merné ukazovatele :

- Byty v HBV á 3 kW ; IBV á 3,6 kW; ICHR á 2 kW/objekt
- Samostatné rodinné domy á 5 kW
- Byty v mestských vilách á 3,6 kW
- Byty v nadstavbách exist. objektov á 3 kW
- Ubytovanie á 0,6 kW/lôžko ; stravovanie á 0,7 kW/stoličku
- Predajné plochy á 200 – 500 W/m<sup>2</sup> ; prevádzky á 30 – 100 kW/ha
- Garáže á 0,5 kW/ks

Tabuľka č.18 Nápočet elektrického príkonu podľa druhu odberu

	Lokalita kde sa predpokladá rozvoj resp. reštrukturalizácia	Bytové jednotky v bytových domoch		Bytové jednotky v RD		Kapacity prechodného ubytovania (lôžka/ m2 OV/ zamestnanci)	Rekreačné domy do 40 m2		Výkonové pomery (kW)	
		Var.1	Var.2	Var.1	Var.2		Var.1	Var.2	Var.1	Var.2
2	Centrum mesta	40	80			200 /8 000/40			120	240
3a	Štvrť SNP	40	60						120	180
3b	Rezidencie pod Dedovcom			-	6					30
3c	Štvrť pod Klepáčom			12	20				60	100
3d	OÚ Baračka			6	10	20/500/5			42	62
3e	OÚ Červené kopanice			36	70				180	300
3f	OÚ Kaňová			6	6				30	30
3g	OÚ Pod Trnovcom			40	40				200	200
3h	OÚ Podbrezie	100	160	-	10		-	10	300	560
3i	OÚ Stanoviny			30	50				150	250
4a	Osada pod Dedovcom						40	90	120	270
4d	RÚ Krivé Buclavky					20/-/5			12	
4f	Relaxačno-vzdelávací areál Baračka					60/2000/10			36	
4g	Relaxačno-vzdelávací areál Hurbanova					60/2000/10			36	
6a	Územie s rozptýleným osídlením			-	6					30
spolu		180	300	130	218		40	100	1406	2252

### 2.12.6.3. Návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou

#### Lokalita 2 – Centrum mesta

Pre bytové domy vybudovať novú kioskovú trafostanicu 250kVA, ktorá sa napojí zaslučkovaním na existujúce zemné vedenie VN 22kV, vedené medzi existujúcimi trafostanicami č. 303 a č. 304.

Alternatívne riešenie je napojenie z existujúcej trafostanice 0067-304, pričom treba posúdiť možnosť výmeny pôvodného traťa za väčšie, prípadne doplnenie ďalšieho traťa.

#### Lokalita 3a – Štvrť SNP

Novobudované zariadenia v danej lokalite napojiť z existujúcich trafostaníc 0067-301, 302, 303, 305 s prípadným výkonovým navýšením príslušnej TS. Alternatívne vybudovanie novej kioskovej trafostanice 250kVA.

*Lokalita 3b – Rezidencie pod Dedovcom*

Bytové jednotky v RD napojiť z existujúcich rozvodov NN v tejto lokalite.

*Lokalita 3c – Štvrť pod Klepáčom*

Bytové jednotky v RD napojiť z existujúcich trafostaníc 0067-306, 307 s prípadným výkonovým navýšením príslušnej TS.

Alternatívne je vybudovanie novej kioskovej trafostanice 250kVA.

*Lokalita 3d – OÚ Baračka*

Novobudované zariadenia v danej lokalite napojiť z existujúcej stožiarovej trafostanice 0067-001 s prípadným výkonovým navýšením príslušnej TS a z existujúcich rozvodov NN.

Alternatívne vybudovanie novej kioskovej trafostanice 250kVA.

*Lokalita 3e – OÚ Červené kopanice*

Pre bytové jednotky v RD vybudovať novú kioskovú trafostanicu 250kVA.

Alternatívne riešenie je napojenie z existujúcich trafostaníc 0067-312, 313, pričom treba posúdiť možnosť výmeny pôvodného trafa za väčšie, prípadne doplnenie ďalšieho trafa.

*Lokalita 3f – OÚ Kaňová*

Pre túto lokalitu vybudovať novú kioskovú trafostanicu 160kVA, ktorá sa napojí káblovým vedením 22kV z existujúceho vzdušného rozvodu 22kV – linka č. 1068. Z bodu napojenia bude vedené káblové zemné vedenie VN 22kV do existujúcej stožiarovej trafostanice č. 0067-007, z ktorej bude pokračovať káblová slučka VN do navrhovanej kioskovej trafostanice a ďalej bude pokračovať v novej zemnej trase až k vzdušnej linke 1068, kde sa pred križovaním cestnej komunikácie vyvedie na existujúci oceľový stožiar vzdušného vedenia VN. Vzdušné vedenie linky 1068 sa v trase medzi prípojnými bodmi káblovej prekládky demontuje, spolu s odbočným vzdušným vedením k stožiarovej trafostanici č. 67-7.

*Lokalita 3g – OÚ Pod Trnovcom*

Pre túto lokalitu vybudovať novú kioskovú trafostanicu 250kVA, ktorá sa napojí káblovým vedením 22kV z existujúceho vzdušného rozvodu 22kV – linka č. 1068.

*Lokalita 3h – OÚ Podbrezie*

Pre túto lokalitu vybudovať novú kioskovú trafostanicu 2x250kVA, ktorá sa napojí káblovým vedením 22kV z existujúceho vzdušného rozvodu 22kV – linka č. 1068.

*Lokalita 3i – OÚ Stanoviny*

Pre túto lokalitu vybudovať novú kioskovú trafostanicu 250kVA, ktorá sa napojí káblovým vedením 22kV z existujúceho vzdušného rozvodu 22kV – linka č. 1068.

*Lokalita 4a – Osada pod Dedovcom*

Pre túto lokalitu vybudovať novú kioskovú trafostanicu 250kVA, ktorá sa napojí káblovým vedením 22kV z existujúceho vzdušného rozvodu 22kV – linka č. 1068.

*Lokalita 4d – RÚ Krivé Buclavky*

Novobudované zariadenie v danej lokalite napojiť z existujúcich rozvodov NN.

*Lokalita 4f – Relaxačno-vzdelávací areál Baračka*

Novobudované zariadenie v danej lokalite napojiť z existujúcich rozvodov NN.

*Lokalita 4g – Relaxačno-vzdelávací areál Hurbanova*

Novobudované zariadenie v danej lokalite napojiť z existujúcej kioskovej trafostanice 0067-307.

**Variant 2***Lokalita 6a – Územie s rozptýleným osídlením*

## Novobudované zariadenia v danej lokalite napojiť z existujúcich rozvodov NN.

### Sekundárne rozvody

Sekundárnu sieť navrhujeme budovať systémom káblovej jednoduchej mrežovej siete so sústredenou bytovou výstavbou HBV, IBV a objektoch občianskej vybavenosti.

Verejné osvetlenie s káblovou NN sieťou sa navrhuje budovať káblovým rozvodom pomocou úsporných žiarivkových svietidiel na oceľových nosných stožiaroch.

### **2.12.7. Telekomunikačné a informačné zariadenia**

V koridore existujúcej železničnej trate, vedenej vedľa riešeného územia, sú vedené signalizačné káble ŽSR. Káble slúžia na napájanie signalizačných zariadení a na prenos údajov pre signalizačné zariadenia ŽSR.

Pri stavebných a ostatných aktivitách v riešenom území je nutné predmetné trasy rešpektovať a dodržať ich ochranné pásma v zmysle zákona o telekomunikáciách.

Pre zabezpečenie telefonizácie riešených lokalít s plánovanou výstavbou je potrebné rozšíriť a dobudovať telekomunikačnú sieť a zariadenia. Pripojovanie telefónnych účastníkov v okrajových častiach sa odporúča realizovať vzdušnými prípojkami, v sústredenej výstavbe cez káblové prípojkové skrinky. Jednotlivé body napojenia plánovanej výstavby v daných lokalitách budú určené v podmienkach pri začatí územno-právneho konania výstavby konkrétnej lokality.

Územie mesta je pokryté signálom mobilných operátorov (Telekom, Orange, O2).

V riešených lokalitách nedôjde ku križovaniu s diaľkovou telekomunikačnou sieťou DK a DOK. Pre ich trasy platí šírka ochranného pásma 2 m.

Do riešených lokalít s bytovou výstavbou sa odporúča rozšíriť signály miestneho rozhlasu.

### **2.12.8. Zásobovanie teplom**

Zákon č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení n. p. upravuje, vysvetľuje, stanovuje a dohliada na činnosti, ktoré sú predmetom tohto zákona. Dodávateľom tepla na vymedzenom území je spoločnosť Termia, s.r.o. Zásobuje teplom sídlisko Štvrť SNP (cca 1300 bytov a nebytové priestory) .

Centrálne zdroje tepla (CZT) majú svoje opodstatnenie hlavne v zastavanom mestskom prostredí a to dôvodu ochrany životného prostredia, hlavne ovzdušia a energetickej efektívnosti. CZT majú stanovené emisné limity pre znečisťujúce látky, majú povinnosť pravidelne ročne hlásiť produkciu exhalátov príslušným inštitúciám životného prostredia, sú exaktne a periodicky monitorované.

Z energetických stratégií na úrovni štátu a regiónu vyplýva potreba zvyšovania efektivity výroby tepla a zároveň znižovanie jeho spotreby, využívania obnoviteľných zdrojov tepla a znižovania potreby tepla získaným z fosílnych palív.

Odpájanie sa od CTZ musí byť dôkladne preskúmané a zdôvodnené práve s ohľadom na aspekty vyššej účinnosti a priateľskosti k životnému prostrediu. Treba brať do úvahy, že sídliská boli koncipované ako celok vrátane centrálného zásobovania teplom.

Dôsledne treba aplikovať požiadavky a opatrenia vedúce k zníženiu energetickej náročnosti budov formou zlepšovania tepelno-technických vlastností stavebných materiálov, modernizáciou systémov inštalovaných v budove za účelom zníženia, monitorovania a riadenia spotreby energie. Akčný plán udržateľného energetického rozvoja TSK na roky 2013-2020 – SEAP definuje možnosti úspor v TSK, ktoré sú prakticky využiteľné ako sú slnečné kolektory a ohrev TV, fotovoltaická elektrárňa, využitie odpadného tepla na ohrev TV výmena plynového kotla za kondenzačný, doplnenie VZT s rekuperáciou, tienie budov, hydraulické vyregulovanie, tepelná izolácia budov, výstavba nových a rekonštrukcia starých objektov na pasívny štandard.

## **2.12. Konceptia starostlivosti o životné prostredie ( ŽP)**

### **2.13.1. Ochrana zložiek ŽP**

#### **2.13.1.1. Ovzdušie**

Na ochranu ovzdušia v meste pred potenciálnymi a reálnymi zdrojmi znečistenia slúži zákon č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov (platný v roku 2009, od 1.6.2010 účinný zákon č. 137/2010 Z.z o ovzduší). Upravuje práva a povinnosti právnických a fyzických osôb pri ochrane ovzdušia pred vnášaním znečisťujúcich látok ľudskou činnosťou a spôsobom obmedzenia následkov znečisťovania. V zákone sú definované znečisťujúce látky, zdroje znečisťovania, povinnosti právnických a fyzických osôb ako aj prevádzkovateľov zdrojov znečistenia ovzdušia, poplatky a pokuty za znečisťovanie ovzdušia. Definované sú veľké zdroje znečistenia ovzdušia ako technologické celky so súhrnným tepelným výkonom 50 MW alebo vyšším. V samotnom sídle sa výroba výrazne znečisťujúca ovzdušie nenachádza. Najviac znečisťujúcich zdrojov sa nachádza v krajskom meste Trenčín, ale aj v meste Ilava, Dubnica, atď.

Mesto Trenčianske Teplice patrí medzi územia s nižším množstvom vyprodukovaných emisií na Slovensku. Trend v znečisťovaní ovzdušia sa uberá pozitívnym smerom v prípade oxidu siričitého. Hlavným líniovým zdrojom znečistenia ovzdušia z prevádzky na dopravných koridoroch, je automobilová doprava. Na znečisťovaní ovzdušia v okolí dopravných koridorov sa podieľajú škodliviny pochádzajúce z výfukových plynov automobilov (oxid uhoľnatý – CO, oxidy dusíka – NO<sub>x</sub>, uhľovodíky C<sub>x</sub> H<sub>y</sub>, tuhé znečisťujúce látky – TZL, prchavé organické látky - VOC) a zvýšená prašnosť.

Vplyvom nepriaznivej klimageografickej polohy (teplotné inverzie v málo vetranej kotline) sa exhaláty hlavne v jesennom a zimnom období koncentrujú v prízemnej vrstve ovzdušia. Naopak koncentrácie polietavého prachu sa zvyšujú pri normálnych klimatických situáciách a to už pri najmenších rýchlostiach vetra. Oproti minulosti sa zmenila situácia v hlavných znečisťovateľov ovzdušia, keď tepelné zdroje prešli z uhlia na zemný plyn.

K zlepšeniu stavu znečisťovania ovzdušia prispeje

- plynifikácia celej doliny
- preferencia ekologických druhov dopravy a vytváranie územnotechnických podmienok pre túto dopravu
- celková racionalizácia prepravných vzťahov, najmä v nákladnej a tranzitnej doprave
- kompletizácia zelenej infraštruktúry v sídle s cieľom eliminovať resp. zmiernovať negatívne vplyvy z poľnohospodárskej výroby
- odvod emisií zo stacionárnych zdrojov riešiť tak, aby bol umožnený ich nerušený transport voľným prúdením a zabezpečený dostatočný rozptyl vypúšťaných znečisťujúcich látok v súlade s normami kvality ovzdušia a tým zabezpečená ochrana zdravia ľudí a ochrana životného prostredia
- zabezpečiť monitoring kvality ovzdušia na ploche rekultivovanej skládky

### 2.13.1.2. Voda

V riešenom území je najvýznamnejším povrchovým tokom rieka Teplička. V celom jej profile sa nerobia žiadne pravidelné pozorovania kvality vôd. Niektoré pozorovania sa robili v rámci spracovania rôznych úloh a projektov, výsledky z nich však nemožno považovať za reprezentatívne. V minulosti merania v Trenčianskych Tepliciach preukázali zvýšený obsah ropných látok zatiaľ čo ostatné škodliviny boli nulové. Pri obsahu pesticídov v povrchovej vode sa zaznamenali taktiež nízke koncentrácie, ktoré nemôžu byť pre ľudské zdravie škodlivé.

Špecifickým typom sú líniové zdroje znečistenia podzemných vôd – železnice a významné pozemné komunikácie. Líniové zdroje znečistenia v súčasnosti nie sú považované za významné riziko. Pre líniové zdroje je typické riziko len ako lokálne znečistenie v dôsledkom nepredvídateľného výskytu havárii – mimoriadne zhoršenie kvality vôd, ktoré sa v súlade s platnou legislatívou rieši okamžite na danom mieste tak, aby nedošlo k ohrozeniu kvality vôd v širšom útvare podzemných vôd.

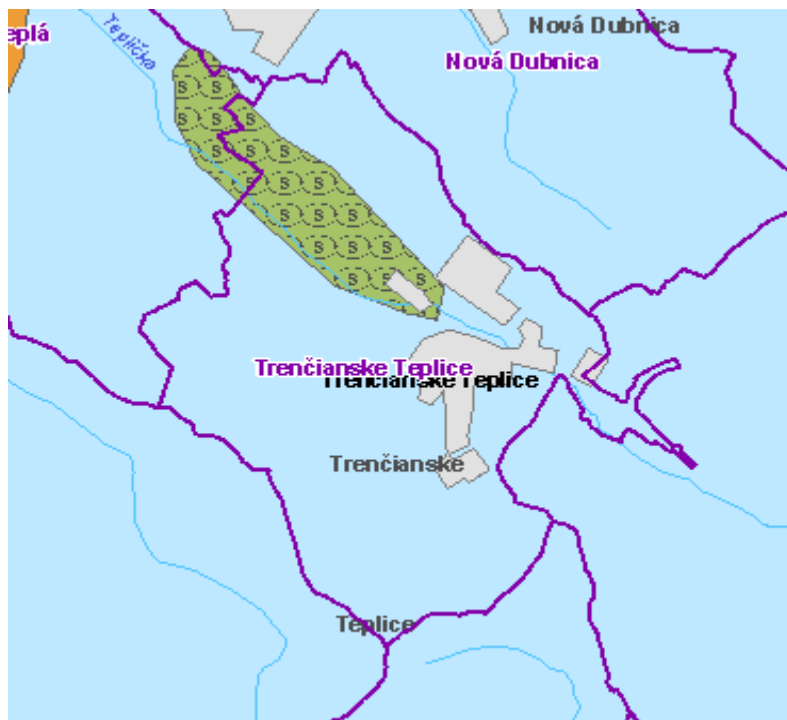
Najúčinnejšou ochranou podzemných vôd je odkanalizovanie splaškových vôd z územia cez delenú kanalizačnú sieť. Všetky domy a objekty musia byť zaústené do verejnej kanalizácie. V prípade, že to daná situácia nedovoľuje, do doby vybudovania, sprevádzkovania a napojenia rozvojových lokalít na kanalizačnú sieť je v rámci preklenovacieho obdobia uvažovať s možnosťou zaústenia splaškových odpadových vôd z rodinných domov a objektov v navrhovaných lokalitách zaústiť do nepriepustných vodotesných žump, septikov, alebo aj iným vhodným spôsobom (vypúšťanie splaškových odpadových do povrchových vôd po prečistení v domovej čistiarni odpadových vôd, za splnenia požiadaviek nariadenia vlády č. 269/2020 Z. z. a preukázania vhodnosti hydrogeologického územia a rešpektovania ochranných pásiem vodných zdrojov. Obsah žumpy musí byť pravidelne likvidovaný organizáciou, ktorá má k spôsobu tejto činnosti kladné stanovisko príslušných hygienických a vodohospodárskych orgánov.

V prípade zaústenia dažďových odpadových vôd do potoka, rieky určí správca povodia maximálne množstvo dažďových vôd, ktoré môže byť zaústené do recipientu.

V prípade budovania parkovacej plochy pri navrhovaných lokalitách budú dažďové odpadové vody prečistené v odlučovači ropných látok (ORL), ktorého veľkosť bude určená na základe veľkosti plochy parkoviska. Dažďové odpadové vody po prečistení v ORL budú záústené do podlažia alebo recipientu.

### 2.13.1.3. Pôda

Pôdy riešeného územia sú prevažne ílovito-hlinité. Najrozšírenejším typom v hornatej lesnej časti katastra sú rendziny na zvetralinách pevných karbonátových hornín, s vysokým podielom skeletu. V Trenčianskych Tepliciach z pôdných typov sa vyskytujú luvizeme (ilimerizované pôdy), rendziny, kambizeme (hnedé pôdy), fluvizeme (nivné pôdy), pseudogleje a regozeme (oglejené a mačínové pôdy). Celkovo pôdy v okolí Trenčianskych Teplíc majú nedostatok humusovej vrstvy (od 100 do 200 t na ha), malý obsah fosforu (od 600 do 799 ppm P – do hĺbky 50 cm), veľmi malý až malý obsah draslíka (od 10000 do 19999 ppm K – do hĺbky 50 cm).



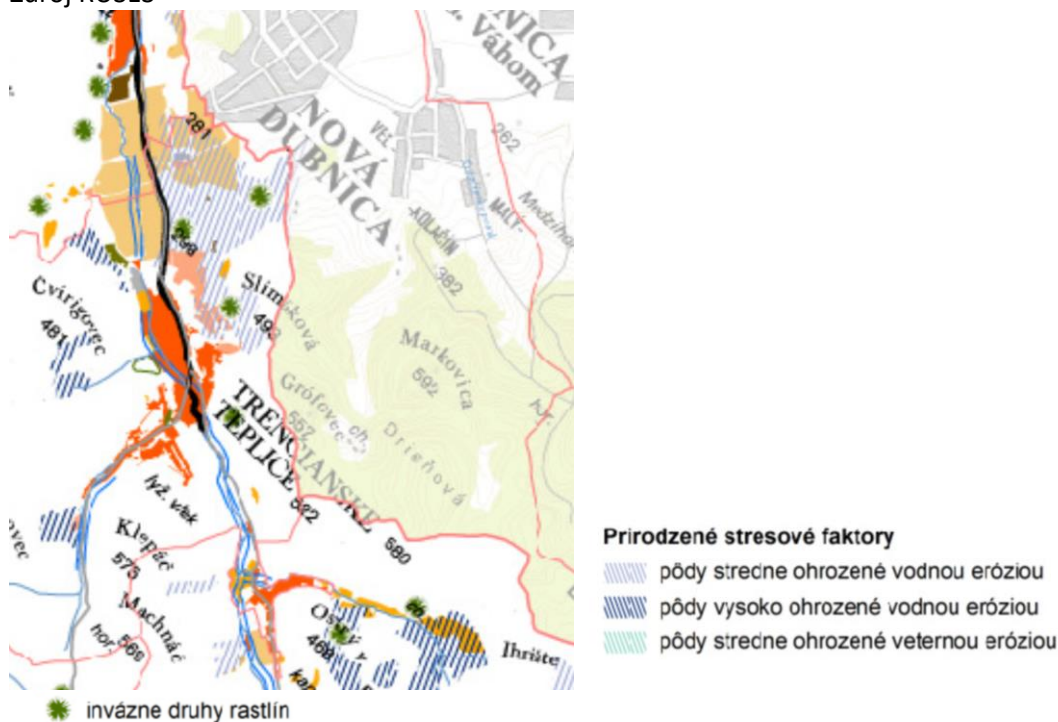
<p><b>PT_PJ</b></p> <p><b>Pôdny typ</b></p> <p><b>Pôdna jednotka</b></p>	<p>čiernice, čiernice kultizemné karbonátové a čiernice glejové karbonátové, sporadicky slancové až slaniskové a slaniská až slance – S; z karbonátových, prevažne aluviálnych sedimentov</p> <p>čiernice</p> <p>čiernice kultizemné karbonátové a čiernice glejové karbonátové, sporadicky slancové až slaniskové a slaniská až slance – S; z karbonátových, prevažne aluviálnych sedimentov</p>
<p><b>PT_PJ</b></p> <p><b>Pôdny typ</b></p> <p><b>Pôdna jednotka</b></p>	<p>rendziny, rendziny a kambizeme rendzinové, sprievodné litozeme modálne karbonátové, lokálne rendziny sutinové; zo zvetralín pevných karbonátových hornín</p> <p>kambizeme rendzinové, sprievodné litozeme modálne karbonátové, lokálne rendziny sutinové; zo zvetralín pevných karbonátových hornín</p>

Pozn. : ATLAS KRAJINY SK – pôda

Z hľadiska produkčnej schopnosti pôd sa orná pôda na území katastra Trenčianskych Teplíc zaraďuje medzi orné pôdy s nízkym produkčným potenciálom. Podľa bonitovaných pôdno - ekologických jednotiek sa pôdy nachádzajú v klimatickom regióne s mierne teplou až chladnou, mierne vlhkou charakteristikou s teplotnou sumou  $TS > 10 \text{ } ^\circ\text{C}$  2000- 2500 $^\circ\text{C}$  a s priemernou ročnou teplotou +8,1 $^\circ\text{C}$ . Vo vegetačnom období je to +14,4 $^\circ\text{C}$ , v zimnom období okolo 0 $^\circ\text{C}$ . Priemerné ročné zrážky predstavujú 830 mm. V letnom období je to okolo 363 mm a v zimnom období 243 mm. Pôdy sú ťažké až stredne ťažké, skeletnaté.

Na riešenom území sa vyskytuje silná erózia vodná, ktorá spôsobuje najväčšie škody na poľnohospodárskej výrobe. Veterná erózia je nepatrná.

Zdroj RUSES



Podľa prílohy č. 9 k vyhláške č. 508/2004 Z.z. (novelizovaná vyhláškou č. 59/2013) sú všetky poľnohospodárske pôdy podľa príslušnosti do BPEJ zaradené do 9 skupín kvality pôdy. Najkvalitnejšie patria do 1. skupiny a najmenej kvalitné do 9. skupiny. Ochrana poľnohospodárskej pôdy pri nepoľnohospodárskom využití je zabezpečená ochranou najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedená v prílohe č.2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

V k.ú. Trenčianske Teplice je chránená pôda podľa nariadenia vlády č. 58/2013 Z.z. BPEJ (bonitovaná pôdnoekologická jednotka) : 0256202, 0256302, 0287312, 0711002, 0714062, 0788212.

Realizovanie poľnohospodárskych, výrobných a ťažobných aktivít potenciálne zvyšuje nebezpečenstvo kontaminácie pôd. Potenciálnymi bodovými zdrojmi znečistenia pôd môžu byť čierne (príp. riadené) skládky odpadov a to na poľnohospodárskej ako aj lesnej pôde. V okolí týchto skládok sa môžu koncentrovať neznáme, často veľmi toxické látky.

V dotknutom území a jeho okolí prevládali v minulosti poľnohospodárske aktivity, najmä rastlinná výroba. Pôda bola znečisťovaná ako hnojivami, tak aj rôznymi ochrannými chemickými prostriedkami. Dávky aplikovaných chemických látok do pôdy však od konca 90tych rokov postupne poklesávali.

Kontaminácia horninového prostredia organickými látkami nebola zistená.

#### 2.13.1.4. Nerastné suroviny

Na území mesta Trenčianske Teplice sa neťažia žiadne nerastné suroviny. Eviduje sa určené prieskumné územie P23/13 – Trenčianske Teplice, termálne podzemné vody; Kúpele Trenčianske

Teplice, a.s., Trenčianske Teplice; 11.10.2017. V území Trenčianske Teplice sa evidujú svahová deformácia, a skládky odpadov.

## **2.13.2. Negatívne prvky, javy a ich zdroje**

### **2.13.2.1. Tektonické javy a zemetrasenia**

Podľa STN 73 0036 - „Seizmické zaťaženie stavieb“ - príloha A2 „Seizmotektonická mapa Slovenska“ sa dotknuté územie nachádza v seizmickej oblasti s hodnotou seizmicity 6-7 stupňov MSK. Uvedenému stupňu prislúcha seizmické riziko zdrojovej oblasti 2 s hodnotou  $a_r = 0,1 - 0,3 \text{ m.s}^{-2}$  (kategória podložia A - skalné podložie alebo iná geologická formácia, pričom sa pripúšťa maximálne 5 m hrubá vrstva slabšieho materiálu na povrchu kompaktných predkvartérnych rigidných horninách - dolomity a vápence).

### **2.13.2.2. Erózo-akumulačné javy**

Z hľadiska stability možno vlastné posudzované územie vrátane jeho širšieho okolia hodnotiť ako stabilné. V menšej miere sa môže vyskytnúť veterná erózia a bočná erózia povrchových tokov. Vznik iných významnejších geodynamických javov je málo pravdepodobný. Svahy môžu byť postihnuté výmoľovou eróziou. V strmších polohách s výskytom jemnozrnných zemín sa môžu vyskytovať plytšie zosuvy a soliflukcia. Deluviálne sedimenty majú charakter ílov, hĺn na území budovanom paleogénnym komplexom a sú ojedinele charakteru sutí. V týchto typoch delúvií sú často vyvinuté zosuvné delúvia. Zosuvné delúvia často zasahujú do ich rozloženej a zvetranej zóny.

### **2.13.2.3. Vodná erózia**

Pod vodnou eróziou pôdy rozumieme proces odstraňovania pôdy a najvrchnejších vrstiev materskej horniny vodou v kvapalnom skupenstve. Vo všeobecnosti rozlišujeme vodnú eróziu plošnú a líniovú. Ľudské zásahy do prírodného prostredia ovplyvňujú prirodzené erózne procesy. V niektorých prípadoch môžu jej intenzitu znižovať, ale väčšinou ľudská činnosť spôsobuje jej urýchlenie.

Najväčšiu intenzitu vodnej erózie môžeme pozorovať na miestach, ktoré sú bez vegetačnej pokrývky, čo v danom území predstavujú orné pôdy. V kombinácii s vyššou sklonitosťou hrozí až extrémny odnos pôdy. Na územiach, ktoré sú pokryté lesmi alebo trávnatými porastmi sú prejavy vodnej erózie slabé. Charakter stanovištných podmienok je však na týchto miestach taký, že v prípade odstránenia týchto porastov by boli ohrozené silnou eróziou. Preto je veľmi dôležité zachovať ich kompaktnosť a uvážene realizovať činnosti spôsobujúce zásah do územia.

Orné pôdy na rovine v riešenom území nie sú ohrozené eróziou, zatravnené svahy nad mestom v severozápadnej časti k. územia sú ohrozené vodnou eróziou.

### **2.13.2.4. Erózia vodných tokov**

Prírodná vodná erózia je viazaná predovšetkým na toky, a to už od ich pramennej oblasti. Horná časť tokov je modelovaná pomerne strmo, s tvarom dolín do V. Odnos uvoľneného materiálu býva počas privalových vôd, kedy je unášacia schopnosť toku vysoká. V obdobiach s nízkym stavom vody dochádza k prechodnej akumulácii zvetraných a gravitačne napadaných usadenín v celom zrnitostnom spektre až do veľkosti blokov. Bočná erózia tokov sa uplatňuje pomerne intenzívne vzhľadom na bystrinný charakter tokov, kde hlavne počas vysokých prietokov je narúšaná stabilita brehov. V spodnej časti tokov dochádza k prechodnej akumulácii (štrky a piesky) no celkove prevláda erózia a odnos.

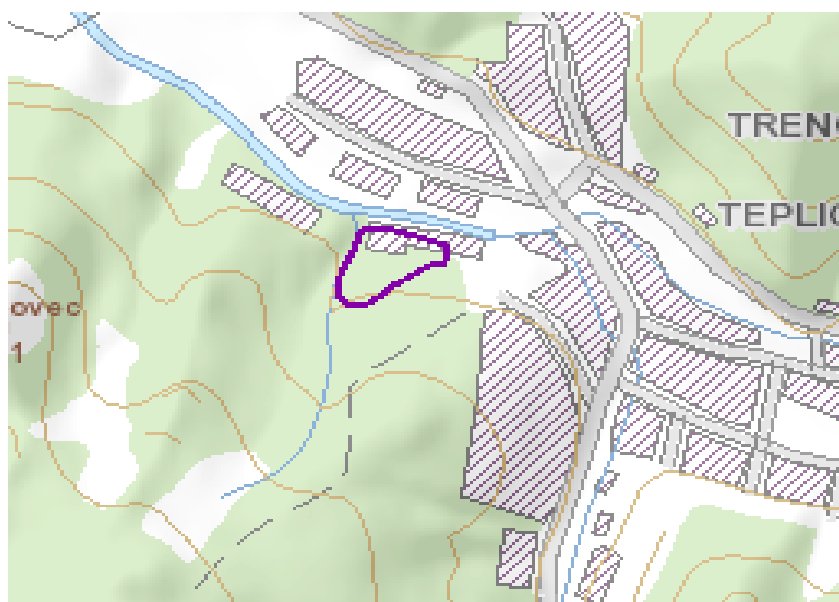
### 2.13.2.5. Svahové pohyby a iné geodynamické javy

Zo súčasných exogénnych geodynamických javov sa v značnej miere uplatňuje svahová erózia. Veľmi priaznivé podmienky pre jej rozvoj sú viazané na odlesnené a poľnohospodársky využívané oblasti s malou priepustnosťou podkladu a zároveň veľkou hrúbkou svahových hlien. Na sledovanom území ide najmä o plochy, narušené ľudskou činnosťou.

Z geodynamických javov sú to najmä **svahové deformácie**, ktoré sa potenciálne vytvárajú predovšetkým v geologických štruktúrach priaznivých pre ich vznik a vývoj:

- *Svahové depresie s hlboko zvetraným podkladom.* Šmyková plocha prebieha na rozhraní delúvia a elúvia, resp. v elúviu. Tento typ sa vyskytuje v slieňovcoch a ílovitých vápencoch spodnej kriedy.

V k.ú. Trenčianske teplice sa nachádza potenciálny zosuv



----- svahová deformácia potenciálna

### 2.13.2.6. Rádioaktivita, radónové riziko

Radón  $^{222}\text{Rn}$  je prírodný inertný rádioaktívny plyn, ktorý vzniká premenou uránu v zemskej kôre. Samotný radón nie je pre človeka až tak nebezpečný ako produkty jeho látkovej premeny v podobe tuhých radiaktívnych látok viažucich sa na prachové častice vo vzduchu. Pri vdýchnutí sa tieto častice zachytávajú v dýchacích cestách a môžu spôsobiť následnú ujmu na zdraví človeka. Samozrejme ide o dlhodobú záležitosť, avšak riziko je tým vyššie, čím vyššia je aj koncentrácia radónu v objekte.

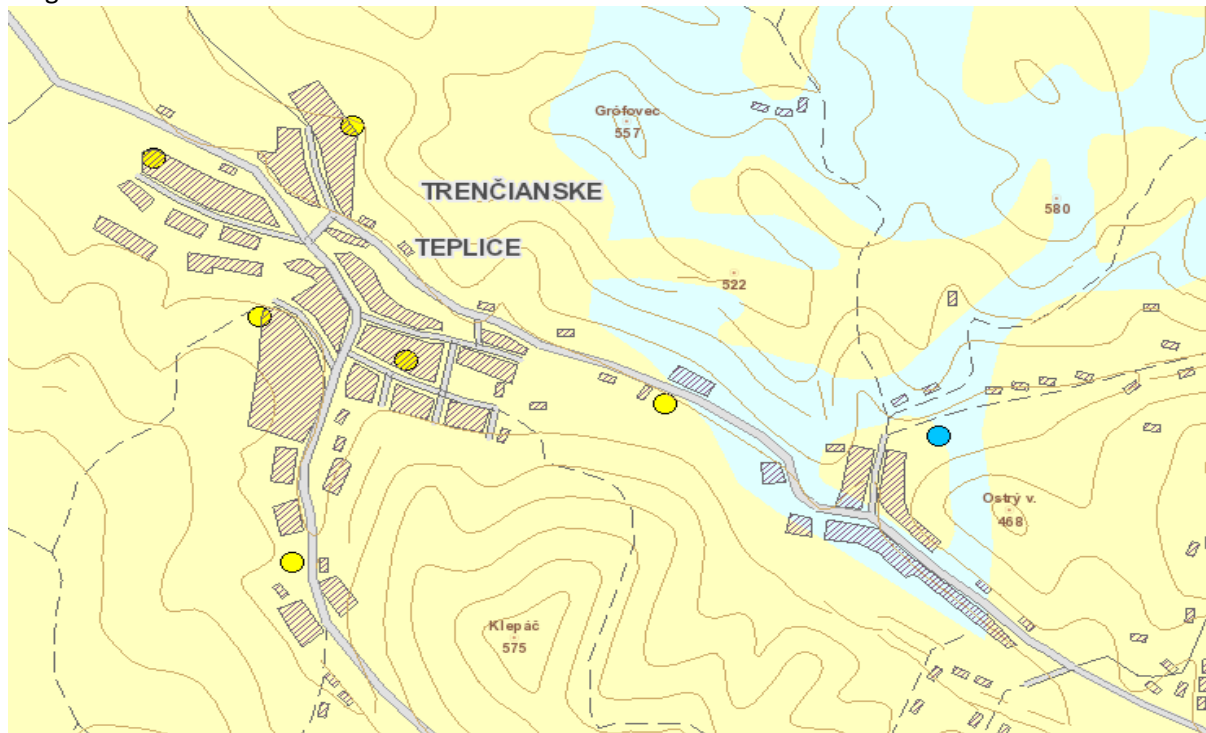
Radón ohrozuje zdravé bývanie v stavebnom materiáli, vo vode a v pôdnom vzduchu. Keďže tento vzácny plyn vzniká v zemskej kôre, na zemský povrch preniká z relatívne veľkých hĺbok. Reálne nebezpečenstvo môže vzniknúť, ak z podlahy budovy preniká cez rôzne škáry a netesnosti, prúdením vzduchu v objekte sa dostáva do miestností a tým vystavuje hrozbu pre zdravé bývanie.

Podľa mapy Prognóza radónového rizika (In: Atlas krajiny SR, 2002) v hodnotenom území prevláda stredné radónové riziko, v malej miere nízke radónové riziko vo východnej časti územia (Baračka)

Stredné a nízkej radónové riziko, zasahujúce do riešeného územia je treba eliminovať stavebnotechnickými opatreniami v prípade, že v tomto územia sa umiestňujú stavby na bývanie a OV.

Žiarenie - čo sa týka prírodnej rádioaktivity hornín ako aj kozmického žiarenia okolie Trenčianskych Teplíc patrí medzi najmenej zaťažené oblasti v rámci Slovenska.

#### Prognóza radónového rizika



#### 2.13.2.7. Zaťaženie prostredia pachom, hlukom a vibráciami

V zmysle Nariadenia vlády SR č. 40/2002 Z. z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami najvyššie prípustné hodnoty hluku z dopravy vo vonkajších priestoroch v obytnom území ciest I. a II. triedy, zberných mestských komunikácií a hlavných železničných ťahov sú povolené pre deň  $LA_{eq,p} = 60$  dB a v noci  $LA_{eq,p} = 50$  dB.

Hlavným zdrojom hluku v riešenom území je automobilová doprava. Intenzívnu dopravu môžeme považovať za prevažne líniový stresový faktor, ktorý negatívne vplyva na okolitú krajinu pozdĺž dopravných koridorov. Cez mesto prechádza komunikácia II/516 Bánovce n/B. - Trenčianska Teplá a III/1893 Trenčianske Teplice - Dolná Poruba. Podľa vyššie uvedených predpisov by pre kúpele hodnota hladiny vonkajšieho hluku nemala presahovať 45 dB/deň a 40 dB/noc. Táto hodnota je v súčasnosti na viacerých miestach prekračovaná. Okrem toho, že doprava je výrazným zdrojom hluku v krajine, nepriaznivo pôsobí aj pri záberoch prirodzených ekosystémov a následnej antropickej degradácii pôdneho fondu.

V priestore dopravné zariadenia pôsobia ako výrazné priestorové bariéry, ktoré obmedzujú pohyb bioty. Doprava je pôvodcom aj takých nepriaznivých javov v krajine ako sú tvorba exhalátov, prašnosť a vibrácie.

Preložkou trasy cesty II/516 by došlo k zlepšeniu parametrov z hľadiska zaťaženia hlukom z dopravy v obytnom a kúpeľnom území. Pred realizáciou nových obytných zón je potrebné vypracovať tzv. hlukové štúdie a navrhnúť opatrenia aby v obytnom území boli dodržané prípustné limity z hľadiska hlukového zaťaženia obytného prostredia. Opatrením na elimináciu hluku z dopravy resp. výroby je realizovanie pásov ochrannej a izolačnej zelene.

Oživenie osobnej prepravy po železnici – TREŽ, budovanie záchytných parkovísk na prahu obytného a kúpeľného územia, akcelerácia cyklistickej dopravy by výrazne prispeli k zníženiu hluku v obytnom aj kúpeľnom prostredí.

Úroveň zápachu sa hodnotí len subjektívne. Zápach vzniká pri poľnohospodárskej výrobe (výroba kompostov, silážne jamy, poľné hnojiská a pod.). Lokálny zápach sa môže vyskytnúť z nelegálnych skládok odpadov, najmä z odpadov biologického pôvodu (hnojúca slama, seno, pokosená tráva apod.).

#### 12.3.2.8. Bariérové prvky

Primárne stresové prvky a javy, napr. objekty bývania, rekreácie, poľnohospodárstva, dopravy a pod. spôsobujú priamy úbytok prírodných ekosystémov Trvalým negatívnym pôsobením spôsobujú degradáciu pôvodných ekosystémov v okolí a vytvárajú bariérový efekt pre živé organizmy. Negatívny vplyv sa prejavuje plošným záberom pôdy, degradáciou ekosystémov, dochádza k zmene krajinej štruktúry, sídla produkujú emisie, doprava, odpady (znečistenie okolia, ohrozenie zdrojov pitnej vody, generujú hluk.

Zastavané územia - Kompaktné zastavané územia pôsobia ako výrazná bariéra pohybu živých organizmov. Bariérový účinok sa zvyšuje oplocovaním a likvidáciou zelene.

Dopravné plochy a línie. Negatívny vplyv dopravných systémov, kde sú zaradené cestné a železničné koridory, účelové komunikácie, dopravné plochy a parkoviská spočíva v bariérovom efekte (fragmentácia biotopov), hluku, prašnosti a produkcií emisií. V riešenom území sa nachádza silne zaťažený dopravný ťah, cesta II/516, ktorá vedie centrom mesta Trenčianske Teplice.

Elektrické vedenia - Katastrom mesta v západnej časti prechádza vonkajšie nadzemné 220 kV vedenie. Negatívny vplyv rozvodov elektrického vedenia spočíva vo vplyve na krajinu, kde dochádza k fragmentácii krajiny, vo vplyve na vtáctvo (dravce). Pri určitom type vedenia (najčastejšie 22 kV s troma vodičmi), sa stožiare nazývajú „stĺpy smrti“. Pri love dravce vyhľadávajú tieto stĺpy a môžu krídlami spojiť dva neizolované vodiče, čím dochádza k výboju, ktorý ich popáli, alebo usmrtí. Ako opatrenia je potrebné inštalovať funkčné zábrany, ktoré znemožnia dravcom sadať na tieto stĺpy.

Bariéry na vodných tokoch - Na ekologickú stabilitu negatívne vplýva regulácia vodných tokov, napriamovanie, skanalizovanie, prehradzovanie tokov a zmena prirodzeného režimu odtoku. Za výrazne negatívne prvky a javy sú považované najmä migračné neprekonateľné bariéry pre vodné živočíchy, predovšetkým pre ryby. Ryby ako migrátory podnikajú protiprúdové a poprúdové potravne, teritoriálne a neresové ťahy. Migrácie sú inštinktívne, narušením ich hydrických koridorov dochádza k postupnému oslabovaniu populácií až vymiznutiu z územia z rôznych dôvodov.

#### 12.3.2.9. Environmentálne záťaž

V SR je systematicky sledovaný stav starých environmentálnych záťaží, ktorý je zverejnený v centrálnom Registri environmentálnych záťaží (REZ), ktorý obsahuje údaje z celého územia Slovenska Registrované environmentálne záťažie sú zoradené podľa ich relatívnej rizikovosti na život a zdravie obyvateľov ako aj poškodenie ekosystémov.

Register environmentálnych záťaží je členený na:

- EZ - časť A (pravdepodobné environmentálne záťaže),
- EZ - časť B (environmentálne záťaže),
- EZ - časť C (sanované a rekultivované lokality).

V území je zaevidovaná :

EZ časť C – uzavretá a zrekultivovaná skládka odpadov

EZ časť C – čerpacia stanica PHM sanovaná/rekultivovaná lokalita

Najväznejšími dôsledkami vplyvu skládok odpadov na životné prostredie sú :

- poškodenie životného prostredia, či už priamo (záberom pôdy, znečistením), alebo nepriamo (zmenami hladiny podzemnej vody, pôdnej štruktúry),
- únik znečistenia zo skládok,
- zemné práce, výkopy, zábery pôdy
- zápach je najčastejšou príčinou obťažovania obyvateľstva blízko skládok.

Nebezpečné pre životné prostredie sú nelegálne skládky odpadov, ktoré sa vytvárajú v opustených lokalitách, popri cestách a vodných tokoch. Jedná sa obvykle o rozmerný komunálny a stavebný odpad, ich súčasťou bývajú aj nebezpečné odpady z domácnosti . Lokality, v ktorých sa vyskytujú nie sú chránené pred prenikaním škodlivín do spodných, alebo povrchových vôd. Nelegálne skládky je povinný odstraňovať vlastník pozemku.

## 2.14. Prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory

Na území mesta Trenčianske Teplice sa nenachádzajú chránené ložiskové územia, dobývacie priestory a prieskumné územia.

## 2.15. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

### 2.15.1. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej a lesnej pôdy v rámci konceptu ÚPN-M Trenčianske Teplice

Textová a grafická časť vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde je spracovaná v zmysle zákona č.220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ako i v zmysle vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva SR č.508/2004 Z. z. a nariadenia vlády č.58/2013 Z. z.

Predmetom vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy sú v zmysle konceptu urbanistického návrhu ÚPN M Trenčianske Teplice, lokality, ktoré sú v grafickej časti vyznačené vo výkrese č.7 **Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde.**

Vo výkrese sú lokality zaberanej pôdy vyznačené s druhom pozemku, skupiny kvality poľnohospodárskej pôdy a aktuálneho 7 miestneho kódu BPEJ. Všetky lokality sú zdokumentované v tabuľke **č.1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde var.1** a v tabuľke **č.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde var.2**

Celková výmera záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely vo var. 1 v zastavanom území je 1,4214 ha, a mimo zastavaného územia je 7,5988 ha. **Spolu vo var.1 sa zaberá p. pôda o výmere 9,2572ha.**

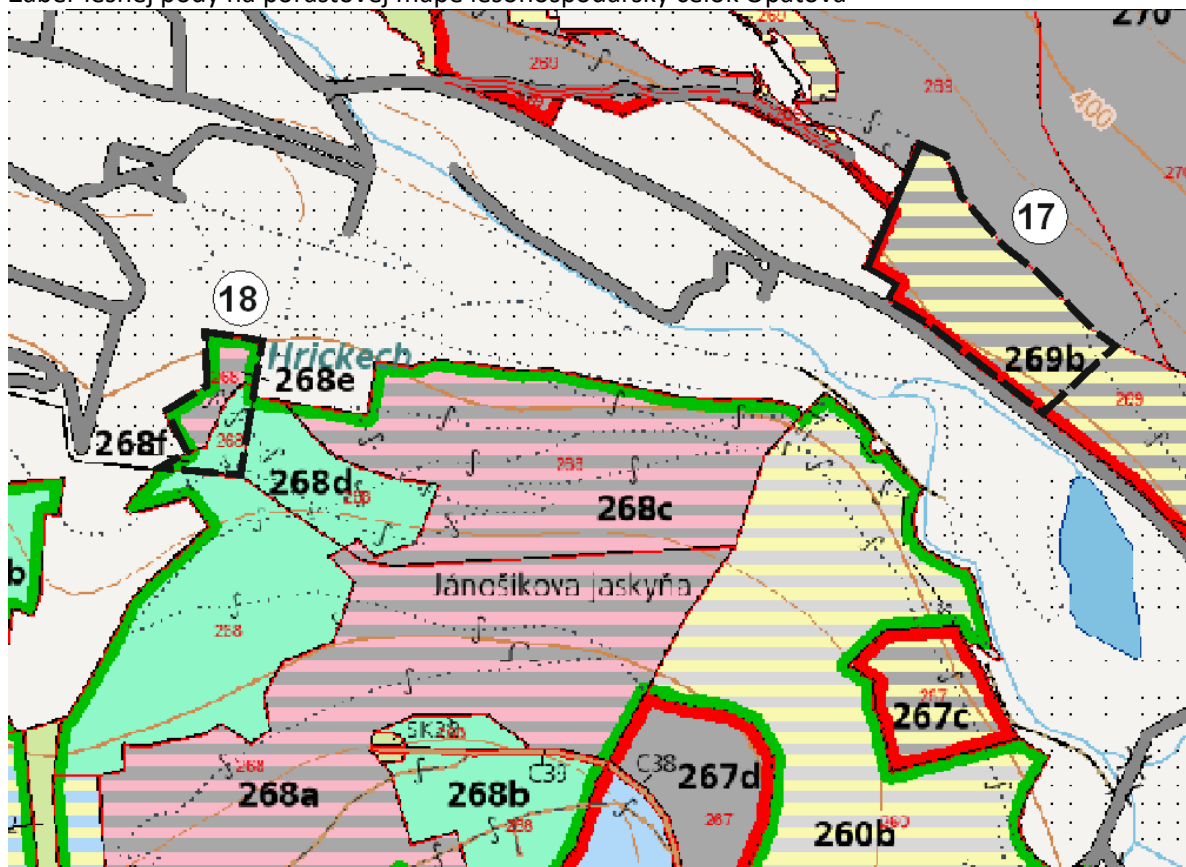
Vo var.2 v zastavanom území sa zaberá p. pôda o výmere 2,3247ha a mimo zastavaného územia sa zaberá p. pôda o výmere 12,1833ha. **Spolu vo var.2 sa zaberá p. pôda o výmere 15,4933ha.**

Podľa nariadenia vlády č.58/2013 Z. z. pôda dotýkajúca sa plánovanou výstavbou v koncepte ÚPN-M Trenčianske Teplice je vedená pod BPEJ **0714062** patrí medzi chránené pôdy.

## 2.15.2. Vyhodnotenie perspektívneho použitia lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Predmetom vyhodnotenia záberov lesnej pôdy sú lokality č.17. a 18. v grafickej časti vyznačené vo vyreže č 7.

Záber lesnej pôdy na porastovej mape lesohospodársky celok Opatová



## A. Výmera lesných pozemkov a členenie podľa kategórií

## Lokalita č. 17

Lesný celok	Katastrálne územie	parcela číslo	Rozsah vyňatia alebo obmedzenia lesných pozemkov m <sup>2</sup>	Označenie dielca	Označenie kategórie lesa
1	2	3	4	5	6
Opatová	Trenčianske Teplice	921/51 921/52 921/53 921/14	1758 2974 7520 7602	269b	Ochranný les
<b>Vyňatie lesného pozemku lok. č.17</b>			19854		

## Lokalita č. 18

Lesný celok	Katastrálne územie	parcela číslo	Rozsah vyňatia alebo obmedzenia lesných pozemkov m <sup>2</sup>	Označenie dielca	Označenie kategórie lesa
1	2	3	4	5	6
Opatová	Trenčianske Teplice	2552/35	6000	268e 268f	Les osobitného určenia
<b>Vyňatie lesného pozemku lok. č.18</b>			6000		

V lesoch osobitného určenia ide o tzv. osobitný režim hospodárenia. Sú to lesy s osobitným poslaním, ktoré sú dôležité pre spoločnosť, zahŕňajú subkategóriu najvyššieho stupňa ochrany vodných zdrojov a minerálnych vôd, teda plnia funkciu predovšetkým vodohospodársku a vodoochrannú i zdravotne-liečebnú. Patria sem lesy v ochranných pásmach vodných zdrojov I. stupňa a II. stupňa a lesy v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov a zdrojov prirodzene sa vyskytujúcich stolových minerálnych vôd, kúpeľné lesy a lesy v okolí zariadení liečebno-preventívnej starostlivosti.

Ochranné lesy sú lesy, ktorých funkčné zameranie vyplýva z prírodných podmienok. V týchto lesoch sa musí hospodáriť tak, aby plnili účel, na ktorý boli vyhlásené. Za ochranné lesy možno vyhlásiť lesy na mimoriadne nepriaznivých stanovištiach, ako sú najmä sutiny, strže, strmé svahy so súvislou vystupujúcou materskou horninou, nespevnené štrkové nánosy, rašeliniská, mokrade a inundačné územia vodných tokov, lesy s prevažujúcou funkciou ochrany pôdy. Hlavným cieľom nie je produkcia, ale ochranná funkcia.

## **B. Vyhodnotenie regulatívov dotýkajúcich sa lesných pozemkov vyplývajúcich z vyšších stupňov ÚPD.**

V zmysle ÚPN VÚC TSK podľa záväzných regulatívov funkčného a predovšetkým priestorového usporiadania územia v oblasti rekreácie a CR je treba podporovať rozvoj tých foriem, ktoré majú medzinárodný význam. Sú to kúpeľníctvo, rekreácia pri vodných plochách, cykloturistika, turistika, poľovníctvo, kultúrny a poznávací turizmus, nenáročné formy VCR – agroturizmus. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekológie, ochrany prírody a krajiny, ochrany poľnohospodárskeho lesného pôdneho fondu treba rešpektovať význam a hodnoty prírodných daností územia, prvky tvoriace systém ekologickej stability, zvlášť v biotopoch osobitne chránených a ohrozených druhov biotopov, mokradí a voľne žijúcich živočíchov. Využívanie územia je potrebné zosúladiť s ochranou prírody.

V lokalite č. 18 je navrhnutý zásah do lesov osobitného určenia plniacich protierózno- kúpeľno-liečebný typ a v lokalite č. 17 je navrhnutý zásah do lesov ochranných plniacich vodoochranno-protierózny typ. Rozumným priestorovým usporiadaním a citlivým umiestnením stavieb je možné časom dosiahnuť to, že lokality budú spĺňať zdravotno- rekreačnú funkciu.

## **C. Údaje o predpokladanom rozsahu využívania lesných pozemkov na iné účely**

Údaje o predpokladanom rozsahu využívania lesných pozemkov na iné účely sú uvedené v kapitole a. Jedná sa o rámcové výmery podľa jednotlivých základných jednotiek priestorového rozdelenia lesa graficky znázornených na lesníckej porastovej mape (viď dokladová časť). Podľa charakteristiky využitia jednotlivých lokalít dotýkajúcich sa lesa sa predpokladá trvalé vyňatie lesných pozemkov, ktorým sa v danom prípade rozumie trvalá zmena druhu pozemku, a to pre polyfunkčné územie kúpeľníctva, obchodnej a kultúrnej vybavenosti. Keďže stavby budú voľne rozptýlené vo väčších rozstupoch, predpokladá sa zachovanie zelene, či už ako porastov pôvodných lesných drevín, alebo pôvodných okrasných drevín a krovín vo vhodnej sadovníckej úprave. Povinnosťou investora pred vydaním stavebného povolenia je požiadať príslušný orgán štátnej správy lesného hospodárstva v súlade s ustanovením § 5 a 7 zákona č. 326/2005 z. z. O lesoch v znení neskorších predpisov o vydanie rozhodnutia o trvalom vyňatí pozemku z plnenia funkcií lesov, resp. o obmedzenie využívania funkcií lesov. Podrobnosti a náležitosti predloženia žiadosti určuje vykonávacía vyhláška mp sr č. 12/2009 z. z. O ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov.

## **D. Zdôvodnenie spoločenskej a ekonomickej nevyhnutnosti navrhovaného využívania lesných pozemkov**

Mesto Trenčianske Teplice pociťuje nedostatok vybavenosti kultúrno– spoločenského využitia a kapacít pre kongresovú turistiku. Riešené lokality riešia rozvoj prípustných foriem občianskej vybavenosti – formou kultúrno– spoločenského a vzdelávacieho komplexu. Jedná sa o komplex služieb, vrátane kúpeľníckych a ubytovacích. Prioritnou v týchto lokalitách je kultúrno-osvetový a vzdelávací aspekt – vytvorenie priestorov pre koncerty, kongresy, výstavy a pod. s cieľom podporovať viacdennú rekreáciu je v rámci komplexu možnosť prechodného ubytovania (hotel, rezidenčné vily, apartmány) pre cca 120 osôb a k tomu prináležiace obslužné a prevádzkové priestory (stravovanie, športové aktivity, bazény a pod. atd.)

## 2.16. Vyhodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

### 2.16.1. Hodnotenie návrhu z hľadiska environmentálnych dôsledkov

Koncept riešenia v oboch variantoch vychádzal z požiadaviek zadania vytvoriť v ÚPN M podmienky pre taký rozvoj územia, ktorý bude reflektovať na požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastov a všetkých chránených území a ich ochranných pásiem a na zabezpečenie ekologickej stability územia. Územný plán chráni a rešpektuje územia a druhy záujmov ochrany prírody v riešenom nasledovne :

- územia národnej siete – prírodné pamiatky (PP) Jelenská jaskyňa a Jánošíková jaskyňa
- chránené stromy (CHS) Tisovec na baračke vrátane OP 10m od kmeňa stromu
- mokraď –Labutie jazero v kúpeľnom parku ( pozn. VZ Baračka je mimo riešeného územia)
- Chránené biotopy, živočíchy a rastliny
- Migračné koridory živočíchov (predovšetkým obojživelníkov)

Rešpektuje prvky ÚSES:

- katastrom prechádza nadregionálny biokoridor NBkt 3, ktorý prepája Strážovské vrchy a Považský Inovec s nadregionálnym centrom NBc Melčiskú bradlá v Bielych Karpatoch.
- zasahuje tu regionálne centrum Grófovec- Markovica – ihrisko
- hydrický biokoridor miestneho významu vodné toky Teplička a Baračka

Rozvojové plochy nie sú v bezprostrednom kontakte s prvkami územného systému ekologickej stability regionálneho ani miestneho významu. Koncept riešenia rešpektuje poľnohospodársku pôdu a lesné pozemky ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj mesta. V ÚPN M sú navrhnuté opatrenia na posilnenie prvkov ekologickej stability územia, kompletizuje sa zelená infraštruktúra sídla a krajiny, rešpektuje sa a ochraňuje aj okolitá krajinu ako celok, navrhuje zároveň plochy, na ktorých je potrebné previesť ekostabilizačné opatrenia.

Zachováva poloprirodzené a prirodzené lesné porasty, mimolesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodársko-kultúrnej krajine, ktorá z ekologického hľadiska zvyšuje biodiverzitu prostredia a dopĺňa krajinné prvky (remízky) a rozvíja protierózne pásy a vetrolamy.

Definuje podmienky, aby sa stavby v území umiestňovali tak, by boli zachované vzrastlé stromy. Zachováva migračnú priepustnosť krajiny, prístup k vodným tokom, ich rozmanitosť brehovej vegetácie.

Navrhuje opatrenia na zmiernenie negatívnych dopadov zmeny klímy v prírodnom aj urbanizovanom prostredí.

Rozvojové lokality sa nenachádzajú v miestach so zvýšeným rizikom záplav ani zosuvných území. Navrhnuté koeficienty zelene v jednotlivých rozvojových plochách by mali pomôcť spomaleniu odtoku zrážkových vôd a umiestniť tieto zrážky v území.

V záväznej časti majú miesto aj opatrenia na zmiernenie vplyvu stresových faktorov. Navrhujú sa opatrenia a parametre na ochranu územia pred odpadmi a pred znečisťovaním ovzdušia. Územiám sa stanovuje dlhodobé funkčné využitie usmerňované regulatívmi, čím sa využívaniu území dáva systém.

Záber poľnohospodárskej pôdy je oproti súčasne platnému stavu celkovo pre všetky rozvojové zámery v meste je cca 9 ha vo variante č. 1 , a 15 ha vo variante č. 2.

V oblasti odpadového hospodárstva je riešená požiadavka na zvýšenie separácie vytriediteľného odpadu v zmysle štátnej politiky odpadového hospodárstva zakotvenej v regionálnej stratégii vychádzajúcej z nadradených stratégií štátu a EU na úseku odpadového hospodárstva.

### **2.16.2.Hodnotenie návrhu z hľadiska ekonomických a sociálnych dôsledkov**

Prezentované urbanistické riešenie má ambíciu byť koncepčným územnoplánovacím nástrojom z pohľadu dlhodobého udržateľného rozvoja mesta. Jeho parciálne časti môžu byť realizované nielen z prostriedkov mesta. Môžu byť napĺňané aj z iných zdrojov z externého prostredia.

V návrhu neboli navrhnuté riešenia, ktoré by potenciálne mohli ohroziť zdravotný stav obyvateľstva, zhoršovali stav životného prostredia, narušovali kvalitu a pohodu života, alebo mali negatívne sociálno-ekonomické dopady. Naopak, koncept riešenie ÚPN M predkladá viaceré návrhy smerujúce k zlepšovaniu atraktivity a kvality kúpeľného miesta medzinárodného významu pri rešpektovaní všetkých zložiek životného prostredia.

Vhodnou zonáciou funkčných území, zlepšením dopravnej infraštruktúry, opätovným využitím územia s environmentálnou záťažou v prospech znižovanie energetickej závislosti sa celkovo vylepšia sociálnoekonomické podmienky života ľudí.

ÚPN M vytvoril podmienky pre rozvoj pre oddych a rekreáciu, ako nevyhnutnú súčasť regenerácie ľudského organizmu tak pre kúpeľných hostí, ako aj pre samotných obyvateľov mesta. Doplnil do územia možnosti pre rozvoj rozvoj eko a agroturizmu a celý súbor opatrení a návrhov na revitalizáciu urbanizovaného a krajinného prostredia. Negatívne dopady niektorých nevyhnutných činností eliminuje navrhnutými opatreniami, čo vytvára podmienky pre trvalo udržateľný rozvoj.

Sociálne dôsledky resp. spoločenské dôsledky realizácie navrhovaného urbanistického riešenia na spoločenský život v meste sa prejaví v kladnom zmysle. Koncept riešenia ÚPN M zabezpečuje rovnomerný rozvoj všetkých sídelných funkčných zložiek a zvažuje ich synergické pôsobenie. Mesto sa rozvíja v tomto ohľade proporčne. Koncept riešenia vytvára rezervu v ponuke plôch pre rozvoj bývania, práve kvôli garancii plnenia územnoplánovacích cieľov, ktorých plnenie v súčasnosti výrazne komplikujú vlastnícke vzťahy, ochota či neochota spolupracovať pri napĺňaní úloh verejného záujmu a tým aj priechodnosti zámerov mesta alebo súkromných investorov v území.

V súlade so Zadaním navrhovanou urbanizáciou nových rozvojových území rešpektuje danosti územia, hlavne krajinnú štruktúru a nezasahuje do jej panorámy, taktiež nemení charakter pôvodného vidieckeho osídlenia v časti Baračka a podporuje jeho rozvoj v nových polohách, ale vo väzbe na súčasné zastavané územie. Nové rozvojové lokality podporia aj dotvorenie chýbajúcich dopravných a prevádzkových väzieb a zlepšenie ich parametrov. Vytvorili sa stimuly pre rozvoj v územiach, kde nie je zabezpečená dostatočná úroveň dopravnej a technickej infraštruktúry s cieľom posilniť bezpečnosť obyvateľstva.

Nastavila sa regulácia na doplnenie plôch pre rozvoj absentujúcej každodennej rekreácie obyvateľov mesta všetkých vekových kategórií a podporila sa tak nielen ich fyzická a duševná regenerácia, ale aj komunitné väzby a sociokontakty.

V súlade so spoločenským trendom sa pripravili podmienky pre nové formy rekreácie (cykloturistiku a turistiku), ktoré sú viazané na krajinný potenciál v dotyku so zastavaným územím.

Z toho dôvodu aj dlhšie urbanistické návrhy musia byť realizované tak, aby nezakladali segregáciu nových funkcií mesta od súčasného funkčného využitia území mesta.

### 2.16.3. Súhrnné hodnotenie navrhovaného riešenia

Koncept riešenia územného plánu mesta Trenčianske Teplice bol v procese tvorby permanentne konfrontovaný s podnetmi od rôznych subjektov podieľajúcich sa na využívaní územia. Spreádzalo ho sústavné zvažovanie a autorské oponovanie so snahou kriticky posudzovať každý podnet, dielčí návrh, zo všetkých spracovateľskému kolektívu známych hľadísk.

Základnými východiskami boli Zadanie pre vypracovanie ÚPN M, vyhodnotenia pripomienkového konania k Zadaniu pre vypracovanie ÚPN M, výstupy z ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v znení jeho 3 zmien a doplnkov, KEP, strategické koncepcie na úrovni mesta a regiónu a iné. Bola vyvinutá maximálna snaha, aby bol vplyv riešenia územného plánu na mesto, jej záujmové územie, ale aj na susediace obce pozitívny, resp. aby sa jeho uplatňovaním odstránili alebo aspoň minimalizovali existujúce negatíva, resp. aby sa súčasný stav v niektorých problémoch nezhoršil. Nepredpokladajú sa osobitne závažné dopady vyplývajúce z navrhovaného funkčného a priestorového usporiadania na využívanie územia.

Územný plán mesta Trenčianske Teplice stanovuje v záväznej časti podmienku vypracovať územný plán zóny na konkrétne lokality. V zmysle Metodického usmernenie MDVRR SR z 9.11.2018 k obstarávaniu územných plánov zón (ÚPN-Z) vyplýva, že *„mesto môže obstaráť ÚPN-Z v prípade, ak schválený územný plán mesta, v ktorom má konkrétnejšie vymedzenú časť, pre ktorú sa požaduje vypracovanie ÚPNZ.“*

Ak bude na konkrétnu lokalitu vypracovaný a schválený ÚPN Z, z ktorého sú zrejme územnotechnické podmienky umiestňovania stavieb na konkrétnych pozemkoch a je to v záväznej časti ÚPN Z uvedené, nevyžaduje sa už na umiestnenie stavieb územné rozhodnutie ( §38 ods. (3) a) stavebného zákona)

Na spodrobnejšie riešenie rozvoja konkrétnych plôch a území treba využívať aj ďalšie možnosti, ktoré sú v stavebnom zákone uvedené a to najmä urbanistickú štúdiu ( § 4 stavebný zákon ), ktorou sa overuje a spodobňuje územný plán mesta, preverí sa možnosť umiestniť stavebné zámery na konkrétne pozemky, dajú sa v mierke a podrobnosti zóny navrhnuť využitie a zastavovacie podmienky pozemkov pri súčasnom napĺňaní koncepcie schválenej v ÚPN M.

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

# Trenčianske Teplice

## Závazná časť

## Regulačné listy

### O b s a h

3 . N á v r h z á v ä z n e j č a s t i	1
	1
3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch	1
3.2. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania, občianskeho vybavenia (OV), rekreácie a výroby	5
3.3. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia	11
3.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia	12
3.5. Zásady a regulatívy odpadového hospodárstva	14
3.6. Regulatívy umiestňovania reklamných stavieb na území obce	14
3.7. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt	15
3.8. Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov ochrany prírody a vytvárania ekologickej stability vrátane plôch zelene	15
3.9. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	16
3.10. Ostatné zásady, limity a regulatívy	18
3.11. Vymedzenie zastavaného územia	18
3.12. Vymedzenie ochranných pásem (OP) a chránených území podľa osobitných predpisov zastavaného územia	19
3.13. Plochy na verejnoprospešné stavby a vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny	22
3.14. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny	23
3.15. Zoznam verejnoprospešných stavieb ( VPS)	23

### Regulačné listy

### 3. Návrh záväznej časti

Záväzná časť podľa §13 zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení a §12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. formuluje návrh zásad priestorového usporiadania a funkčného využívania územia meta a regulatívy územného rozvoja. Regulatívy obsahujú záväzné pravidlá a opatrenia v území a určujú podmienky využitia územia a smery v rozvoji mesta. V zásadách a regulatívoch je premietnutá navrhnutá koncepcia rozvoja mesta s cieľom dosiahnuť harmóniu medzi záujmami spoločnosti a možnosťami životného prostredia.

Záväzná časť ÚPN Územného plánu mesta Trenčianske Teplice (ďalej len ÚPN M) bude v rámci schvaľovacieho procesu vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta, čím sa dosiahne všeobecná platnosť záväzných a smerných regulatívov územnoplánovacej dokumentácie pre všetky subjekty, ktorých záujmov sa tieto regulatívy dotýkajú.

Pre účely regulácie je riešené územie mesta (súčasnú zastavané územie i navrhované plochy) rozdelené na funkčno-priestorové jednotky (ďalej len FPJ). FPJ sú vymedzené územia s podobnými funkčnými a priestorovými charakteristikami, ktoré predstavujú základnú regulačnú jednotku pre stanovenie možností využitia územia spolu so základnými hmotovo-priestorovými charakteristikami.

#### 3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch

Všeobecné zásady

- 3.1.1. Mesto Trenčianske Teplice je súčasťou ťažiska osídlenia najvyššieho významu, ktorého centrum je mesto Trenčín.
- 3.1.2. Je sídlo subregionálneho významu a vzhľadom na jeho špecifickú funkciu v rámci sídelnej štruktúry kraja môže plniť aj niektoré funkcie regionálneho významu. Sídlo Trenčianske Teplice je zaradené do *centier štvrtej skupiny*. Je súčasťou priestorovej štruktúry najvyššieho významu v rámci Trenčianskeho kraja - Trenčianskeho ťažiska osídlenia ako aglomerácie celoštátneho významu.
- 3.1.3. V súvislosti s územnosprávnym členením je nutné posilňovať väzbu mesta Trenčianske Teplice na krajské mesto Trenčín a na ostatné mesta aglomerácie (Dubnica nad Váhom, Nová Dubnica, Trenčianska Teplá) a umožniť obyvateľstvu mesta prístup k vyšším službám a vybavenosti v týchto centrách osídlenia.
- 3.1.4. Kúpele sú determinantom rozvoja mesta a tiež impulzom pre rozvoj obytnej a rekreačnej funkcie v meste. Prioritnými funkčnými územiami v meste mesta sú kúpeľné, obytné a rekreačné územie.
- 3.1.5. Kúpeľné zameranie mesta limituje rozvoj funkcie výroby predovšetkým primárnej a sekundárnej. Tieto druhy výroby je možné rozvíjať v okrajových polohách sídla a za podmienok, že nebudú svojou činnosťou negatívne ovplyvňovať hlavné funkčné zložky v sídle – kúpeľnú, obytnú a rekreačnú.
- 3.1.6. Pri územnom rozvoji mesta treba rešpektovať kultúrno-historický vývoj kúpeľného územia, špecifickú architektúru kúpeľných objektov.
- 3.1.7. Rešpektovať a rozvíjať hodnoty prírodného prostredia, existujúcu ekologickú sieť ktorú tvoria plochy s prevahou prírodných prvkov s ekostabilizačnou, produkčnou, ochrannou aj hygienicko-estetickou funkciou. Zachovať vysoký podiel sídelnej zelene v celom riešenom území. Rešpektovať a rozvíjať prírodné a estetické hodnoty historického parku

- 3.1.8. Návrhovým horizontom ÚPN M je rok 2037. ÚPN M navrhuje rozvoj mesta Trenčianske Teplice pre cca 15 ročné obdobie. Výhľad resp. prognóza nie je predmetom regulácie, ale naznačuje smery rozvoja po období, ktoré sú predmetom ÚPN M a na ktoré sa vzťahuje záväzná regulácia
- 3.1.9. Z hľadiska prevládajúceho funkčného využitia sú budú ďalej rozvíjať tieto funkčné územia:
- **Kúpeľné územie (KÚ)** – charakterizuje ho väzba na prírodné liečivé zdroje, na kvalitné prírodné prostredie a vhodné klimatické podmienky. V území je poskytovaná kúpeľná starostlivosť (balneoterapia, ubytovanie pre pacientov a návštevníkov kúpeľov). Toto územie zahŕňa kúpeľný park slúžiaci na relax a rehabilitáciu.
  - **Obytné územie (OÚ)** - územie s prevažujúcimi plochami na bývanie. V kontakte s kúpeľným územím prevažujú individuálne príp. zmiešané formy bývania, hromadné formy sa sústreďujú v západnej časti sídla (štvrť SNP a lokalita Podbrezie ) na vstupe do mesta. Obytné územie okrem samotného bývania zahŕňa aj plochy základného občianskeho vybavenia ako sú školy, sociálne a zdravotnícke služby pre obyvateľov, maloobchodné prevádzky, verejnú zeleň a zeleň individuálnych záhrad, detské ihriská.
  - **Zmiešané územie (ZÚ)** s mestskou štruktúrou tvoria polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti, zariadení turistického ruchu, miest pre zhromažďovanie, doplnkovo aj bývanie, zeleň.
  - **Rekreačné územie (RÚ)** - plochy určené na rekreáciu, voľný cestovný ruch, šport a trávenie voľného času všeobecne, vrátane záhradkárskeho a chatových kolónii.
  - **Výrobné územie (VÚ)**- menšie ucelené plochy na okraji mesta, areály nezávadnej ľahkej výroby, sklady, opravárenská činnosť a servis.
- Pozn. Súčasťou každého funkčného územia sú plochy pre obsluhu tohto územia z hľadiska dopravy a technickej infraštruktúry a plocha pre statickú dopravu
- 3.1.10. Z hľadiska organizácie územia sú definované nasledovné funkčno-priestorové celky a podcelky:
1. **Kúpeľné územie** -okolo historického centrálného námestia s pokračovaním rozvojovej osi cez kúpeľný park a s väzbou na potok Teplička.
    - 1a Kúpele
    - 1b Kúpeľný park
  2. **Centrum mesta** - ťažiskový priestor mesta, zmiešané (polyfunkčné) územie v centrálnej polohe mesta na rozhraní kúpeľného a obytného územia
  3. **Vlastné mesto** - obytné zóny, vrátane základnej občianskej vybavenosti (ZOV) plôch pre obsluhu územia
    - 3a Štvrť SNP
    - 3b Rezidencie pod Dedovcom
    - 3c Štvrť pod Klepáčom
    - 3d OÚ Baračka
    - 3e OÚ Červené kopanice
    - 3f OÚ Kaňová
    - 3g OÚ Pod Trnovcom
    - 3h OÚ Podbrezie
    - 3i OÚ Stanoviny
  4. **Rekreačné územie** - ucelené územia zamerané na aktívnu a pasívnu rekreáciu tvoria prevažne záhradkárske a chatové osady a rekreačné areály
    - 4a Osada Pod Dedovcom ( s potenciálom územného rozšírenia)
    - 4b Osada Stanoviny

- 4c RÚ Baračka
  - 4e Kúpalisko Zelená žaba
  - 4d RÚ Krivé Buclavky
  - 4f Relaxačno-vzdelávací areál Baračka
  - 4g Relaxačno-vzdelávací areál Hurbanova
- 5. Výrobné územie** - plochy s prevahou výroby, skladov, mestské podniky služieb
- 5a Areál ľahkej výroby a služieb ( TSM)
  - 5b Areál odpadového hospodárstva mesta
  - 5c Fotovoltická elektrárň
- 6. Poľnohospodárska krajina** - orná pôda a trvalé trávnaté porasty  
Vo variante 2
- 6a – územie s rozptýleným osídlením
- 7. Otvorená lesná krajina** - lesné pozemky

3.1.11. Územie mesta je pre potreby stanovenia regulácie rozdelené na menšie územné celky so spoločnými funkčnými a priestorovými charakteristikami, tzv. funkčno-priestorové jednotky (FPJ), pre ktoré je formou regulačných listov navrhnutá konkrétna záväzná regulácia s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

Zoznam funkčno-priestorových jednotiek (FPJ) s použitými skratkami v grafickej časti ÚPN M

- **Urbanizované územie, stabilizované :**

- KÚ** Plochy kúpeľníctva (balneoterapia, ubytovanie, stravovanie a doplnkové služby voľného cestovného ruchu (VCR))
- PKR** Polyfunkčné plochy kúpeľníctva, OV a VCR
- PMB** Polyfunkčné plochy bývania a OV s mestskou štruktúrou
- PBR** Polyfunkčné plochy bývania, rekreácie a OV
- SBV** Obytné územie s viacpodlažnou zástavbou bytových domov
- SRD** Obytné územie so zástavbou rodinných domov
- SOV** Plochy a areály základnej občianskej vybavenosti
- STS** Plochy pre šport a telovýchovu
- SRA** Športovo rekreačné areály
- ZZ** Záhrady v obytnom území
- ZC** Cintorín
- SZO** Záhradkárske osady
- ZV** Verejná sídelná zeleň ( parky a parkové enklávy)
- VID** Areály výroby, technickej a dopravnej obsluhy územia

- **Urbanizované územie, navrhované/na transformáciu:**

- NKR** Rozvojové plochy kúpeľníctva, OV a VCR
- TMB** Plochy s potenciálom transformácie na polyfunkčné plochy bývania a OV s mestskou štruktúrou
- NBV** Rozvojové územie pre viacpodlažnú zástavbu bytových domov
- NRD** Rozvojové územie pre málopodlažnú zástavbu rodinných domov

- NBR** Rozvojové územie pre málopodlažnú zmiešanú zástavbou ( rodinné domy, viacbytové domy, zariadenia pre rekreáciu)
  - AGR** Územie s potenciálom rozvoja agroturizmu
  - KFB** Rozptýlené osídlenie v poľnohospodárskej krajine vo väzbe na starostlivosť o pôdu ( platí len vo Variante 2)
  - NRA** Rozvojové plochy rekreačné areály v prírode
  - NSZ** Rozvojové plochy športu a zotavenia s prevahou verejnej zelene
  - NZO** Rozvojové územie pre prímestskú rekreáciu a krátkodobý pobyt – chatové a záhradkárske areály s prevahou zelene
  - TSF** Plocha uzavretej skládky TKO s potenciálom transformácie na plochu výroby – fotovoltická elektrárň
  - VZ** Verejná sídelná zeleň
- **Územie voľnej krajiny, stabilizované:**
    - KL** Lesná krajina
    - KLP** Kúpeľný lesopark
    - KPP** Voľná prevažne poľnohospodárska krajina: trvalé trávne porasty, orná pôda, a nelesná drevinová vegetácia(NDV) s ekostabilizačnou funkciou
  - **Navrhované plochy a prvky ekologickej stability:**
    - MEI** Interakčná zeleň

3.1.12. Definovanie plôch podľa ich stability a požiadaviek na zachovanie ich funkčného využitia a priestorového usporiadania, resp. požiadaviek na transformáciu (funkčnú alebo priestorovú) či iné intervenčné zásahy :

- 3.1.12.1. Stabilizované plochy – ich funkčné využitie sa ponecháva ako vyhovujúce, je dlhodobé nemenné a je prípustná iba nízka miera intervencie a to najmä pre zlepšenie kvalitatívnych ukazovateľov na týchto funkčných plochách (humanizácia prostredia). V podmienkach mesta Trenčianske Teplice sa jedná o existujúce obytné, výrobné, rekreačné územie, kde intervencia do tohto územia je možná vo forme dostavby prelúk, revitalizáciou existujúcich stavieb a infraštruktúry s cieľom zvýšenia ich kvality a konkurencieschopnosti, zlepšenia hygienických a estetických štandardov. Intenzifikácia plôch je možná v medziach určených príslušnými koeficientami využitia posudzovaných plôch resp. území. Vzhľadom na veľké množstvo nevyžívaných bytov a priestorov je prioritou ich revitalizácia a sprístupnenie. Zahusťovanie sídlisk novými obytnými budovami je limitované nielen minimálnym koeficientom zelene, ale aj parametrami dopravnej a technickej infraštruktúry a kapacitnými potrebami statickej dopravy
- 3.1.12.2. Rozvojové územia ( územia určené na transformáciu)
- dosiaľ nezastavané plochy, kde sa navrhuje nové funkčné využitie
  - zastavané plochy, ktorých existujúce funkčné a priestorové využitie je poznačené nevhodnou urbanistickou štruktúrou, resp. nežiadúcim funkčným využitím pre ďalší rozvoj mesta a v koncepte riešenia sa navrhuje vhodnejšie funkčné využitie resp. priestorová transformácia existujúcich plôch.

3.1.13. Záväzné regulatívy funkčného využitia územia a priestorového usporiadania a intenzity využitia plôch – definovanie vybraných pojmov:

- 3.1.13.1. Prípustné funkčné využitie - funkcia je dominantná v FPJ a predstavuje optimálne funkčné využitie plôch. Prípustnou môže byť aj doplnková funkcia, ktorá je konvenujúca - vhodne dopĺňa dominantnú funkciu a nie je v s ňou v konflikte .
- 3.1.13.2. Podmienečne prípustné funkčné využitie (obmedzujúce využitie) – v území je možno rozvíjať za určitých podmienok aj iné funkcie ako prípustné. Hlavnou podmienkou je, aby

toto funkčné využitie nemalo negatívny vplyv na stabilizáciu a rozvoj dominantnej resp. doplnkovej funkcie v FPJ. Vplyv takejto funkcie na územie je potrebné posudzovať individuálne podľa konkrétneho zámeru v území a jeho špecifik. Obmedzenia môžu mať povahu funkčnú, priestorovú, alebo časovú ( nevyhnutná egalizácia).

- 3.1.13.3. Nepripustné funkčné využitie ( vylučujúce využitie) – v území je nepripustné rozvíjať funkcie, ktoré majú negatívny vplyv na stabilizáciu alebo rozvoj dominantnej aj doplnkovej funkcie v FPJ a majú negatívny dopad na toto územie aj z pohľadu životného prostredia.
- 3.1.13.4. Index zastavanosti plôch **IZP** udáva pomer súčtu možných zastavaných plôch k celkovej výmere posudzovaného územia (FPJ, alebo jeho časti). Určuje sa pre každú FPJ, v ktorej sa uvažuje s umiestňovaním nových nadzemných stavieb a zmien stavieb. Za zastavanú plochu sa považuje plocha zastavaná a plocha navrhovaná na zastavanie budovami – pozemnými stavbami (ich ortogonálny priemet na terén). Terasy, ktoré sú súčasťou domov resp. drobných stavieb na pozemku sa do výpočtu indexu IZP započítajú. Do tejto plochy sa nezapočítavajú neprekrývané spevnené plochy prístupových komunikácií a odstavných plôch pre automobily .
- 3.1.13.5. Koeficient zelene **KZ** udáva požiadavku na minimálny podiel plôch s vegetačným krytom, ako pomer medzi týmito plochami a celkovou výmerou územia v FPJ (určuje sa pre každú FPJ, vrátane stabilizovaných plôch a území, v ktorej sa uvažuje s umiestňovaním nových nadzemných stavieb alebo zmien stavieb formou prístavieb). Za plochu zelene sa považuje nespevnená plocha na rastlom teréne s vegetačným krytom (rastlý terén je nezastavaný stavbami). K tejto ploche je možné priradiť aj plochy zatrávených ihrísk a striech budov s vegetačným krytom. Jazierka a vodné plochy sa nezapočítavajú do KZ. Bioreténčné úpravy terénu s vybranými rastlinnými spoločenstvami, ktoré podporujú výpar vody, (tzv. dažďové záhrady) je možné primerane započítať do KZ)
- 3.1.13.6. Výšková hladina **VZ** určuje želanú výšku nadzemných objektov v regulovanej priestorovej jednotke. Stavby musia dosiahnuť uvedenú výškovú hladinu pri viac ako 50 % plochy stavby (ortogonálneho priemetu stavby na plochu). Je stanovená v metroch alebo počtom štandardných nadzemných podlaží pri stavbách určených na bývanie resp. pobyt osôb.
- 3.1.13.7. Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, s úrovňou podlahy max. 800 mm nad povrchom príľahlej miestnej obslužnej komunikácie. Za nadzemné podlažie sa považuje aj obytné podkrovia a ustupujúce podlažie.
- 3.1.13.8. Maximálna výška **VM** obmedzuje výšku priestorovej štruktúry v území (stavby nesmú presiahnuť maximálnu výšku z dôvodu zachovania vybraných priestorových a kompozičných cieľov, ako je zachovanie panorámy, vytvorenie priehľadov), je stanovená v metroch pri halových stavbách alebo počtom nadzemných podlaží pri stavbách určených na bývanie resp. pobyt osôb
- 3.1.13.9. Málopodlažná zástavba je zástavba do 4 nadzemných podlaží.
- 3.1.13.10. Uličná zástavba je líniová forma zástavby viazaná na uličný priestor, ktorý tvorí obslužná komunikácia. Zástavba je obojstranná alebo jednostranná v línii, ktorú určuje stavebná čiara
- 3.1.13.11. Blokovaná zástavba je forma zástavby, kde sa objekty radia do uceleného bloku, verejný priestor oddeľuje od bloku stavebná čiara, súčasťou bloku je uzatvorený alebo otvorený vnútroblok (súkromný resp. poloverejný priestor).

## **3.2. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania, občianskeho vybavenia (OV), rekreácie a výroby**

### **Zásady umiestnenia bývania:**

- 3.2.12. Obytné územie je tvorené prevažne plochami na bývanie. Okrem hlavnej funkčnej zložky je v obytných územiach možné a aj vhodné rozvíjať prvky základnej občianskej vybavenosti na samostatných plochách alebo integrované v priestorových štruktúrach budov

3.2.13. Rozvoj bývania v rámci stabilizovaných plôch (v skutočne zastavanom území) je možný predovšetkým:

- využívaním územných rezerv v zastavanom území, naviazaných na verejnú dopravnú a technickú infraštruktúru, tzv. prieluk, s ohľadom na zachovanie územných rezerv pre prestavbu prístupových komunikácií na požadované parametre, zachovanie rozhľadov v križovatkách, umiestnenie ník pre autobusové zastávky a nové prístupy na navrhované aj na výhľadové rozvojové plochy.

pozn.: *Prieluka* je voľné, dosiaľ nezastavané územie v existujúcej ucelenej zástavbe (uličnej aj blokovej). Môže tvoriť náročnú časť bloku. Prieluku je možné využiť pre rozvoj bývania v prípade, že touto prielukou v zástavbe nemá byť v zmysle UPD vedená nová ulica, resp. smerovaný prístup k iným funkčným územiám a priestorovým celkom, či k ich technickému vybaveniu. Inak povedané, že nie je rezervou pre dopravnú a technickú infraštruktúru iných rozvojových území.

- využívaním rezerv súčasného domového fondu, modernizáciou a obnovou domového fondu, dostavbami v rámci prípustnej regulácie, zmenou veľkostného štandardu bytov, humanizácie a kvalitatívnej premeny prostredia

3.2.14. Stabilizované obytné zóny, kde impulzom pre rozvoj je kompletizácia a humanizácia obytného územia:

- **3a Štvrť SNP** – prípustná kompletizácia a humanizácia štruktúry hromadného bývania
- **3b Rezidence pod Dedovcom** - prípustná kompletizácia a humanizácia vilovej štvrte
- **3d OÚ Baračka** - prípustná kompletizácia a humanizácia zóny vidieckeho bývania

3.2.15. Stabilizované obytné zóny, kde okrem humanizácie a kompletizácie obytného územia sú plošné rezervy pre ďalší rozvoj:

- **3c pod Klepáčom** – prípustný rozvoj individuálneho bývania, doplnkovo aj objektov pre rekreáciu a OV na nezastavaných plochách a postupná kompletizácia hmotovo-priestorovej štruktúry s ohľadom na svahovitost' terénu kontakt s lesnou krajinou
- **3e OÚ Červené kopanice** - prípustný rozvoj individuálneho bývania, doplnkovo aj objektov a OV na nezastavaných plochách a postupná kompletizácia hmotovo-priestorovej štruktúry s ohľadom na svahovitost' terénu kontakt s lesnou krajinou
- **3f OÚ Kaňová** - prípustný rozvoj individuálneho bývania ako pokračovanie začatej výstavby IBV, vo väzbe na poľnohospodárku krajinu umožňuje aj limitovanú agrovýrobu

3.2.16. Navrhované obytné územia na rozvojových plochách

- **3g OÚ Pod Trnovcom** – prípustný rozvoj individuálnych foriem bývania nadväzujúci na existujúcu plochu RD
- **3h OÚ Podbrezie** – prípustný rozvoj hromadných foriem bývania v zeleni, výškovo limitovaných na 6 nadzemných podlaží
- **3i OÚ Stanoviny** – prípustný rozvoj individuálnych foriem bývania vo, väzby na poľnohospodárku krajinu. Obmedzene prípustná agrovýroba
- **6a Územie s rozptýleným osídlením** - prípustný rozvoj bývania formou rozptýleného osídlenia v severozápadnej časti katastra mesta. Jedná sa o trvalé trávnaté porasty, kde je za určitých podmienok možné umiestniť usadlosť. Z dôvodu zabránenia neželanej intenzifikácii zástavby a zachovania krajinárskych hodnôt územia je stanovená minimálna výmera pozemkov pre jednu usadlosť 10 000m<sup>2</sup> - platí len vo variante 2

3.2.17. Plochy na bývanie sú diferencované podľa foriem bývania a výškovej hladiny na bývanie

- v rodinných domoch formou koncepčne vytvorených prevažne obojstranne zastavaných zokruhovaných ulíc. Tam, kde to nie je organizačne alebo priestorovo možné, je potrebné ulicu ukončiť obrátkom

- v bytových domoch, kde okrem objektov pre bývanie je súčasťou plochy aj verejná obytná zeleň a detské ihriská
  - v zmiešaných formách bývania – kde je prípustná kombinácia bývania v individuálnych rodinných domoch, rezidenciách, ale aj málopodlažných bytových domoch, resp. zariadeniach pre rekreáciu (3c Štvrť pod Klepáčom) .
- 3.2.18. Rozvoj v rámci stabilizovaných plôch pre bývanie v rodinných domov je obmedzene prípustný (podmienečne možný ) aj umiestnením stavby rodinného domu na ploche existujúcich záhrad v obytnom území za podmienok, že :
- táto plocha sa už nachádza v obytnom území a zároveň v zastavanom území, alebo v priamej väzbe na zastavané územie (obe podmienky platia súčasne),
  - táto plocha je dostatočne veľká, aby na nej mohol byť umiestnený rodinný dom a umožní umiestnenie plochy pre statickú dopravu na tomto pozemku pre tento rodinný dom a budú dodržané podmienky zastavania pozemku určené indexami IZP a KZ
  - bude k stavbe zabezpečený prístup, vrátane hasičskej techniky
  - bude možné túto stavbu napojiť na nevyhnutnú technickú vybavenosť priamo alebo sprostredkovanou
  - nebudú sa vytvárať ďalšie vjazdy z verejnej komunikácie na sprístupnenie tohto rodinného domu
- 3.2.19. Objekty na bývanie je možné umiestniť mimo územia určeného na zastavenie vo voľnej krajine, tzv. rozptýlené osídlenie, za podmienok, že sa jedná o bývanie na usadlosti, ktoré primárne súvisí s obhospodarovaním priľahlej poľnohospodárskej pôdy a výmera tejto pôdy je min 10 000<sup>2</sup>m, sekundárne s poskytovaním služieb agroturizmu resp. ekoturizmu – platí len vo variante 2
- 3.2.20. Pri lokalizácii bytovej výstavby rešpektovať požiadavky vyplývajúce z hľadiska hluku (ustanovenia Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov)
- 3.2.21. Homogenizovať oplotenie pozemkov rodinných domov v stabilizovanom aj rozvojovom území v kontakte so spoločným verejným priestorom (ulicou) na základe kritéria rovnakej výšky oplotenia a príbuzného materiálového a architektonického riešenia. Je neprípustné umiestniť súvislé plné (úplne nepriehľadné) oplotenie pozemkov rodinných domov v kontakte s verejným priestorom ulice. Výška oplotenia v kontakte s verejným priestorom nesmie presiahnuť 1,5 m. Plné polia oplotenia nesmú brániť rozhľadu v križovatke.
- 3.2.22. Rozvoj bývania v lokalite 3i OÚ Stanoviny je podmienený vybudovaním novej komunikácie funkčnej triedy C2 MO 7,5/40 a jej prepojenie s existujúcou komunikáciou u. Sady pod Dedovcom existujúcou komunikáciou u. Sady pod Dedovcom

#### **Zásady umiestnenia občianskej vybavenosti (OV):**

- 3.2.23. Mesto je podľa ÚPN VÚC TSK zaradené do centier štvrtej skupiny v oblasti usporiadania, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry ako centrum s funkciou regionálneho významu. V týchto centrách treba podporovať predovšetkým rozvoj:
- základných škôl a predškolských zariadení,
  - zdravotníckych zariadení všeobecných lekárov, zubných lekárov a lekární,
  - stravovacích zariadení s možnosťou ubytovania,
  - pôšt,
  - zariadení opravárenských a remeselníckych služieb na pokrytie základnej potreby,
  - nákupných zariadení na pokrytie základnej potreby,
  - zariadení voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene
- 3.2.24. Podporovať medzinárodný význam kúpeľov napĺňaním cieľov rozvoja v týchto produktových skupinách

- Letný cestovný ruch, viazaný na ponuku prírodných atrakcií
  - Kúpeľný a zdravotný cestovný ruch viazaný na termálne prírodných pramene v kombinácii s čistým vzduchom krajinného prostredia.
  - Kultúrny a mestský cestovný ruch s motiváciou je spoznávanie kultúrneho dedičstva
  - Kongresový cestovný ruch.
  - Vidiecky cestovný ruch a agroturistika.
- 3.2.25. V polohe na rozhraní kúpeľného a obytného územia kompletizovať polyfunkčné centrum, transformovať plochy tepelného hospodárstva na plochy s polyfunkciou vyššej občianskej vybavenosti a bývania, posilniť mesta dostredivé väzby z ostatných funkčných území do miesta najvyššej koncentrácie obyvateľov a návštevníkov
- 3.2.26. Občiansku vybavenosť rozvíjať aj vo väzbe na rozvojové osi mesta, v dostredivých peších cieľoch
- 3.2.27. Rešpektovať všetky existujúce zariadenia OV v meste na plochách vyhradených pre základnú OV (školy, zdravotnícke zariadenia a pod. ), správu a riadenie mesta, kultúrne zariadenia a zariadenia voľného cestovného ruchu (VCR)
- 3.2.28. Pri rozširovaní služieb VCR umiestňovať ubytovacie a stravovacie zariadenia prioritne v zmiešanom resp. rekreačnom území. Umiestňovanie v obytných zónach je len obmedzene prípustné.
- 3.2.29. Integrovať ubytovacie zariadenia do obytných zón s ohľadom na priestorové, architektonické a organizačné riešenie objektov a pozemkov. Vyhovujú formy prechodného ubytovania s malou kapacitou ( do 10 osobonocí), nízkou periodicitou obmeny hostí, stravovacie služby sú určené len pre ubytovných hostí a nie pre širokú verejnosť, parkovanie klientov a zamestnancov výhradne na to určených plochách, buď na vlastných pozemkoch, alebo na to vyhradených pozemkoch, nie na prístupových komunikáciách.
- 3.2.30. Základnú OV smerovať do kontaktu s obytným územím, rovnomerne v rámci celého riešeného územia s dôrazom na dostupnosť OV obyvateľstvu jedná sa najmä o :
- Výchovno - vzdelávacie zariadenia, kluby, záujmovú činnosť, cirkevné zariadenia
  - Sociálne a zdravotnícke služby ( stacionár, ošetrovatelstvo, ambulancie lekárov, rehabilitácia, lekárne ap.)
  - Maloobchod a základné služby obyvateľstvu
- 3.2.31. OV je možné umiestňovať ako doplnkovú funkciou aj v obytnom území, v rámci integrácie na pozemkoch pre rodinné domy alebo priamo v rodinných domoch alebo na ploche bývania v bytových domoch resp. priamo v parteri bytových domov.
- 3.2.32. OV integrovaná v obytnom resp. zmiešanom území musí byť konvenujúca k obytnej funkcii a nekonfliktná s obytným prostredím. Nesmie svojím charakterom činnosti, priestorovými nárokmi, logistikou a produkciou odpadov negatívne ovplyvňovať primárnu funkciu v území, v ktorom sa integruje, t. j. bývanie.
- 3.2.33. Prípustné druhy občianskeho vybavenia, ktoré je možné integrovať v obytnom území:
- Sídla firiem
  - Služby obyvateľstvu ( právne, účtovné, skrášľovacie a pod. )
  - Sociálne a zdravotnícke služby ( nízkokapacitné zariadenia sociálnych služieb, azylové služby, penzióny, seniorcentrá, ambulantná zdravotnícka starostlivosť )
  - Komunitná, politická a záujmová činnosť
  - Výchova detí a mládeže (jazykové školy, predškolské zariadenia s malým počtom žiakov bez nároku na samostatné vyhradené exteriérové plochy)
  - Kultúra a osвета (ateliéry, galérie, klubové činnosť, komunitné centrá)
  - Nevýrobné služby, remeselné a opravárenské služby
- 3.2.34. Nepřípustné druhy občianskeho vybavenia v obytnom území:
- Všetky činnosti a prevádzky, ktoré negatívne ovplyvňujú obytné prostredie, susedské spoluzitie (rušiacie nočný pokoj, produkujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

- Činnosti náročné na zásobovanie, častý odvoz odpadu, nárazové aktivity vyžadujúce veľké plochy statickej dopravy pre svojich klientov
  - Činnosti vyžadujúce veľké prevádzkové priestory, nevhodné svojím objemom, mierkou a architektonickým vzhľadom do vidieckej hmotovo-priestorovej štruktúry
- 3.2.35. OV je možné integrovať len na plochách, kde je garancia zabezpečiť zásobovanie a parkovanie pre zákazníkov a zamestnancov. Plochy statickej dopravy prioritne umiestňovať na týchto plochách resp. na vyhradených verejných parkoviskách vo väzbe na tieto plochy, obmedzovať státie na komunikáciách zabezpečujúcich prístup k týmto plochám a neznižovať takto priepustnosť týchto komunikácií a tým aj obsluhu celého územia.
- 3.2.36. Zariadenia OV v obytnom resp. v zmiešanom území umiestňovať na plochách tak, aby boli prístupné z verejného priestoru ulice, resp. poloverejnom priestore blokovej zástavby, neumiestňovať tieto prevádzky v záhradách rodinných domov a neobmedzovať tak využívanie susedných záhrad jej obyvateľmi a ich súkromie. Výnimku tvorí územie záhrad, ktoré sú v priamom kontakte s rekreačným územím a sú prístupné klientmi z tohto územia. Zásobovanie týchto prevádzok nesmie obmedzovať okolité pozemky RD.
- 3.2.37. Vyhradené areály OV s obmedzeným prístupom, musia riešiť statickú dopravu v rámci týchto areálov

#### **Zásady umiestnenia rekreácie:**

- 3.2.38. Zabezpečiť vytvorenie rovnováhy pri rozvoji plôch krátkodobej rekreácie a športu v meste s ostatnými funkčnými zložkami osídlenia (s bývaním a výrobou).
- 3.2.39. Vytvoriť podmienky na každodenné zotavenie obyvateľov, predovšetkým pre hry a pohybové aktivity detí do 6 rokov veku priamo v obytnom území s malou dochádzkovou vzdialenosťou a mimo obslužných komunikácií (s výnimkou obytných ulíc). Vytvoriť priestorové enklávy pre relax a sociokontakty seniorov v rámci obytného územia a pre pohybovú aktivitu seniorov s napojením na peši dostupné prírodné prostredie. Rezervovať priestor v obytných zónach v 3h OÚ Podbrezie, 3i U Stanoviny a 3C OÚ Červené Kopanice (var. 2). pre tieto enklávy každodenného zotavenia.
- 3.2.40. Fixovať v území existujúce plochy športu a telovýchovy (ihriská) a dobudovať ich infraštruktúru, skvalitňovať športoviská, rozširovať ponuku a štruktúru ihrísk a zariadení pre športové aktivity v rámci školských areálov aj areálov využívaných verejnosťou. Vytvoriť podmienky pre dostupnosť tradičných druhov športového vyžitia (futbal, tenis a pod.) a podporovať vznik plôch a zariadení pre nové trendy v individuálnych aj kolektívnych športov (jogging, fitness, florbal, pumtracková dráha a pod.)
- 3.2.41. Podporovať pohybové aktivity viazané na prírodné prostredie, rešpektovať a kompletizovať sieť turistických a cykloturistických trás, náučné chodníky, zabezpečiť prístup k atraktívnym miestam v širšom okolí (vyhliadky, jaskyne) a spojenie s prímestskými rekreačnými areálmi (4d RÚ Krivé Buclavky, 4e Kúpalisko Zelená žaba) a rekreačnými cieľmi v širšom okolí mesta.
- 3.2.42. K všetkým športoviskám v sídle zabezpečiť peši aj cyklistický prístup
- 3.2.43. Rekreačné využitie parku je limitované statusom parku ako chránenej nehnuteľnej pamiatky. Umiestnenie edukačných prvkov, urbanistického mobiliáru (informačné tabule, lavičky, altány a pod.) je prípustné pri rešpektovaní rozhodnutia alebo záväzného stanoviska KPÚ.
- 3.2.44. Umožniť rozvoj záhradkárčenia a chatárčenia v prípustných formách a na vyhradených plochách vo väzbe na existujúce plochy kolónii 4a Osada Pod Dedovcom – záhradkárska a chatová kolónia, 4b Osada Stanoviny – záhradkárska a chatová kolónia tak, aby nezasahovali do lesných pozemkov, navrhovaných lokálnych prvkov územného systému ekologickej stability.
- 3.2.45. Neohradzovať jednotlivé pozemky pre záhrady a chaty v prírodnom prostredí, je možné ohradiť len spoločnú kolóniu ako celok (súbor záhrad a chát) a to len za účelom ochrany produkcie pred voľne žijúcou zverou a ochrany osobného vlastníctva transparentným

- oplotením, ktoré nebude tvoriť optickú bariéru s okolitou krajinou. Plné oplotenie ( murované, betónové, z plnostenných panely ) je neprípustné.
- 3.2.46. Rozvoj záhradkárskej a chatovej kolónie 4a Osady pod Dedovcom je podmienený vytvorením nového dopravného prístupu k týmto novým plochám a vybudovaním záchytného parkoviska.
- 3.2.47. V rámci záhradkárskej a chatovej kolónie je možné situovať záhradné domčeky resp. chatky, ktorých zastavaná plocha, vrátane krytých terás nepresiahne 40 m<sup>2</sup>. Nevyhnutnou podmienkou pre vytáranie nových osád je zabezpečenie odkanalizovania všetkých chát (odvedenie splaškov) a riešenie odpadového hospodárstva, keďže sa predpokladá, že chaty môžu slúžiť na víkendový pobyt vlastníkov a im blízkej komunity.
- 3.2.48. Podporovať **Vidiecky turizmus** formu zotavenia, ktorá sa viaže na pobyt v prírode, pestovateľské a chovateľské aktivity, znovubjavovanie vidieckeho štýlu života. Podpora týchto foriem aktívnej rekreácie je akceleračným prvkom pri obnove vidieckych enkláv mesta. Regulovať a preferovať formy zástavby v zóne typické pre túto pôvodne vidiecku lokalitu 3d OÚ Baračka (veľkosti domov, šikmý tvar striech, latkové oplotenie ap.).
- 3.2.49. Podporovať rozvoj agroturistiky a prepájať tak možnosti trvalého bývania, produkčných aktivít súvisiacich s poľnohospodárstvom a remeselnou výrobou a rekreácie a vo väzbe na poľnohospodársku krajinu na severozápadnom okraji sídla ( lokalita Kaňová a Stanoviny)

#### **Zásady umiestnia výroby:**

- 3.2.50. Existujúce plochy výroby 5a Areál ľahkej výroby a služieb (TSM) a 5b Areál odpadového hospodárstva mesta (služby súvisiace s triedením a zberom odpadov a dopravné plochy) sú stabilizované v území, ich rozvoj a reorganizácia je možná s cieľom zvýšiť kvalitu výroby, estetiku a hygienu výrobného prostredia a zázemia výroby a s cieľom znížiť negatívne dopady výrobných a skladových činností na okolie.
- 3.2.51. Plochy pre rozvoj výroby, montáž, sklady rozvíjať mimo obytného územia na vyhradených plochách pre výrobu v kontakte miestnu komunikáciu ( ul. Štvrť SNP)
- 3.2.52. Nie je žiadúci rozvoj takej priemyselnej výroby, ktorá by svojimi negatívnymi dopadmi mohla poškodiť kvalitu ovzdušia, kvalitu vôd a celkovo kvalitu prírodného prostredia.
- 3.2.53. Organizačne a prevádzkovo riešiť rozvoj výroby tak, aby nebol negatívne ovplyvňovaný život v obytnom území hlukom, vibráciami, imisiami z výroby resp. z intenzívneho zásobovania, ani neestetickým vzhľadom, eliminovať tieto dopady správnou zonáciou a smerom k obytnému územiu orientovať verejne prístupné prevádzky, prevádzky bez negatívnych dopadov na obytné územie, napr. administratívu, vedu, výskum, výchovu a vzdelávanie, predaj, servis, sociálny, telovýchovný a zdravotný program zamestnancov, priestory pre komunikáciu s verejnosťou a statickú dopravu zamestnancov a klientov.
- 3.2.54. Neumiestňovať na plochách výroby kompaktné halové objekty (nad 1000 m<sup>2</sup> zastavanej plochy a 7m výšky).
- 3.2.55. Zabezpečiť segregáciu pešej dopravy od cestnej, vytvoriť plochy statickej dopravy vo väzbe na verejnú komunikáciu v predvýrobnom priestore. Opatreniami zabezpečiť, aby príjazdové komunikácie neboli blokované vozidlami zamestnancov a zákazníkov výrobných areálov.
- 3.2.56. Neumiestňovať priemyselnú výrobu mimo výrobného územia. Netýka sa prevádzok, ktoré zabezpečujú opravárenské a remeselné služby, a ktoré je prípustné umiestniť v zmiešanom, alebo v obytnom území. Vytvárať podmienky pre premiestnenie nevhodných výrobných prevádzok umiestnených v obytnom resp. rekreačnom území do výrobnéj zóny, resp. takúto výrobu postupne utlmať, pokiaľ sa nachádza v obytnom resp. rekreačnom území.
- 3.2.57. Vytváraním pásov izolačnej zelene v dostatočnej šírke (min. šírka 6 m) oddeliť areál výroby od obytného územia a chrániť ho pred negatívnymi dopadmi z prevádzky (hluk, prach, imisie a pod.) Zlepšiť tiež estetiku prostredia v kontakte s obytným územím a cintorínom.

- 3.2.58. Umožniť hospodárenie v lesoch na to určených a v súvislosti s hospodárskou činnosťou na lesných pozemkoch (ťažbou dreva a jeho prepravou) je obhospodarovateľ lesa alebo nákupca dreva oprávnený v odvodnených prípadoch použiť cudzie pozemky na tieto činnosti.
- 3.2.59. Využiť plochu uzavretej a rekultivovanej skládky odpadov na južnom svahu v západnej časti sídla medzi lokalitou Kaňová a Stanoviny na umiestnenie areálu na výrobu elektriny z fotovoltických článkov - 5c Fotovoltická elektráreň, ako environmentálne vhodné riešenie využitia územia z hľadiska výroby elektrickej energie pre mesto Trenčianske Teplice z obnoviteľného zdroja. Fotovoltické panely je možné umiestniť len ako voľne stojace na povrch uzavretej a zrekultivovanej skládky odpadov, bez narušenia stávajúcich vrstiev a v zmysle podmienok, ktoré vyplynú z geologického prieskumu.
- 3.2.60. Chov veľkých hospodárskych zvierat je podmienenečne prípustný na ploche určenej pre rozvoj rekreácie formou agroturizmu a to najmä na tieto rekreačné resp. edukačné účely a v lokalite 3f OU Kaňová za podmienky, že chov je od najbližšieho objektu na bývanie vzdialený min. 100 m
- 3.2.61. Je prípustný chov malých hospodárskych zvierat (kožušinových zvierat, hydiny, včiel a holubov) v obytných zónach, na pozemkoch rodinných domov, ktoré sú min. 600 m<sup>2</sup> veľké.
- 3.2.62. V rámci rozptýleného osídlenia, ktoré je definované ako osídlenie viazané na poľnohospodársku pôdu a starostlivosť o ňu je prípustná aj živočíšna výroba, vrátane chovu veľkých hospodárskych zvierat. Počet a druh hospodárskych zvierat a podmienky chovu určí príslušná veterinárna správa resp. VZN mesta. Platí pre variant 2.

### 3.3. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

- 3.3.12. Rezervovať územie pre navrhovanú prekládku cesty II/516 južným okrajom obce.
- 3.3.13. Riešiť hierarchizáciu siete miestnych komunikácií obce. Zatriedenie a kategórie ciest (existujúcich a navrhovaných) v rámci urbanizovaného územia je záväzné tak, ako je riešené vo výkrese č. 3 *Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia*.
- 3.3.14. Poloha nových dopravných trás, body napojenia na existujúcu verejnú dopravnú infraštruktúru v rámci celého územia je smerná a presné určenie polohy vo vzťahu ku konkrétnym pozemkoch bude predmetom riešenia následnej dokumentácie (dokumentácie pre územné rozhodnutie) a navrhnuté v súlade s platnými právnymi predpismi a STN.
- 3.3.15. Riešiť úpravu šírkových parametrov existujúcich miestnych komunikácií v obytnom území podľa príslušného zatriedenia a požadovanej kategórie a na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy a v súlade s platnými právnymi predpismi a STN.
- 3.3.16. Upraviť nevyhovujúce tvary existujúcich križovatiek, rezervovať územie pre ich rekonštrukciu, nové križovatky riešiť na navrhované kategórie ciest v súlade s platnými právnymi predpismi a STN, limitovať oplotenie pozemkov, jeho charakter (transparentnosť) a výšku v kontakte s križovatkou tak, aby bol zabezpečený bezpečný rozhľad.
- 3.3.17. Slepé ulice musia byť ukončené obratiskom v zmysle platných predpisov.
- 3.3.18. Segregovať pešiu dopravu od cestnej v obytnom území, zabezpečiť bezpečný prístup do zóny výroby, do zariadení OV a na plochy zotavenia vytvorením:
- obojstranného chodníka pozdĺž cesty II. a III. triedy v intraviláne obce
  - minimálne jednostranného chodníka v koridoroch miestnych komunikácií kategórie C2 a C3
- 3.3.19. Vytvárať predpoklady a územné rezervy pre trasovanie cyklistických trás regionálneho a miestneho významu
- 3.3.20. Vytvárať plochy sústredenej statickej dopravy na vstupe do mesta zo smeru Trenčianske Teplá do funkčných území výroby a rekreácie, pri cieľoch dopravy (zariadenia OV, ciele kultúrno-historického turizmu, cintorín)
- 3.3.21. Nerozširovať existujúce plochy pre individuálne garáže, je prípustná a žiadúca ich intenzifikácia na viacpodlažné hromadné parkovanie osobných automobilov.

- 3.3.22. V rámci zmiešaného územia je prípustné umiestniť viacpodlažnú garáž
- 3.3.23. Parkovanie v obytnom území s hromadnými formami bývania umiestniť do minimálne 2 úrovní, z toho 50 % potrebnej parkovacej plochy musí byť pod úrovňou terénu.
- 3.3.24. Statickú dopravu pre obyvateľov RD v obytnom území a pre integrované prevádzky OV riešiť na plochách pozemkoch týchto stavieb. Počet státi určiť v súlade s platnými právnymi predpismi a STN.
- 3.3.25. Poloha stavby rodinného domu v obytnom území na pozemku musí umožniť odstaviť vozidlo na tomto pozemku aj v prípade, že súčasťou riešenia rodinného domu je garáž.
- 3.3.26. V obytnej zóne obmedziť státie na jednopruhových komunikáciách. Státie vo verejnom priestore je možné za podmienky, že v rámci dopravného koridoru ulíc budú vytvorené aj plochy pre statickú dopravu (pozdĺžne, šikmé resp. kolmé).
- 3.3.27. Vytvoriť podmienky pre realizovanie integrovaného dopravného systému v meste (záchytné pracovisko, autobusová a železničná doprava) a umiestniť záchytné parkovisko do kontaktu s zastávkami hromadnej dopravy (HD)
- 3.3.28. Vytvoriť územnotechnické podmienky pre autobusové zastávky formou ník a k nim dotvoriť adekvátne pešie plochy a prístrešky.
- 3.3.29. Maximálna dochádzková vzdialenosť k autobusovej zastávke HD je 1500 m (Vyhláška č.5/2020 Z.z.; §7a)
- 3.3.30. Dobudovať chýbajúce autobusové zastávky v zmysle platných predpisov, dobudovať autobusové zastávky pre novovznikajúce lokality.
- 3.3.31. Navrhované križovania komunikácií s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s platnými právnymi predpismi a STN a podľa požiadaviek správcu vodného toku. Prietokový profil premostenia vodného toku dimenzovať na  $Q_{100} + \text{min } 50 \text{ cm}$  rezerva.
- 3.3.32. Cyklotrasy v dotyku s vodnými tokmi riešiť v zmysle platnej legislatívy a STN, dimenzovať na pojazdy mechanizmov zabezpečujúcich správu a údržbu toku
- 3.3.33. Komunikácie s ukončením na okraji lesných pozemkov musia svojimi parametrami zabezpečiť prístup na lesné pozemky pre požiaru techniku a tiež umožniť odvoz dreva z lesných komplexov.
- 3.3.34. Rešpektovať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
- 3.3.35. Rešpektovať ochranné pásma všetkých dopravných stavieb tak, ako ich určuje aktuálne platná legislatíva pre jednotlivé druhy dopravy.
- 3.3.36. Rešpektovať blízkosť letiska a všetky limity z toho vyplývajúce, aby nebola ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.
- 3.3.37. Rešpektovať železničnú trať TREŽ číslo 122, ktorú predstavuje jednokoľajová električka s východnou stanicou Trenčianska Teplá. Trať 122. Z hľadiska územného rozvoja ŽSR zachovať územnú rezervu pre preložku tejto trate v žkm 2,800-4,100 a železničnej zastávky Kaňová v žkm 3,060.
- 3.3.38. Do doby prekládky cesty II/516 riešiť križovanie navrhovaných ciest so železničnou traťou č. 122 úrovňovou križovatkou s kolmým napojením, zabezpečením udržateľného čo najväčšieho rozhľadu. Križovatky riešiť s verejným osvetlením.

#### **3.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia**

- 3.4.12. Rešpektovať koridory a zariadenia na existujúcich trasách verejného vodovodu.
- 3.4.13. Rozšíriť vodovodnú sieť do rozvojových území, zabezpečiť požadovanú kapacitu požiarnej vody v zmysle platnej legislatívy na úseku ochrany pred požiarmi. Rezervovať koridory pre trasy vodovodných potrubí vrátane ochranného pásma potrubí.
- 3.4.14. Realizovať splaškovú kanalizáciu na celom území mesta (existujúcom aj rozvojom). Rezervovať koridory pre kanalizačné stoky vrátane ochranného pásma potrubí.

- 3.4.15. Na území, ktoré nebude možné vybaviť splaškovou kanalizáciou, akumulovať splaškové odpadové vody do vodotesných žump a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so zákonom č.364/2004 Z.z. o vodách.
- 3.4.16. Výnimočne využívať na odvádzanie splaškových vôd malé domové čistiarne odpadových vôd a to len do doby dobudovania verejnej splaškovej kanalizácie.
- 3.4.17. Osobitne odvádzat dažďové a splaškové vody z rozvojových území.
- 3.4.18. Umiestňovať čo najväčšie množstvo dažďových vôd v území, v ktorom zrážky spadnú. Uplatňovať to ako základný ekologický princíp pri rozvoji územia a využívať pritom súčasné poznatky o spomalení odtoku zrážkovej vody z územia, jej vplyve na krajinu a o zvyšujúcom sa riziku vzniku povodní a zvyšovať retenciu vody v území komplexným prístupom a rozvíjať opatrenia vyplývajúce z územnoplánovacej činnosti v súvisiacich odvetviach (ekológia krajiny, biológia toku, vodohospodárske stavby a akumulácia vody v nádržiach a poldroch a protipovodňové opatrenia, simulácie povodňovej aktivity a celková stratégia revitalizácie tokov).
- 3.4.19. Odvádzanie dažďových vôd zo spevnených plôch a vôd z povrchového odtoku zo všetkých rozvojových lokalít prednostne riešiť na pozemku stavebníka a za podmienok stanovených správcom kanalizácie a správcom vodných tokov. Odvádzanie dažďových vôd do vodných tokov je možné uvažovať len v množstve zodpovedajúcom prirodzenému odtoku z územia, ako bolo pred urbanizáciou a tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente.
- 3.4.20. Ochranu rozvojových lokalít proti nežiadúcim účinkom prívalových dažďových vôd z kontaktných svahových zabezpečiť vhodnými technickými opatreniami ( napr. záchytnými kanálmi)
- 3.4.21. Rozšíriť plynovodnú sieť v navrhnutých trasách do rozvojových území. Rezervovať koridory pre trasy plynovodných potrubí vrátane ochranného a bezpečnostného pásma potrubí.
- 3.4.22. Preložiť elektrické vedenie 22kV liniek v úsekoch, kde bude prekážať navrhovanej výstavbe pričom preložky sa budú realizovať ako káblové.
- 3.4.23. Podporovať územný rozvoj tepelnej energetiky a zásobovanie bytového a nebytového fondu v stabilizovanom aj rozvojom území z centrálného zdroja tepla. Zvyšovaním efektivity výroby tepla a zároveň znižovaním jeho spotreby, využívaním obnoviteľných zdrojov tepla a znižovaním potreby tepla získaným z fosílnych palív chrániť životné prostredie, predovšetkým kvalitu ovzdušia kúpeľného miesta. Odpájanie sa od CTZ musí byť dôkladne preskúmané a zdôvodnené práve s ohľadom na aspekty vyššej účinnosti a priateľskosti k životnému prostrediu. Treba brať do úvahy, že sídliská boli koncipované ako celok vrátane centrálného zásobovania teplom.
- 3.4.24. Vyžívať alternatívne energetické zdroje na získanie tepla a TÚV ale aj na chladenie bytových a nebytových priestorov ako sú obnoviteľné zdroje energie, predovšetkým slnečnú a veternú energiu, geotermálnu energiu resp. energiu z biomasy resp. bioplynu
- 3.4.25. Rozšíriť rozvod elektrickej energie do rozvojových území z existujúcich zemnými trasami a pre novú výstavbu zabezpečiť zvýšenie výkonu vybudovaním nových trafostaníc 22/0,4kV, riešených ako kioskové do 630kVA, pričom sa umiestnia tak, aby dĺžky NN vývodov nepresahovali 350m.
- 3.4.26. NN rozvody k jednotlivým odberateľom riešiť ako zemné káblové so zokruhovaním z dôvodu zabezpečenia spoľahlivosti a plynulosti dodávky el. energie. Meranie spotreby el. energie riešiť na verejne prístupnom mieste, napr. v oplotení objektov.
- 3.4.27. Rozšíriť do rozvojových území verejné osvetlenie v navrhovaných uličných koridoroch.
- 3.4.28. Riešiť osvetlenie prechodov pre chodcov.
- 3.4.29. Pre zabezpečenie telefonizácie riešených lokalít s plánovanou výstavbou je potrebné rozšíriť a dobudovať telekomunikačnú sieť a zariadenia. Pripojovanie telefónnych účastníkov sa doporučuje realizovať v sústredenej výstavbe cez káblové prípojkové skrinky.
- 3.4.30. Navrhnuté kapacity technického vybavenia rozvojových území, poloha trás TI a technických zariadení, ako aj body napojenia na existujúcu verejnú technickú infraštruktúru v rámci celého

územia tak, ako sú vo výkrese č. 4 *Návrh verejného technického vybavenia územia – vodné hospodárstvo* a 5 *Návrh verejného technického vybavenia územia – ekotirka a plyn* je smerná a presné určenie polohy vo vzťahu ku konkrétnym pozemkoch bude predmetom riešenia následnej dokumentácie (dokumentácia pre územné rozhodnutie) a navrhnuté v súlade s aktuálne platnými právnymi predpismi a STN.

### 3.5. Zásady a regulatívy odpadového hospodárstva

3.5.12. Realizovať odpadové hospodárstvo v súlade s Programom odpadového hospodárstva mesta a Trenčianskeho kraja, v súlade s platnou legislatívou s cieľom

- znižovať množstvo vzniknutého komunálneho odpadu, osobitne zmesového komunálneho odpadu
- zvýšiť podiel triedeného zberu
- znižovať množstvo biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu ukladaného na skládky odpadov
- zvýšiť zhodnotenie komunálneho odpadu

3.5.13. Likvidovať nelegálne skládky odpadu

3.5.14. Zriadiť obecné kompostovisko na zhodnocovanie výlučne biologicky rozložiteľného odpadu rastlinného pôvodu vznikajúceho na území mesta (pri údržbe verejnej a súkromnej zelene, záhrad a cintorínov). v lokalite 5a Areál ľahkej výroby a služieb ( TSM), resp. v 5b Areál odpadového hospodárstva mesta

3.5.15. Umiestniť kompostovisko

- vo vzdialenosti min. 50 metrov od zdroja povrchových vôd
- vo vzdialenosti min. 100 metrov od zdroja pitnej vody a minerálnych prameňov
- na plochách s max. sklonom do 3°
- mimo trvalo zamokrených pozemkov
- mimo aktívnej a pasívnej zóny inundačného územia vodného toku (územie priľahlé k vodnému toku, zaplavované vyliatím vody z koryta, vymedzené záplavovou čiarou najväčšej známej alebo navrhovanej úrovne vodného stavu)
- tak, aby bolo vodohospodársky zabezpečené

### 3.6. Regulatívy umiestňovania reklamných stavieb na území mesta

3.6.1. Reklamné stavby sú inžinierske stavby (§43a ods. 3 písm. r) Stavebného zákona)

- Reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m<sup>2</sup>, sú drobné stavby.
- Reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m<sup>2</sup>, sú jednoduché stavby.

3.6.2. Je zakázané na území mesta umiestňovať akékoľvek reklamné stavby

- na ceste a na mieste popri ceste, ak by mohli viesť k zámene s dopravnou značkou alebo s dopravným zariadením alebo aby ich zakrývali alebo ak by rozptyľovali a upúťovali pozornosť účastníka cestnej premávky alebo ho oslňovali; miestom pri ceste sa rozumie priestor, v ktorom je umiestnená dopravná značka alebo dopravné zariadenie; takýmto miestom je aj priestor, v ktorom sa dopravné značky alebo dopravné zariadenia spravidla umiestňujú (podľa § 60 ods. 9 a 10 zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov umiestňovanie
- v ochranných pásmach ciest,
- v pamiatkovo chránenom území,
- na nehnuteľnej kultúrnej pamiatke,

- v kúpeľnom území
- 3.6.3. Umiestnenie reklamných stavieb, ktorých najväčšia informačná plocha je väčšia ako 3 m<sup>2</sup>, je na verejných priestranstvách obce zakázané s výnimkou
- dočasných reklamných stavieb (do 30 dní)
  - originálnych stavieb s významnou architektonickou, resp. výtvarnou hodnotou
- 3.6.4. Umiestnenie reklamných stavieb, ktorých najväčšia informačná plocha je väčšia ako 3 m<sup>2</sup> je prípustné na pozemkoch areálov a budovách vo výrobnom území v kontakte s verejným priestorom v prípade, že poskytujú informácie o tomto areáli /budove), resp. propagujú činnosti / produkty tohto areálu /budovy), prípadne slúžia na navigáciu do areálu /budovy a zároveň
- tvoria súčasť urbanistického konceptu pozemku (areálu) alebo
  - tvoria súčasť architektonického konceptu stavby alebo
  - súvisia s jej výtvarných riešením
- 3.6.5. Umiestnenie reklamných stavieb, na ktorých má najväčšia informačná plocha veľkosť do 1,2 m<sup>2</sup> je prípustné na celom území mesta, okrem prípadov uvedených v bode 3.6.2.

### **3.7. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt**

- 3.7.1. Rešpektovať všetky nehnuteľné národné kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF SR, na ktoré sa vzťahujú ustanovenia zákona NR SR č. 49/ 2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení n.p.
- 3.7.2. V bezprostrednom okolí kultúrnej pamiatky nevykonávať stavebnú činnosť, ktorý by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnych pamiatok, jedná sa o priestor 10 m od obvodového plášťa stavby, alebo od hranice pozemku, ak je predmetom ochrany pozemok (park).
- 3.7.3. Dbáť o zachovanie väzieb k objektom cenným z kultúrnohistorického hľadiska, zachovávať priehľady na architektonické a prírodné solitéry, umocňovať použité kompozičné princípy a povyšovať aj týmto spôsobom význam a hodnotu zachovaných pamiatok pre ľudské spoločenstvo, pestovanie jeho vzťahu k histórii a umeniu.
- 3.7.4. Pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou môže dôjsť k archeologickým nálezom resp. archeologickým situáciám. Podmienkou pre nasledujúce povoloňacie procesy spojené so zemnými prácami je stanovisko Krajského pamiatkového úradu k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických lokalít.
- 3.7.5. Krajský pamiatkový úrad Trenčín podľa §41 ods. 4 pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní. Podmienkou stavebného konania v oprávnených prípadoch bude požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu. V prípade archeologického výskumu Krajský pamiatkový úrad Trenčín vydá záväzné stanovisko ( §§36 a 39 zákona o ochrane pamiatkového fondu)

### **3.8. Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov ochrany prírody a vytvárania ekologickej stability vrátane plôch zelene**

- 3.8.1. Pri riadení rozvoja územia obce dodržiavať ustanovenia Zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, ktorý ochranu prírody definuje ako obmedzovanie zásahov, ktoré môžu ohroziť, poškodiť alebo zničiť podmienky a formy života, prírodné dedičstvo, vzhľad krajiny, znížiť jej ekologickej stabilitu, ako aj odstraňovanie následkov takých zásahov, a pod ochranou prírody rozumie aj starostlivosť o ekosystémy.
- 3.8.2. Rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability:

- 3.8.3. Rešpektovať ekologicky významné segmenty krajiny, zlepšovať ekologickú sieť prvkov ÚSES, eliminovať existujúce bariéry
- 3.8.4. Zachovať a zvýrazniť biologické a krajinárske hodnoty územia, dôsledne rešpektovať pri antropogénnych aktivitách v krajine zachovanie a zlepšovanie ekologickej siete prvkov ÚSES, zachovávať charakteristické znaky regionálnych a lokálnych špecifik a krajinný ráz.
- 3.8.5. Ekostabilizačnými opareniami zmiernovať vplyv poľnohospodárskej výroby na krajinu.
- 3.8.6. Zabezpečiť manažment mokraďových lokalít v území, vytvárať podmienky pre rozširovanie a stabilizáciu mokraďových spoločenstiev, zabrániť zmene vodného režimu a odvodňovaniu mokradí, dbať na ochranu, údržbu a úpravu liahnísk pre obojživelníky a chrániť ich migračné koridory.
- 3.8.7. Rešpektovať chránené stromy.
- 3.8.8. Rešpektovať všetky limity rozvoja územia z pohľadu ochrany prírody a tvorby krajiny tak, ako sú vyznačené vo výkrese č. 6 – Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny, vrátane prvkov ÚSES.

### **3.9. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

#### **3.9.1. Opatrenia na elimináciu znečistenia vôd:**

- Všeobecná ochrana povrchových a podzemných vôd vyplýva z platnej legislatívy, predovšetkým zo zák. Č. 364/2004 z. Z. (vodný zákon) spojená s výkonom štátnej správy
- Ochrany prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov na území Slovenskej republiky je v súčasnosti vykonávaná na základe ustanovení § 26, § 27, § 28 a § 29 zákona č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 538/2005 Z. z.“)
- Vybudovať splaškovú kanalizáciu a zabrániť znehodnocovaniu podzemných vôd priesakom z nevodotesných žump
- Realizácia opatrení a kontrola protihavarijných systémov na zabránenie úniku škodlivých látok monitoring kvality vôd v lokalitách okolia hnojísk (poľnohospodársky dvor)
- Opatrenia na zmenšovanie erózie na poľnohospodárskej pôde
- Obmedzenia hnojenia priemyselnými hnojivami a používania pesticídov
- Dôsledná kontrola odpadových vôd tam, kde nedôjde k okamžitému prepojeniu na kanalizáciu
- Lesotechnické a pôdohospodárske opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti územia a spomalenie odtoku
- Likvidácia nelegálnych skládok (napr. z okolia vodných tokov, z plôch nelesnej stromovej a krovinatej vegetácie, atď.) Prípustná je úprava brehov cestou vyčistenia od prípadných skládok, nánosov, naplavenín rôzneho druhu a revitalizácia brehovej zelene

#### **3.9.2. Opatrenia na elimináciu znečistenia ovzdušia:**

- Plynofikácia rozvojových území
- Podpora využívania obnoviteľných foriem získavania tepla (solárna energia, tepelné čerpadlá, ekologické spaľovanie drevnej hmoty)
- Zákaz vypaľovania porastov, spaľovania biologických odpadov
- Eliminovať rozostavanosť objektov, prašnosť komunikácií, ich dokončením, zlepšovať kvalitu komunikácií (údržba, obnova vozoviek s bezprašným povrchom)
- Eliminácia úniku prachu z pôdy do ovzdušia vhodnejšími spôsobmi obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy
- Dodržiavanie prijatých opatrení na elimináciu imisí z chovu hospodárskych zvierat (zakrývanie exkrementov fóliami, uzavretie hnojísk poklopami ap.)
- Výsadba ochrannej a izolačnej zelene medzi výrobným a obytným územím a na rozhraní obytného územia a poľnohospodársky využívaných plôch

### 3.9.3. Opatrenia na elimináciu znečisťovania a zhoršovania kvality pôd:

- Udržanie organizácie poľnohospodárskej pôdy za účelom ochrany pôdy
- Zabezpečenie vegetačného krytu na pôde počas čo možno najdlhšieho obdobia v roku vhodným sledom pestovaných plodín
- Zabezpečenie správneho obrábania pôdy s minimalizáciou agrotechnických operácií a zvýšením ich efektivity
- Vytvorenie ochranných opatrení na pôdach ohrozených zosuvmi a ich vhodné využitie
- Ochrana poľnohospodárskej pôdy pred sukcesiou a prienikom cudzorodých rastlinných druhov
- Zatrávniť miesta sústredeného odtoku povrchových vôd na veľkoplošných orných pôdach (úvaliny so začínajúcou eróziou )
- Postupná zmena drevinového zloženia lesných porastov tak, aby bola zabezpečená ich druhová diverzita, a boli viac adaptované na zmenu klímy a s lepšou odolnosťou voči škodám spôsobených zmenou klimatických podmienok
- Postupná zmena chemizácie lesných pozemkov
- Vylúčenie ekologicky nevhodných technológií pri obhospodarovaní lesných pozemkov
- Obhospodarovanie lesných pozemkov uplatňovaním technologických postupov s minimalizáciou dopadov na lesnú pôdu aj lesné porasty, lesohospodársku činnosť vykonávať podľa programu starostlivosti o lesy
- Podporovanie prírode prirodzenejšieho obhospodarovania lesov
- Realizovať účinné ekostabilizačné opatrenia na ochranu abiotických zložiek

### 3.9.4. Zásady a regulatívy eliminácie faktorov zhoršujúcich životné prostredie:

- Regulovať činnosti vo výrobnom území z pohľadu negatívnych dopadov na obytné územie, prioritou. Definitívnemu rozhodnutiu o povolení nových výrobných činností musí predchádzať odborná analýza a garancia dodržania predpísaných hladín hluku v obytných a rekreačných územiach
- Realizácia izolačnej zelene pozostávajúcej z kombinácie viacdruhovej zelene v etáži znižovať hladinu hluku popri komunikáciách
- Zmenou organizácie dopravy zabezpečiť ukludňovať dopravu v obytnom území, a presmerovať logistiku výrobného areálu mimo plochy bývania v RD
- Rešpektovať registrované územia zosuvov a ich okolie a podmieňovať stavebné práce a terénne úpravy splnením podmienok podľa vypracovaných geologických posudkov
- Stabilizovať zosuvné územia adekvátnymi opatreniami podal odborných navrhnutých opatrení
- Pri výstavbe nových objektov je používať certifikované stavebné materiály a suterény budov zabezpečiť vhodnými hydroizolačnými materiálmi ( protiradónové opatrenia)

### 3.9.5. Zásady protipovodňovej ochrany územia:

#### 3.9.5.1. Rešpektovať Zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami

#### 3.9.5.2. Vypracovať správcom vodohospodársky významného vodného toku návrh rozsahu inundačného územia.

#### 3.9.5.3. Rešpektovať ochranné pásma vodných tokov, stavieb zabezpečujúcich odvodnenie územia, hydromeliorácií

#### 3.9.5.4. Realizovať opatrenia na zadržiavanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený oproti stavu pred realizáciou navrhovaného rozvoja retenciou dažďovej vody a jej ďalším využívaním, infiltráciou dažďových vôd a pod.

### 3.9.6. Zásady a regulatívy pre nakladanie s odpadmi:

- Je potrebné vytvoriť účinný systém triedeného zberu minimálne pre nasledovné druhy komunálnych odpadov: papier a lepenka, sklo, plasty, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad, biologicky rozložiteľný kuchynský odpad, jedlé oleje a tuky, drevo, elektroodpad, použité batérie a akumulátory, textil a šatstvo.

- Prehľbovať separovaný zber komunálneho odpadu zvýšenou frekvenciou kalendárového zberu, zvyšovaním počtu vymedzených a zaistených zberových miest a tým znižovaním ich saturačného územia a materiálno-technickými a organizačnými opatreniami
- Zneškodňovať komunálny odpad len na regionálnych skládkach odpadov
- Vytvoriť podmienky pre zhodnocovanie inertného drobného stavebného odpadu
- Izolačnou zeleňou eliminovať negatívne dôsledky umiestnenia kompostoviska v blízkosti stavieb rodinných domov a chrániť pred zvýšeným hlukom z dopravy, prachom a zápachom
- V nasledujúcich stupňoch projektovej prípravy prevádzok a plôch, v ktorých únik škodlivých látok je potenciálnym zdrojom znečistenia pôdy a podzemných vôd vhodným riešením zabezpečiť zachytenie škodlivých látok pri manipulácii s nimi
- Odpad z výroby ako i nebezpečný odpad likvidovať v zmysle aktuálne platnej legislatívy
- Vo výrobnom území uprednostňovať prevádzky so žiadnou resp. len s minimálnou produkciou nebezpečných látok
- Asanovať zvyšky živelných skládok odpadov

### 3.10. Ostatné zásady, limity a regulatívy

- 3.10.1. Pri návrhu jednotlivých území brať do úvahy aj kompozičné princípy a to najmä zachovať priehľady na prírodné a kultúrno-historické atrakcie územia (veduta okolitých vrchov, sakrálne stavby, kultúrno historické objekty, pamiatkové objekty) .
- 3.10.2. Pri zabezpečovaní a realizácii preventívnych protipožiarňých opatrení, ktoré sú zamerané na ochranu lesov pred požiarimi obce musia vychádzať z ustanovení a z požiadaviek uvedených v zákone č. 314/2001 Z. Z. p ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. Z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
- 3.10.3. V zmysle zákona č. 364/2004 Z. Z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 v ochrannom pásme vodného toku, vrátane odvodňovacieho kanála nie je možné stavať objekty, vykonávať orbu, meniť reliéf ani výstavba súbežných inžinierskych sietí. Akúkoľvek investorskú činnosť aj výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma odsúhlasí so správcom vodného toku a povodia Váhu.
- 3.10.4. Nepodpivničovať stavby v blízkosti vodných tokov. Úroveň prízemnia stavieb v blízkosti vodných tokov musí byť min. 0,5 m nad rastlým terénom.
- 3.10.5. Pre zabezpečenie požiadaviek CO obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti riadiť sa na území obce pri príprave konkrétnych rozvojových území zákonom NR SR č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, § 4 ods. 3 a 4, § 15 ods. 1, písm. C), ods. 3 a ods. 12, vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z. z. O podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, § 4, 5, 10 11 a 12 a prílohou č.1, nariadením vlády SR č. 166/1994 Z. z. o kategorizácii územia Slovenskej republiky.
- 3.10.6. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnych záťaží je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia

### 3.11. Vymedzenie zastavaného územia

Skutočne zastavané územie obce k dátumu spracovania prieskumov a rozborov

<b>Celková výmera územia obce - mesta (v m<sup>2</sup>)</b>	<b>10 449 358</b>
Poľnohospodárska pôda - spolu (v m <sup>2</sup> )	<b>2 478 407</b>
Poľnohospodárska pôda - orná pôda (v m <sup>2</sup> )	648 709
Poľnohospodárska pôda - chmeľnica (v m <sup>2</sup> )	0

Poľnohospodárska pôda - vinica (v m2)	0
Poľnohospodárska pôda - záhrada	424 365
Poľnohospodárska pôda - ovocný sad (v m2)	20 133
Poľnohospodárska pôda - trvalý trávny porast (v m2)	1 385 200
Nepoľnohospodárska pôda - spolu	<b>7 970 951</b>
Nepoľnohospodárska pôda - lesný pozemok (v m2)	6 539 368
Nepoľnohospodárska pôda - vodná plocha (v m2)	53 956
Nepoľnohospodárska pôda - zastavaná plocha a nádvorie (v m2)	852 695
Nepoľnohospodárska pôda - ostatná plocha (v m2)	524 932

Návrhom riešenia ÚPN O je navrhnuté na rozvoj územie v celkovej rozlohe cca 30 ha vo variante 1. a 73 ha vo variante 2. , z toho polovica (cca 36 ha) sa týka územia s rozptýleným osídlením.

### 3.12. Vymedzenie ochranných pásem (OP) a chránených území podľa osobitných predpisov zastavaného územia

Ochranné pásma dopravy:

- 3.12.1. Podľa § 15 ods. 1 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) (ďalej len „vyhláška č. 35/1984 Zb.“) cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavenie. Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti:
- 25 m od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia
  - 20 m od osi vozovky cesty III. triedy
  - 15 m od osi vozovky miestnej komunikácie
- 3.12.2. Negatívne účinky dopravy vo všeobecnosti, medzi ktoré patrí aj pôsobenie hluku a exhalátov na obyvateľstvo riešeného územia obce posudzovať v zmysle novelizácie „Vyhlášky č. 549/2007 Z.z. , ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
- 3.12.3. Zaťaženie prostredia hlukom z cestnej dopravy musí byť kvalifikované výpočtom požadovanej izofóny od komunikácie a následne vypočítaným množstvom obyvateľov v území medzi komunikáciou a požadovanou izofónou.
- 3.12.4. Pre obytné prostredie je nutné uvažovať s prípustnou hladinou hluku v noci s hodnotou 40 dB.
- 3.12.5. Na ochranu železničnej dráhy a na ochranu prevádzky na dráhe v zmysle zákona o dráhach č. 164/1996 Zb. sú vymedzené ochranné pásma ( priestorom po oboch stranách dráhy) nasledovne:
- 60 m od osi krajnej koľaje (mimo uzavretého priestoru)
- 3.12.6. Do katastrálneho územia Trenčianskych Teplic nezasahujú žiadne ochranné pásma, resp. prekážkové roviny a plochy letísk, heliportov, osobitných letísk a leteckých pozemných zariadení, ktoré sa nachádzajú mimo územia mesta a ovplyvňovali by rozvoj mesta. Dopravný úrad je dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach, ktoré
- sú vysoké 100 m a viac nad terénom ktoré sú vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách,

- vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje

### 3.12.7. Ochranné pásma v energetike a telekomunikáciách (v zmysle § 43, zákona 251/2012 Z.z. o energetike):

- Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku
- Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:
  - od 1 kV do 35 kV vrátane
    - pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
    - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
    - pre zavesené káblové vedenie 1 m,
  - od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
- Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
- V ochrannom pásme a pod vedením je zakázané :
  - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
  - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
  - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
  - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
  - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
  - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
- Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
  - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
  - 3 m pri napätí nad 110 kV.
- V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané
  - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
  - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- Zriaďovať stavby alebo umiestňovať iné zariadenia v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia alebo na podperných bodoch vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia s napätím do 1 kV vrátane možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy
- Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia:

- s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
  - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
  - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
  - Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení (v zmysle zákona 251/2012 Z.z. o energetike):
  - Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:
    - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
    - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
    - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce
    - s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
    - 8 m pre technologické objekty.
  - Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb. Bezpečnostným pásmom sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je :
    - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
    - 20m pri plynovodoch s tlakom od 0, 4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
    - 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0, 4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
    - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch.
    - Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.
  - Na ochranu sústavy tepelných zariadení sa zriaďujú ochranné pásma podľa zákona č. 657/2004 Z. z.
- 3.12.8. Ochrana vodných tokov a zariadení na nich je zabezpečená režimom v tzv. pobrežných pozemkoch. Podľa § 49, ods.2 vodného zákona sú pobrežnými pozemkami pozemky do 10 od brehovej čiary pri vodohospodársky významnom toku a do 5 m od brehovej čiary drobného vodného toku. Pri ochrannej hrádzi je pobrežným pozemkom do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze. K pobrežným pozemkom je potrebné zachovať prístup mechanizácie pre realizáciu opráv, údržbu a povodňovú aktivitu
- 3.12.9. Zároveň je potrebné zachovať ochranné pásmo (OP) vodných tokov nasledovne:
- OP Teplička je min 6 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne
  - OP ostatných tokov je min. 4 m od brehovej čiary obojstranne

- 3.12.10. V OP vodných tokov nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, ani výstavba súbežných inžinierskych sietí. Stavby, oplotenia a pod. je možné umiestňovať až za hranicou OP
- 3.12.11. Ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Trenčianskych Tepliciach sú vyhlásené Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 58/2005 Z. z., ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Trenčianskych Tepliciach
- OP I. stupňa chráni výverovú oblasť. V ochrannom pásme I. stupňa je zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody alebo prírodnej minerálnej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodného liečivého zdroja alebo prírodného minerálneho zdroja.
  - OP II a III. stupňa je vymedzené kombinovanou geologicko-tektonicko-morfologickou hranicou, ktorá v hydrogeologickej štruktúre vyčleňuje spoločnú tranzitno-akumulačnú a infiltračnú oblasť.
- 3.12.12. Ochranné pásmo lesa upravené zákonom č. 326/2005 Z. z. o lesoch:
- tvoria pozemky vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesného pozemku
  - na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.
  - na hranici s lesnými pozemkami je zakázané umiestňovať murované oplotenia
- 3.12.13. Mesto môže na svojom území všeobecne záväzným nariadením samo určiť šírku ochranného pásma pohrebiska s prihliadnutím na miestne zvyklosti a špecifické podmienky. V OP pohrebiska umiestneného sa nesmú povoľovať a umiestňovať nové stavby a budovy okrem tých, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom ani počas pohrebu vykonávať akékoľvek činnosti, ktoré rušia alebo inak negatívne ovplyvňujú dôstojný priebeh pohrebu hlukom, zápachom, vibráciami, svetelnými alebo laserovými a inými obdobnými efektami, s cieľom zabezpečiť pietny charakter miesta. Odporúča sa určiť aspoň minimálne OP v šírke 10 m okolo hranice oboch pohrebísk..
- 3.12.14. Vzdialenosť zdroja imisii z chovu veľkých hospodárskych zvierat v počte viac ako 2 ks na to určených plochách od hranice susedného pozemku nesmie byť menej ako 50 m, ak nie je určené konkrétne OP. Konkrétne OP je možné určiť exaktnými metódami (imisno-prenosové posúdenie) a na konkrétne podmienky chovu. Realizáciou opatrení na zníženie vplyvu šírenia imisii je možné ovplyvniť rozsah OP.

### **3.13. Plochy na verejnoprospešné stavby a vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny**

- 3.13.1. Plochy na verejnoprospešné stavby sú plochy pre rozvoj verejnoprospešných stavieb a prislúchajúcich plôch dopravnej obsluhy týchto stavieb, plôch pre technické vybavenie týchto stavieb a vegetačných plôch verejných resp. vyhradených, ochranné pásma, ak sa jedná o líniové stavby.
- 3.13.2. Pre stanovenie rozlohy týchto plôch je potrebné konkretizovať riešenie týchto plôch podrobnejšou dokumentáciou (napr. dokumentáciou pre územné rozhodnutie), resp. územnoplánovacím podkladom v mierke prislúchajúcej tejto podrobnosti ( M 1 : 1000, resp. 1 : 2000 a M 1 : 500), z ktorej sa budú dať presne definovať plochy pre stavby a plochy prislúchajúce k stavbám, potreba delenia a sceľovania pozemkov.
- 3.13.3. V prípade, že niektoré existujúce stavby, alebo ich časti, oplotenia pozemkov a pod. bránia, v umiestnení a rozvoji stavby, ktorá má verejnoprospešný charakter, je možné túto brániacu

stavbu asanovať. Konkrétne plochy a stavby, ktoré by mohli blokovať rozvoj územia podľa navrhutej regulácie je možné určiť v spodrobňujúcej dokumentácii v územnom konaní.

### **3.14. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny**

3.14.1. Pre riešenie podrobnosti výstavby na konkrétnych plochách využívať nástroje územného plánovania, ktoré spodrobnia územný plán a overia zámer na konkrétnom pozemku. Predovšetkým priestorové návrhy na ucelených nových rozvojových plochách je potrebné ďalej spodrobniť v dokumentácii v mierke zóny a príslušnou podrobnou reguláciou ( §12 Zákona č. 50 / 1976 Zb), kde je nevyhnuté určiť hlavne :

- Zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia
- Podmienky umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, do urbánnych priestorov a podmienky na zastavanie na jednotlivých stavebných pozemkoch
- Únosnosť využívania územia pre pozemky, ktoré sú v zastavanom území; podmienky, za ktorých je možné nezastavané pozemky zaradiť medzi stavebné pozemky
- Chránené časti krajiny
- Umiestnenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb vo vzťahu ku konkrétnym pozemkom, určiť doby napojenia na verejnú dopravnú sieť a na technické vybavenie územia
- Umiestnenie zelene, významných krajinných prvkov a ostatných prvkov ekologickej stability na jednotlivých pozemkoch
- Vecnú a časovú koordináciu novej výstavby; pozemky pre verejno-prospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie

3.14.2. Záväzná časť ÚPN obce vymedzuje konkrétne lokality v obytnom území, pre ktoré je potrebné následne obstaráť územný plán zóny (ÚPN Z), podľa §11 odsek 6 Zákona č. 50 / 1976 Zb.

Jedná o lokality:

- 3g OÚ Pod Trnovcom
- 3h OÚ Podbrezie
- 3i OÚ Stanoviny

3.14.3. Pre spodobnenie rozvoja územia navrhnutých týmto ÚPN O na rozvoj a pre riešenie čiastkových problémov v území je potrebné využívať príslušné nástroje územného plánovania §2 odsek 7 Zákona č. 50 / 1976 Zb.

### **3.15. Zoznam verejnoprospešných stavieb ( VPS)**

3.15.1. V zmysle § 108, ods. 2 a 3 Zákona č. 50 / 1976 Zb. v znení neskorších predpisov vo vzťahu k predmetu a účelu vyvlastnenia možno vyvlastniť pozemky alebo stavby pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie, za ktoré sa považujú stavby určené pre verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia.

3.15.2. V návrhu riešenia ÚPN M sú navrhnuté verejnoprospešné stavby (VPS) :

3.15.2.1. VPS vyplývajúce z riešenia ÚPN VÚC TSK (označené indexom V):

1. Verejnoprospešné stavby dopravnej infraštruktúry v oblasti cestnej infraštruktúry Cesta II/516 v trase a úseku obchvatu Trenčianskych Teplíc
2. Verejnoprospešné stavby vodného hospodárstva v Oblasti odvádzania a čistenia odpadových vôd verejné kanalizácie v jednotlivých aglomeráciách- Aglomerácia Trenčianska Teplá ( platí pre celé územie mesta)

3.15.2.2. VPS vyplývajúce z riešenia ÚPN M v oblasti dopravného vybavenie obce (označené indexom D):

1. Miestne komunikácie do navrhovaných rozvojových území, úprava existujúcich miestnych komunikácií na navrhovanú kategóriu, úprava križovatiek na existujúcich komunikáciách súvisiace s rozvojom komunikačnej siete mesta
2. Pešie chodníky a verejné priestranstvá
3. Zastávky autobusovej hromadnej dopravy
4. Verejné záchytné parkoviská
5. Samostatné cyklistické chodníky

3.15.2.3. VPS vyplývajúce z riešenia ÚPN M v oblasti technického vybavenia mesta (označené indexom T) :

1. Verejný vodovod zásobujúci obyvateľstvo pitnou vodou vrátane jeho rozšírenia, rekonštrukcie a súvisiacich zariadení
2. Verejná splašková kanalizácia vrátane súvisiacich zariadení
3. Vodohospodárske stavby na odvod dažďovej vody z plôch pre verejnoprospešné stavby a nadradené systémy na odvod dažďovej vody z územia – dažďová kanalizácia, rigoly na odvod vody do recipientu
4. Plynovody vrátane súvisiacich zariadení ( regulačné stanice) a ich rekonštrukcie
5. Zariadenia verejného rozvodu elektrického prúdu a verejné elektrické osvetlenie (transformovne, preložky vzdušných vedení) a ich rekonštrukcie
6. Stavby protipovodňovej ochrany územia
7. Stavby na nakladanie s odpadom ( kompostovisko, zber a triediareň prípustného odpadu)
8. Transformácia a zhodnotenie plochy rekultivovanej skládky TKO na energetické účely (fotovoltaická elektrárňa)

3.15.2.4. VPS vyplývajúce z riešenia ÚPN M v oblasti občianskej vybavenosti mesta (označené indexom S):

1. Nekomerčné verejné exteriérové zariadenia pre šport a rekreáciu mestského významu - viacúčelové ihriská, detské ihriská v obytných a rekreačných zónach, pumtracková dráha ap.
2. Verejné sociálne a zdravotnícke služby, ubytovacie a pobytové zariadenia pre seniorov, krízové centrá, kluby ap.
3. Rozšírenie kapacít verejných predškolských a školských zariadení a športovísk
4. Výstavba nekomerčných kultúrno-spoločenských zariadení
5. Sepulkrálné stavby (kolumbárium a pod. )

3.14.2.5. VPS vyplývajúce z riešenia ÚPN M v oblasti zelenej infraštruktúry mesta (označené indexom Z)

1. Zeleň ako súčasť verejných rekreačných zón
2. Interakčná zeleň s ekostabilizačnou, ochrannou, izolačnou a estetickou funkciou (sprievodná zeleň komunikácií, aleje, brehová zeleň vodných tokov, miestne biokoridory)

3.14.2.6. Výkresy, v ktorých sú vyznačené záväzné časti riešenia a vyznačené VPS :

**2b. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH s vyznačenou záväznou časťou a VPS**

v mierke 1 : 5 000

**3. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

v mierke 1 : 5 000

**5. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES**

v mierke 1 : 5 000

## REGULAČNÉ LISTY - Regulácia a určenie podmienok v jednotlivých FPJ (zoznam)

Zoznam funkčno-priestorových jednotiek (FPJ) s použitými skratkami v grafickej časti ÚPN M

- **Urbanizované územie, stabilizované :**

- KÚ** Plochy kúpeľníctva (balneoterapia, ubytovanie, stravovanie a doplnkové služby voľného cestovného ruchu (VCR))
- PKR** Polyfunkčné plochy kúpeľníctva, OV a VCR
- PMB** Polyfunkčné plochy bývania a OV s mestskou štruktúrou
- PBR** Polyfunkčné plochy bývania, rekreácie a OV
- SBV** Obytné územie s viacpodlažnou zástavbou bytových domov
- SRD** Obytné územie so zástavbou rodinných domov
- SOV** Plochy a areály základnej občianskej vybavenosti
- STS** Plochy pre šport a telovýchovu
- SRA** Športovo rekreačné areály
- ZZ** Záhrady v obytnom území
- ZC** Cintorín
- SZO** Záhradkárske osady
- ZV** Verejná sídelná zeleň ( parky a parkové enklávy)
- VID** Areály výroby, technickej a dopravnej obsluhy územia

- **Urbanizované územie, navrhované/na transformáciu:**

- NKR** Rozvojové plochy kúpeľníctva, OV a VCR
- TMB** Plochy s potenciálom transformácie na polyfunkčné plochy bývania a OV s mestskou štruktúrou
- NBV** Rozvojové územie pre viacpodlažnú zástavbu bytových domov
- NRD** Rozvojové územie pre málopodlažnú zástavbu rodinných domov
- NBR** Rozvojové územie pre málopodlažnú zmiešanú zástavbu ( rodinné domy, viacbytové domy, zariadenia pre rekreáciu)
- AGR** Územie s potenciálom rozvoja agroturizmu
- KFB** Rozptýlené osídlenie v poľnohospodárskej krajine vo väzbe na starostlivosť o pôdu ( platí len vo Variante 2)
- NRA** Rozvojové plochy rekreačné areály v prírode
- NSZ** Rozvojové plochy športu a zotavenia s prevahou verejnej zelene
- NZO** Rozvojové územie pre prímestskú rekreáciu a krátkodobý pobyt – chatové a záhradkárske areály s prevahou zelene
- TSF** Plocha uzavretej skládky TKO s potenciálom transformácie na plochu výroby – fotovoltaická elektrárň
- VZ** Verejná sídelná zeleň

- **Územie voľnej krajiny, stabilizované:**

- KL** Lesná krajina
- KLP** Kúpeľný lesopark
- KPP** Voľná prevažne poľnohospodárska krajina: trvalé trávne porasty, orná pôda, a nelesná drevinová vegetácia(NDV) s ekostabilizačnou funkciou

- **Navrhované plochy a prvky ekologickej stability:**

- MEI** Interakčná zeleň

**FPJ v stabilizovanom území:** Plochy kúpeľníctva (balneoterapia, ubytovanie, stravovanie a doplnkové služby voľného cestovného ruchu (VCR))

**Označenie:** KÚ

**Charakteristika územia:**

- Stabilizované územie vnútorného kúpeľného územia zahŕňa plochy a stavby súvisiace s kúpeľníctvom a pobytom v kúpeľoch.
- Málopodlažná zástavba a solitérne formy zástavby
- Územie vyžaduje len nízku mieru intervenčných zásahov

**Funkčné využitie :**

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Kúpeľníctvo ako dominantná funkcia v území zahŕňajúca liečbu a rehabilitáciu, ubytovanie a stravovanie pacientov a ostatné doplnkové služby súvisiace s pobytom hostí v kúpeľoch
- Doplnkové funkcie občianskej vybavenosti so zameraním na
  - kultúrno spoločenské aktivity
  - umeleckú a voľnočasovú činnosť
  - maloobchod a zariadenia verejného stravovania
  - zdravotnícke služby
  - administratíva súvisiaca s kúpeľníctvom
- Dopravné vybavenie územia s preferenciou pešieho pohybu
- Technické vybavenie územia významu a parametrov umožňujúcich kvalitatívny rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Verejná zeleň
  - parková zeleň s estetickou funkciou
  - zeleň s ochranou a izolačnou funkciou
- Oddychové enklávy pre návštevníkov kúpeľov
- Statická doprava pre osobné vozidlá len v nevyhnutnom rozsahu

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Bývanie
- Samostatne stojace zariadenia technického vybavenia ( transformovne ap.)
- Garáže (pre automobily súvisiace s obsluhou územia- preprava pacientov, údržba komunikácií a pod. )

Vylučujúce ( neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Výroba všetkého druhu
- Samostatné sklady
- Veľkoobchod
- Dopravné stavby a zariadenia, okrem podzemných garáží
- Reklamné stavby
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce kúpeľné územie (produkuje hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)



## REGULAČNÝ LIST

PKR

**FPJ v stabilizovanom území: Polyfunkčné plochy kúpeľníctva, OV a VCR****Označenie: PKR****Charakteristika územia:**

- Stabilizované územie vnútorného kúpeľného územia zahŕňa polyfunkčné plochy súvisiace s kúpeľníctvom, OV a VCR.
- Málopodlažná zástavba v kontakte s ulicou 17. novembra a solitérna zástavba zariadení VCR v kontakte s kúpeľným parkom
- Územie vyžaduje len nízku mieru intervenčných zásahov

**Funkčné využitie :**Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Kúpeľníctvo- služby zahŕňajúce liečbu, rehabilitáciu, wellness
- Občianska vybavenosť so zameraním na komerčné služby a VCR
  - ubytovanie a stravovanie klientov a pasantov
  - kultúrno spoločenské aktivity
  - umeleckú a voľnočasovú činnosť
  - maloobchod a služby obyvateľstvu
  - zdravotnícke služby
- Dopravné vybavenie územia s integrovanou dopravou všetkých foriem (autobusová, železničná, cyklistika a cestná) s preferenciou pešieho pohybu
- Technické vybavenie územia významu a parametrov umožňujúcich kvalitatívny rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Vyhradená zeleň areálov
- Verejná zeleň
  - parková zeleň s estetickou funkciou
  - zeleň s ochranou a izolačnou funkciou
- Oddychové enklávy
- Statická doprava pre osobné vozidlá

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Bývanie
- Administratíva
- Samostatne stojace zariadenia technického vybavenia ( transformovne ap.)
- Podzemné garáže

Vylučujúce ( neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Výroba všetkého druhu
- Samostatné sklady
- Veľkoobchod
- Dopravné stavby a zariadenia, okrem podzemných garáží
- Reklamné stavby
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce kúpeľné územie (produkuje hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

## Priestorová regulácia

- Zachovať typologické charakteristiky blokovej zástavby naviazanej na pešiu zónu, použiť rovnaké princípy pri rekonštrukciách, revitalizáciách domov v súbore, vrátane zlepšenia tepelnoizolačných vlastností obvodového plášťa a striech domov
- Umiestnením nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať existujúcu urbanistickú štruktúru, uličné čiary
- Rešpektovať exponované pohľady z verejných priestranstiev.
- Dôsledne segregovať pešiu dopravu od cestnej v celej FPJ
- Záchytné pracovisko vo väzbe na zastávky hromadnej dopravy
- Pri umiestnení nových stavieb súvisiacich s prípustnými funkciami, resp. dostavieb, rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy a technickej infraštruktúry, rozhľady v križovatkách, nesmú brániť bezpečnému výjazdu na verejnú komunikáciu.
- Výstavba na plochách v stabilizovanom území (ak sa nejedná o zastavanú resp. ostatnú plochu) je taktiež podmienená súhlasom na odňatie poľnohospodárskej pôdy.
- Oplotenie pozemkov stavieb je prípustné v prípade že sa jedná o vyhradené areály so špecifickým režimom a obmedzenou návštevnosťou verejnosti.
- Plochy statickej dopravy na vyhradených parkoviskách, garáže pre osobné automobily len podzemné.
- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať disponibilné nástroje územného plánovania podľa § 2 odsek 7 Zákona č. 50 / 1976 Zb.
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP
 

40% pre solitérnu zástavbu
70% pre zástavbu v kontakte s ulicou 17. novembra
- Koeficient zelene KZ
 

40 % pre solitérnu zástavbu
15 % pre zástavbu v kontakte s ulicou 17. novembra
- Výšková hladina
 

stabilizovaná ( bez zmeny stavu)
----------------------------------
- Maximálna výška
 

5 NP
------

**FPJ v stabilizovanom území: Polyfunkčné plochy bývania a OV s mestskou štruktúrou**

**Označenie: PMB**

**Charakteristika územia:**

- Stabilizované územie v centre mesta - ťažiskový priestor mesta
- Zmiešané územie, kde sa stretajú dve hlavné funkčné zložky sídla- kúpeľná a bývanie a kde prevažuje občianska vybavenosť
- Mestské formy zástavby -málopodlažná bloková zástavba vo vnútornom kúpeľnom území vo väzbe na pešiu zónu, solitérne formy zástavby v kontakte s rozvojovými osami
- Územie vyžaduje istú mieru intervenčných zásahov s cieľom dokompletizovať urbanistickú štruktúru zmiešaného územia, skvalitniť resp. humanizovať tú existujúcu a formovať mestskú triedu

**Funkčné využitie :**

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Občianska vybavenosť ako dominantná funkcia v území so zameraním na
  - maloobchod a služby obyvateľstvu
  - prechodné ubytovanie a verejné stravovanie
  - **kultúrno spoločenské aktivity**
  - administratíva a správa
- Bývanie ako doplnková funkcia
- Dopravné vybavenie územia s integrovanou dopravou všetkých foriem (autobusová, železničná, cyklistika a cestná) s preferenciou pešieho pohybu
- Technické vybavenie územia významu a parametrov umožňujúcich kvalitatívny rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Verejná zeleň
  - parková zeleň s estetickou funkciou
  - zeleň s ochranou a izolačnou funkciou
- Statická doprava pre osobné vozidlá obyvateľov návštevníkov mesta, obyvateľov bytov aj pre prístupné druhy OV

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Hromadné úrovňové garáže
- Výchova a vzdelávanie
- Sociálne služby

Vylučujúce ( neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Výroba, okrem drobných remeselných, opravárenských a servisných činností spotrebiteľského tovaru
- Sklady
- Veľkoobchod
- Činnosti náročné na logistiku a väčšiu produkciu TKO

## Priestorová regulácia

- Implantácia nových stavieb do územia je prípustná s cieľom dotvoriť založenú urbanistickú hmotovo-priestorovú štruktúru
- Výstavba na plochách v stabilizovanom území (ak sa nejedná o zastavanú resp. ostatnú plochu) je podmienená súhlasom na odňatie poľnohospodárskej pôdy.
- Dostavby, prestavby domov sú možné len ako koncepčné riešenie, vrátane zmien stavieb v dôvodu zlepšovania tepelnoizolačných vlastností stavieb
- Hromadné garáže len pod úrovňou terénu
- Dôsledne segregovať pešiu dopravu od cestnej v kontakte s rozvojovými osami
- Plochy statickej dopravy umiestniť prioritne pod úroveň terénu, resp. ich integrovať v polyfunkčných domoch a na pozemkoch týchto domov.
- Pri umiestnení nových stavieb súvisiacich s prípustnými funkciami, resp. dostavieb, rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy a technickej infraštruktúry, rozhľady v križovatkách, nesmú brániť bezpečnému výjazdu na verejnú komunikáciu.
- Nepripustné je oplotenie pozemkov stavieb s výnimkou ohradenia, dvorových častí blokov, ihrísk a zaručenia bezpečnosti technických zariadení resp. bezpečnosti obyvateľov
- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať disponibilné nástroje územného plánovania podľa § 2 odsek 7 Zákona č. 50 / 1976 Zb.
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP
 

40% pre solitérnu zástavbu
70% pre blokovú zástavbu
- Koeficient zelene KZ
 

40 % pre solitérnu zástavbu
15 % pre blokovú zástavbu
- Výšková hladina
 

stabilizovaná ( bez zmeny stavu)
----------------------------------
- Maximálna výška
 

5 NP
------

**FPJ v stabilizovanom území: Polyfunkčné plochy bývania, rekreácie a OV**

**Označenie: PBR**

**Charakteristika územia:**

- Stabilizované územie v kontakte s kúpeľným územím a centrom mesta
- Zmiešané územie s prevahou bývania v rodinných domoch (RD), doplnkovo zariadenia voľného cestovného ruchu (VCR) a občianskej vybavenosti (OV)
- Prevažuje kompaktná uličná zástavba a mestské objektové formy. Solitérne objekty VCR vo vyhradených areáloch len doplnkovo
- Územie vyžaduje len nízku mieru intervenčných zásahov, rozvoj je možný v rámci prieluk a na okraji FPJ

**Funkčné využitie :**

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Bývanie ako dominantná funkcia v FPJ
- Prechodné ubytovanie VCR nízkej kapacity ako doplnková funkcia
- Zeleň súkromných záhrad
- Verejná a vyhradená zeleň
  - parková zeleň s estetickou funkciou
  - zeleň s ochranou a izolačnou funkciou
- Detské ihriská a oddychové enklávy
- Dopravné vybavenie územia s integrovanou dopravou všetkých foriem (autobusová, železničná, cyklistika a cestná) s preferenciou pešieho pohybu
- Technické vybavenie územia významu a parametrov umožňujúcich kvalitatívny rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Statická doprava pre osobné vozidlá obyvateľov a zákazníkov integrovanej OV na pozemkoch RD
- Statická doprava pre osobné vozidlá obyvateľov návštevníkov mesta, obyvateľov bytov aj pre prístupné druhy OV, vrátane garáží

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Verejné stravovanie na okraji FPJ s v kontakte s verejným priestorom
- Občianska vybavenosť, ktorú je prípustné integrovať v obytnom území
  - Sídla firiem
  - Služby obyvateľstvu ( právne, účtovné, skrášľovacie a pod. )
  - Sociálne a zdravotnícke služby ( nízkokapacitné zariadenia sociálnych služieb, azylové služby, penzióny, seniorcentrá, ambulantná zdravotnícka starostlivosť )Komunitná, politická a záujmová činnosť
  - Výchova detí a mládeže (jazykové školy, predškolské zariadenia s malým počtom žiakov bez nároku na samostatné vyhradené exteriérové plochy)
  - Kultúra a osвета (ateliéry, galérie, klubové činnosť, komunitné centrá)
  - Nevýrobné služby, remeselné a opravárenské služby
- Športoviská rekreačných areálov

Vylučujúce ( neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Výroba, okrem drobných remeselných, opravárenských a servisných činností spotrebiteľského tovaru
- Chov zvierat malých aj veľkých hospodárskych zvierat
- Sklady
- Veľkoobchod
- Činnosti náročné na logistiku a väčšiu produkciu TKO

**Priestorová regulácia**

- Rešpektovať založenú uličnú frontu a osadením nových stavieb resp. dostavieb neprekračovať uličnú čiaru
- Zástavba prieluky v hmotovo-priestorovej štruktúre rodinných domoch sa pripúšťa, ak táto prieluka nie je potenciálnou územnou rezervou pre dopravnú a technickú obsluhu iného územia, v tomto prípade pre prieluku platia indexy IZP a KZ ako pre plochy bývania v rodinných domoch
- Jednoduché a drobné stavby a prístavby v dvoroch a na plochách záhrad sú prípustné, ak súvisia s prípustnou resp. podmiennečne prípustnou funkciou
- Pri umiestnení nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy, technickej infraštruktúry, vodných stavieb, lesa a iných, ak sú v kontakte s FPJ.
- Výstavba na plochách v stabilizovanom území (ak sa nejedná o zastavanú resp. ostatnú plochu) je podmienená súhlasom na odňatie poľnohospodárskej pôdy.
- Umiestňovanie stavieb pre bývanie v rodinných domoch (RD), resp. stavieb pre doplnkovú občiansku vybavenosť je prípustné aj do hĺbky územia (t.j. mimo uličnej fronty na plochách záhrad vo vnútri FPJ), ak
  - plocha záhrady tvarom a veľkosťou umožňuje umiestnenie ďalšej stavby( RD, resp. objekt rekreácie resp. OV), pre pri dodržaní indexov IZP a KZ pre túto FPJ
  - sú zabezpečené územnotechnické podmienky pre túto stavbu, t. j. možnosť napojiť ju na dopravnú a technickú infraštruktúru obce, priamo, resp. sprostredkovane
  - nebude narušená resp. obmedzená kvalita hlavnej funkcie FPJ , t.j. bývania na existujúcich plochách obytného územia
  - sa využije existujúci vjazd, resp. bude nahradený novým a pôvodný sa zruší
- Výšku a charakter oplotenia zjednotiť kontakte s verejným priestorom ulice. Oplotenie pozemkov nesmie byť súvislé plné (úplne nepriehľadné) v kontakte s verejným priestorom ulice, nesmie brániť rozhľadom v križovatkách, bezpečnému výjazdu na verejnú komunikáciu z pozemku, kde sú umiestené.
- Umiestňovaním akýchkoľvek stavieb (vrátane drobných) do kontaktu s dopravným priestorom ulice umožniť úpravu miestnych komunikácií na požadovanú kategóriu, tak ako je navrhnutá vo výkrese č. 3 *Návrh verejného dopravného vybavenia územia*
- Segregovať pešiu dopravu od cestnej výstavbou minimálne jednostranného chodníka s výnimkou obytných ulíc
- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať disponibilné nástroje územného plánovania podľa § 2 odsek 7 Zákona č. 50 / 1976 Zb.
 

▪ Maximálny index zastavanosti plôch IZP	35%
▪ Koeficient zelene KZ	50%
▪ Výšková hladina	3nadzemné podlažia
▪ Maximálna výška	5 nadzemných podlaží

**FPJ v stabilizovanom území: Obytné územie s viacpodlažnou zástavbou bytových domov**

**Označenie: SBV**

**Charakteristika územia:**

- Obytné územie v lokalite 3a Štvrť SNP s hromadnými formami bývania (bodové a sekciové bytové panelové domy)
- Viacpodlažná zástavba 4-10NP
- Intervencia do územia je žiadaná formou humanizácie sídliska

**Funkčné využitie :**

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Bývanie v bytových domoch ako prevládajúca funkcia
- Občianska vybavenosť ako doplnková funkcia so zameraním na
  - malobochod a služby obyvateľstvu
  - zdravotnícke a sociálne služby
  - administratíva
  - výchova a vzdelávanie
  - prechodné ubytovanie - internáty
- Verejná zeleň a verejné oddychové enklávy pre sociokontakty
- Obytná zeleň s plochami detských ihrísk a komunitných záhrad
- Plochy zotavenia a športu pre obyvateľov sídliska
- Kompletné dopravné a technické vybavenie územia zonálneho významu a parametrov umožňujúcich rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Statická doprava pre osobné vozidlá obyvateľov bytov aj pre prístupné druhy OV

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Hromadné garáže
- Samostatne stojace zariadenia technického vybavenia mesta a sídliska

Vylučujúce ( neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Výroba, mimo drobných opravárenských a servisných činností spotrebiteľského tovaru
- Sklady
- Veľkoobchod
- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce obytné územie
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie (produkujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

**Priestorová regulácia**

- Implantácia nových stavieb na bývanie, resp. stavieb s prevažujúcim bývaním do územia je prípustná, ak kompletizujú existujúcu urbanistickú štruktúru, prípustná je aj reštrukturalizácia existujúcich stavieb na bývanie s cieľom zmeniť veľkostnú kategóriu bytov a ich kvalitu, monofunkčnosť

- Implantácia nových samostatných stavieb pre základnú OV je prípustná s cieľom kompletizácie rozsahu služieb pre obyvateľstvo a priestorov dotvoriť založenú urbanistickú hmotovo-priestorovú štruktúru.
- Reštrukturalizácia parterov bytových domov je prípustná pre implantáciu základných druhov OV zameraných na predškolské, výchovno- vzdelávacie a seniorské sociálne služby.
- Výstavba na plochách v stabilizovanom území (ak sa nejedná o zastavanú resp. ostatnú plochu) je podmienená súhlasom na odňatie poľnohospodárskej pôdy.
- Dostavby, prestavby a zmeny stavieb, (aj v dôvodu zlepšovania tepelnoizolačných vlastností domov) sú prípustné ako koncepčné riešenie uceleného súboru budov, ktoré bude uplatnené na všetkých stavbách rovnakého typu rovnakým spôsobom, s cieľom zlepšovať kvalitatívne vlastnosti budov, humanizovať existujúci urbanistický súbor a prispôsobiť ho aktuálnym potrebám obyvateľov.
- Prípustné je umiestnenie nových stavieb pre športoviská a stavby zotavenia pre komunitu sídliska
- Prípustné je umiestnenie nových stavieb pre hromadné garáže s podmienkou využitia strechy ako vegetačnej strechy resp. pre doplnkové funkcie zotavenia ( ihrisko)
- Dôsledne segregovať pešiu dopravu od cestnej v celej FPJ
- Implantovať prvky humanizácie sídliska (rôzna škála ihrísk pre malé deti, altány, inovačné prístupy v riešení stojísk pre TKO, cyklistické prístrešky, nabíjacie stanice, kompostovacie stanoviská a pod.)
- Pri umiestnení nových stavieb súvisiacich s prípustnými funkciami resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy a technickej infraštruktúry, rozhľady v križovatkách, nesmú brániť bezpečnému výjazdu na verejnú komunikáciu.
- Nepripustné je oplatenie pozemkov stavieb na bývanie, s výnimkou ohradenia detských ihrísk, športovísk a komunitných záhrad, s cieľom zaručiť ochranu technických zariadení resp. bezpečnosť obyvateľov
- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať disponibilné nástroje územného plánovania podľa § 2 odsek 7 Zákona č. 50 / 1976 Zb.
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP 40%
- Koeficient zelene KZ 40 %
- Výšková hladina
  - stabilizovaný stav, je prípustné zmeniť výškovú hladinu v území, ak sa zmena výšky týka všetkých stavieb, ktoré tvoria ucelený súbor stavieb
  - výšku nových stavieb prispôsobiť okolitým objektom, ak sa jedná o stavbu kompletizujúcu súbor stavieb
- Maximálna výška 10 NP

**FPJ v stabilizovanom území: Obytné územie so zástavbou rodinných domov**

**Označenie: SRD**

**Charakteristika územia:**

- Stabilizované obytné územia s prevahou bývania v rodinných domoch a v mestských vilách
- Málopodlažná uličná zástavba ( do 4 NP )
- Charakter zástavby súvisí s polohou v rámci mesta
  - Mestské formy rodinných domov a vilové stavby sa sústreďujú v obytných územiach 3b Rezidencie pod Dedovcom, 3c Štvrť pod Klepáčom, 3e OÚ Červené Kopanice, zástavba je situovaná vo svahu
  - Vidiecky charakter obytnej zóny má 3d OU Baračka a 3f OÚ Kaňová

**Funkčné využitie :**

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Bývanie v rodinných domoch ako dominantná funkcia v FPJ
- Obytná zeleň a zeleň súkromných záhrad
- Občianska vybavenosť ako doplnková funkcia integrovaná na pozemkoch, resp. v stavbách RD :
  - maloobchod
  - zdravotnícke a sociálne služby
  - služby obyvateľstvu (právne účtovné, skrášľovacie a pod.)
  - umelecká a voľnočasová činnosť
- Kompletné dopravné a technické vybavenie územia zonálneho významu a požadovaných parametrov umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Verejná zeleň - sprievodná zeleň komunikácií
- Vyhradená parková zeleň
- Detské ihriská a oddychové enklávy
  - Statická doprava pre osobné vozidlá obyvateľov RD a zákazníkov integrovanej OV

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Občianska vybavenosť integrovaná na pozemkoch, resp. v stavbách RD :
  - prechodné ubytovanie nízkokapacitné
  - stravovacie zariadenie ( reštaurácie, bary, pizzerie a pod.)
  - Výchova a vzdelávanie
- Nevýrobné služby, remeselné a opravárenské služby integrované na pozemkoch RD resp. v stavbách RD
- Rastlinná poľnohospodárska malovýroba a spracovanie rastlinných produktov
- Malochov malých a stredných hospodárskych zvierat (hydina, holuby, kozy, ovce, včely, malé kožušinové a exotické zvieratá)

Vylučujúce ( neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Živočíšna výroba – veľkochov
- Malochov veľkých hospodárskych zvierat
- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce obytné územie a negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie produkciou hluku, zápachu, prachu, objemu TKO ap.)

## Priestorová regulácia

- Zachovať a podporovať mestský a vilový charakter hmotovo-priestorovej štruktúry v obytných územiach 3a Rezidencie pod Dedovcom, 3c Štvrť pod Klepáčom, 3e OÚ Červené Kopanice
- Podporovať vidiecky charakter hmotovo-priestorovej štruktúry (dvory, záhrady, architektúra nových stavieb a dostavieb) v lokalite 3d OÚ Baračka
- Rešpektovať založenú uličnú čiaru pri osadení nových stavieb resp. dostavieb
- Zachovať územné rezervy pre rozvoj dopravnej a technickej infraštruktúry do nadväzujúcich lokalít. Zástavba prieluky v hmotovo-priestorovej štruktúre rodinných domoch sa pripúšťa, ak táto prieluka nie je potenciálnou územnou rezervou pre dopravnú a technickú obsluhu iného územia, v tomto prípade pre prieluku platia indexy ako pre plochy bývania v rodinných domoch
- Zachovať územné rezervy pre implantáciu humanizačných prvkov obytných zón – enklávy pre oddych, hry detí a sociokontakty.
- Segregovať pešiu dopravu od cestnej výstavbou minimálne jednostranného chodníka s výnimkou obytných ulíc
- Jednoduché a drobné stavby a prístavby v dvoroch a na plochách záhrad sú prípustné, ak súvisia s prípustnou resp. podmienienečne prípustnou funkciou
- Pri umiestnení nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy, technickej infraštruktúry, vodných stavieb, lesa a iných, ak sú v kontakte s FPJ.
- Umiestňovaním akýchkoľvek stavieb (vrátane drobných) do kontaktu s dopravným priestorom ulice umožniť úpravu miestnych komunikácií na požadovanú kategóriu, tak ako je navrhnutá vo výkrese č. 3 *Návrh verejného dopravného vybavenia územia*
- Výstavba na plochách v stabilizovanom území (ak sa nejedná o zastavanú resp. ostatnú plochu) je podmienená súhlasom na odňatie poľnohospodárskej pôdy.
- Umiestňovanie stavieb pre bývanie v rodinných domoch (RD), resp. stavieb pre doplnkovú občiansku vybavenosť je prípustné aj do hĺbky územia (t.j. ustúpene uličnej fronty na plochách záhrad vo vnútri FPJ), ak
  - plocha záhrady tvarom a veľkosťou umožňuje umiestnenie ďalšej stavby (RD alebo OV) a k nej prislúchajúcej plochy pre statickú dopravu pri dodržaní indexov IZP a KZ pre túto FPJ
  - sú zabezpečené územnotechnické podmienky pre stavbu RD ( alebo OV), t. j. stavbu je možné napojiť na dopravnú a technickú infraštruktúru mesta, priamo, resp. sprostredkovane
  - nebude narušená resp. obmedzená kvalita bývania na existujúcich plochách bývania
  - sa využije existujúci vjazd, resp. bude nahradený novým a pôvodný sa zruší resp. uspošobí
- Výšku a charakter oplotenia zjednotiť kontakte s verejným priestorom ulice. Oplotenie pozemkov nesmie byť súvislé plné (úplne neprehľadné) v kontakte s verejným priestorom ulice, nesmie brániť rozhľadom v križovatkách, bezpečnému výjazdu na verejnú komunikáciu z pozemku, kde sú umiestené.
- Oplotenie pozemkov rodinných domov nesmie brániť rozhľadom v križovatkách, bezpečnému výjazdu na verejnú komunikáciu z pozemku RD.
- Chov malých hospodárskych zvierat (kožušinových zvierat, hydiny, včiel a holubov) je prípustný v obytných zónach na pozemkoch rodinných domov, ktoré sú min. 600 m<sup>2</sup> veľké
- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať disponibilné nástroje územného plánovania podľa § 2 odsek 7 Zákona č. 50 / 1976 Zb.
  - Maximálny index zastavanosti plôch IZP 35%
  - Koeficient zelene KZ 50 %
  - Výšková hladina 2 -3 nadzemné podlažia
  - Maximálna výška 4 nadzemné podlažia

**FPJ v stabilizovanom území:** Plochy a areály základnej občianskej vybavenosti

**Označenie:** SOV

**Charakteristika územia:**

- Územie s areálmi škôl, športovísk a sociálnej infraštruktúry
- Vyhradené areály s blokovou výstavbou školských budov a zariadení a doplnkovej vybavenosti ( ihriská, amfiteáter a p.)
- Územie s relatívne ukončeným vývojom, umožňujúci reštrukturalizáciu areálov s cieľom reagovať na aktuálne požiadavky vo vzdelávaní, výchove. Umožňuje doplnenie nových stavieb a zariadení s cieľom kompletizácie areálov

**Funkčné využitie**

- Občianska vybavenosť ako dominantná funkcia so zameraním na
  - výchova a vzdelávanie
  - veda a výskum
  - kultúra a záujmová činnosť
  - administratíva
  - telovýchova a šport
- Verejná zeleň s ochrannou-izolačnou funkciou
- Vyhradená zeleň areálov s oddychovými enklávami a priestormi sociokontaktov,
- Statická doprava pre osobné vozidlá pre prístupné druhy OV
- Technické vybavenie územia zonálneho významu umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ

Obmedzujúce ( podmiennečne prípustné) podmienky na využitie plôch:

- Občianska vybavenosť ako dominantná funkcia so zameraním na
  - malobochod a služby obyvateľstvu
  - zdravotnícke a sociálne služby
- Služobné byty a prechodné ubytovanie - študentské internáty
- Kompostovanie biologického odpadu vzniknutého pri údržbe športových plôch
- Garáže súvisiace s dominantnou funkciou a obsluhou územia

Vylučujúce (nepřípustné) podmienky na využitie plôch:

- Všetko okrem prípustných a podmiennečne prípustných funkcií
- Činnosti náročné na logistiku a negatívne ovplyvňujúce územie a jeho funkciu

**Priestorové usporiadanie**

- Modernizáciu, rekonštrukciami, priestorovými úpravami stavieb zlepšovať funkčnosť prevádzok v týchto objektoch, zlepšovať ich architektonickú úroveň a estetiku okolitého prostredia
- Rešpektovanie založenej uličnej čiary
- Ponechanie rezerv pre rozvoj integrovanie dopravnej infraštruktúry (zastávky HD, segregovaná cyklistická pešia doprava, statická doprava)
- Modernizácia exteriérových ihrísk, možnosť implantovať stavby pre interiérové športy a doplnkové stavby k exteriérovým športom ( tribúny, šatne a pod. )
- Plochy technického vybavenia súvisiace s údržbou zelene a jej kompostovanie

- Pri umiestení nových stavieb resp. dostavieb existujúcich rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy, technickej infraštruktúry, lesa.
- Výstavba na plochách v stabilizovanom území (ak sa nejedná o zastavanú resp. ostatnú plochu) je taktiež podmienená súhlasom na odňatie poľnohospodárskej pôdy.
- Maximálny index zastavanosti plôch 55%
- Koeficient zelene 20 %
- Výšková hladina 2 nadzemné podlažia
- Maximálna výška 4 nadzemné podlažia

**FPJ v stabilizovanom území: Plochy pre šport a telovýchovu**

**Označenie: STS**

**Charakteristika územia:**

- Územie telovýchovy a športu určené pre každodenné intenzívne využitie
- Stabilizované územie vyžadujúce len nízku mieru intervencie s cieľom vlastného priestorového dotvorenia a posilnenia väzieb na sídlenu štruktúru, resp. kúpeľné územie

**Funkčné využitie**

Prípustné podmienky na využitie plôch :

- Rekreačia a šport
  - exteriérové športy na vyhradených upravených plochách ( ihriskách, dráhach)
  - Interiérové športy celoročne využívané
- Verejná a vyhradená zeleň s ochrannou-izolačnou funkciou
- Technické vybavenie územia zonálneho významu umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Statická doprava pre návštevníkov FPJ

Obmedzujúce ( podmienene prípustné) podmienky na využitie plôch:

- Občianska vybavenosť
  - požičovne športového náradia a servis a iné doplnkové služby pre športoviská
  - stravovacie zariadenie ( občerstvenie, bufet ap. )
  - administratíva
- Kompostovanie biologického odpadu vzniknutého pri údržbe športových plôch (podmienka platí len pre územie futbalového ihriska na ul. Štvrť SNP)

Vylučujúce (nepripustné) podmienky na využitie plôch:

- Všetko ostatné okrem prípustnej

**Priestorové usporiadanie**

- Modernizáciou, rekonštrukciami, priestorovými úpravami stavieb zlepšovať funkčnosť prevádzok v týchto objektoch, zlepšovať ich architektonickú úroveň a estetiku okolitého prostredia
- Vhodná modernizácia exteriérových ihrísk, možnosť implantovať stavby pre interiérové športy a doplnkové stavby k exteriérovým športom ( tribúny, šatne a pod. )
- Rešpektovanie založenej uličnej čiary
- Ponechanie rezerv pre rozvoj integrovanie dopravnej infraštruktúry (zastávky HD, segregovaná cyklistická a pešia doprava)
- Integrovať plochy technického vybavenia súvisiace s údržbou zelene a jej kompostovanie
- Pri umiestení nových stavieb resp. dostavieb existujúcich rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy, technickej infraštruktúry, lesa
- Rešpektovať obmedzenia vnútorného kúpeľného územia (platí pre areál tenisového centra Baračka).
- Výstavba na plochách v stabilizovanom území (ak sa nejedná o zastavanú resp. ostatnú plochu) je taktiež podmienená súhlasom na odňatie poľnohospodárskej pôdy.
- Maximálny index zastavanosti plôch 50%

- Koeficient zelene 40 %
- Výšková hladina 2 nadzemné podlažia
- Maximálna výška 3 nadzemné podlažia

**FPJ v stabilizovanom území:** Športovo rekreačné areály

**Označenie:** SRA

**Charakteristika územia:**

- Areál kúpaliska Zelená žaba
- Stabilizované rekreačné územie bez potreby intervenčných zásahov

### **Funkčné využitie**

Prípustné podmienky na využitie plôch :

- Rekreácia a šport
  - letné rekreačné aktivity viazané vodné plochy atrakcie (bazény)
  - exteriérové športy na vyhradených upravených plochách ( ihriskách)
- Verejné stravovanie
- Vyhradená zeleň s rekreačnou funkciou - pobytové plochy
- Verejná zeleň s ochrannou-izolačnou funkciou
- Technické vybavenie územia zonálneho významu umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Preferencia cyklistickej a pešej dopravy
- Statická doprava pre návštevníkov FPJ

Obmedzujúce ( podmiennečne prípustné) podmienky na využitie plôch:

- Prechodné ubytovanie
- Kompostovanie biologického odpadu vzniknutého pri údržbe vegetačných plôch

Vylučujúce (nepripustné) podmienky na využitie plôch:

- Všetko okrem prípustnej a podmiennečne prípustnej funkcie

### **Priestorové usporiadanie**

- Modernizácia a rozširovanie ponuky športových zariadení a plôch a zariadení kúpaliska len s podmienkou ochrany nehnuteľného pamiatkového fondu
- Plochy technického vybavenia súvisiace s údržbou zelene a jej kompostovanie
- Pri umiestení nových stavieb resp. dostavieb existujúcich rešpektovať ochranné pásmo lesa
- Maximálny index zastavanosti plôch 40%
- Koeficient zelene 40 %
- Výšková hladina stabilizovaná
- Maximálna výška bez zmeny oproti súčasnému stavu

**FPJ v stabilizovanom území: Záhrady v obytnom území**

**Označenie: ZZ**

**Charakteristika územia:**

- Plochy súkromných záhrad nadväzujúcich na zástavu rodinných domov v zraniteľnom území v PHO vodného zdroja

**Funkčné využitie :**

Prípustné funkčné využitie plôch:

- Zeleň
  - s izolačnou resp. estetickou funkciou
  - s hospodárskou funkciou ( pestovateľskou)
- Rastlinná poľnohospodárska malovýroba
- Plochy pre oddych, šport a zotavenie

Podmienečne prípustné funkčné využitie plôch:

- Oddychové enklávy
- Spracovanie rastlinných produktov

Vylučujúce (nepripustné) funkčné využitie plôch:

- Činnosti ktoré by svojou povahou mohli ohroziť kvalitu podzemných vôd

**Priestorová regulácia**

- Zatravnené plochy, kry a dreviny, stanovište vhodné druhy
- Drobná architektúra – altánky, prístrešky, hracie prvky a pod.
- Malé športové plochy a ihriská v zeleni
- Obmedzovať plné oplatenie záhrad v kontakte týchto plôch s krajinou
- Maximálny index zastavanosti plôch 5 %
- Koeficient zelene KZ 90 %
- Maximálna výška drobnej architektúry 1 nadzemné podlažie

**FPJ v stabilizovanom území:** Cintorín

**Označenie:** SCZ

**Charakteristika územia:**

- Pohrebisko
- Špecifické územie pietneho charakteru v zeleni

**Funkčné využitie :**

Prípustné funkčné využitie plôch:

- Pohrebisko – uloženie ostatkov zomrelých osôb do hrobov, resp. iné formy pochovávaní v rozsahu platnej legislatívy
- Verejná zeleň
  - parkové úpravy priestranstiev
  - úpravy urnových hájov, rozptylných lúk a pod.
- Predajňa kvetov, vencov
- Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť súvisiaca s prevádzkou cintorína
- Statická doprava pre skupiny vozidiel 1 (osobné)

Vylučujúce (nepripustné) funkčné využitie plôch:

- Všetko ostatné, okrem prípustnej funkcie

**Priestorová regulácia**

- Kompozične a priestorovo ucelené pietne miesto s členením na plochy pre klasické pochovávanie, uloženie urien do zeme, resp. do nadzemných stavieb (kolumbárií)
- Obradné priestory (dom smútku, modlitebňa)
- Kríže, umelecké inštalácie, pietne miesta
- Chodníky a príjazdové komunikácie pre účely pochovávaní
- Oplotenie celého areálu
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP           neurčený
- Koeficient zelene KZ                                   20 %
- Výšková hladina                                       neurčená
- Maximálna výška                                       neurčená

**FPJ v stabilizovanom území: Záhradkárske osady**

**Označenie: SZO**

**Charakteristika územia:**

- Rekreačné územie pre každodennú a víkendovú rekreáciu
- Stabilizované územie v kontakte s krajinou
- Územie umožňuje istú mieru intervenčných zásahov cieľom dokompletizovať založenú urbanistickú štruktúru a skvalitniť obsluhu územia

**Funkčné využitie**

Prípustné podmienky na využitie plôch :

- Vyhradené plochy sadov a záhrad s prevahou zelene s hospodárskou a okrasnou funkciou
- Stavby záhradných resp. malých rekreačných objektov - chatiek do 40 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- Denná príp. víkendová rekreácia vo väzbe na záhradnú resp. rekreačnú chatku určenú na občasný pobyt
- Statická doprava pre osobné vozidlá na vstupe do osady (kolónie)
- Plochy technického vybavenia súvisiace s prevádzkou územia a s údržbou zelene

Vylučujúce ( neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Akákoľvek výroba a sklady
- Bývanie
- Chov stredných a veľkých hospodárskych zvierat

**Priestorové usporiadanie**

- Izolované záhradné resp. rekreačné chatky v pobytovej časti záhrady
- Zastavaná plocha chatiek, vrátane krytých terás nepresiahne 40 m<sup>2</sup>
- Pripojenie chatky, ktorej zastavaná plocha je väčšia ako 25 m<sup>2</sup>, na verejnú kanalizáciu
- Prípustné sú nadstavby prízemných chatiek formou podkrovia
- Oddychové enklávy, detské ihriská a riadené ohniská
- Pri umiestení nových stavieb do územia resp. dostavieb rešpektovať ochranné pásma technickej infraštruktúry ( nadzemných el. vedení) a lesných pozemkov
- Výstavba na plochách v stabilizovanom území (ak sa nejedná o zastavanú resp. ostatnú plochu) je podmienená súhlasom na odňatie poľnohospodárskej pôdy.
- Oplotenie jednotlivých záhrad resp. rekreačných pozemkov v rámci osady je neprípustné. Oplotenie celej osady je možné len transparentným spôsobom s cieľom prepojiť zeleň osád so zeleňou voľnej krajiny. Plné polia sú neprípustné
- Územie osád musí mať vyriešený zber a odvoz TKO a pripojenie na verejnú kanalizáciu
- Neobmedzovať prístup k lesným pozemkom a hospodárenie na nich oplotením príp. nevhodnými terénnymi úpravami
- Maximálny index zastavanosti plôch 10%
- Koeficient zelene 80%
- Výšková hladina 2 NP, pričom druhé nadzemné podlažie vo forme podkrovia

**FPJ v stabilizovanom území:** Verejná sídelná zeleň (parky a parkové enklávy)

**Označenie:** ZV

**Charakteristika územia:**

Územie parku, zeleň verejných priestranstiev

**Funkčné využitie :**

Prípustné funkčné využitie plôch:

- Parková zeleň s historickou, estetickou a hygienickou aj ekostabilizačnou funkciou
- Pešie priestranstvá a oddychové enklávy
- Architektonické a umelecké diela ako súčasť historického parku (fontány, vodné plochy, hudobný pavilón, atď.)
- Informačno - kultúrne zariadenia

Obmedzujúce ( podmiennečne prípustné) podmienky na využitie plôch:

- Hygienické zariadenia
- Detské ihriská
- Kultúrno – spoločenské zariadenia
- Stravovacie služby
- Plochy pre statickú dopravu
- Kompostovanie biologického odpadu vzniknutého pri údržbe vegetačných plôch

Vylučujúce ( neprípustné) funkčné využitie plôch:

- Všetko ostatné, okrem prípustnej a podmiennečne prípustnej
- Reklamné stavby

**Priestorová regulácia**

- Vhodné parkové úpravy, vrátane vodných prvkov a ich premostení
- Drobná architektúra a urbanistický mobiliár (altánky, prístrešky, hracie prvky pre najmenšie deti a pod.)
- Sieť peších trás a priestranstiev rôzneho charakteru a účelu
- Cyklotrasa nekolidujúca s podmienkami pamiatkovej ochrany parku a s dominantným peším pohybom
- Informačné a edukačné prvky
- Umelecké instalácie, pamätníky, menšie kultúrne stavby
- Urbanistické akcenty ako prvky zvýrazňujúce kompozíciu a umožňujúce lepšiu orientáciu
- Oplotenie, len z dôvodu zabezpečenia bezpečnosti detí na hracích plochách
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP 5 %
- Koeficient zelene KZ 80 %
- Výšky objektov a zariadení vyžadujú individuálne posúdenie

**FPJ v stabilizovanom území:** Areály výroby, technickej a dopravnej obsluhy územia

**Označenie:** VID

**Charakteristika územia:**

- Stabilizované výrobné územie s limitovaným druhom výroby
- Plochy pre odpadové hospodárstvo
- Dopravné plochy vyžadujúce funkčnú a priestorovú reštrukturalizáciu

**Funkčné využitie**

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Výroba, montáž, sklady, logistika
- Výskum a vývoj
- Administratíva
- Zber a triedenie komunálneho odpadu
- Obecné kompostovisko
- Vyhradená a verejná zeleň s ochrannou-izolačnou a estetickou funkciou
- Plochy pre obsluhu územia (vnútroareálová doprava) určené pre osobnú dopravu a zásobovanie nákladných vozidiel bez obmedzenia,
- Kompletné technické vybavenie územia zonálneho významu a charakteru umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Statická doprava pre skupiny vozidiel 1 a 2 (osobné, nákladné), garáže len v rámci vyhradených areálov

Obmedzujúce (podmienečne prípustné) podmienky na využitie plôch:

- Občianska vybavenosť
  - služby pre zamestnancov (stravovacie, sociálne, zdravotnícke, vzdelávacie, telovýchovné)
  - veľkoobchod
  - maloobchod (podnikový predaj)

Vylučujúce (nepripustné) podmienky na využitie plôch:

- Všetko ostatné, okrem prípustnej a podmienečne prípustnej funkcie

**Priestorové usporiadanie**

- Uplatňovať princípy zonácie pri reštrukturalizácii areálov výroby tak, aby prevádzky s rušivými vplyvmi z prevádzky (predovšetkým hluk, vibrácie, prach) boli umiestňované čo najďalej od obytného územia
- Do kontaktu s verejným priestorom umiestňovať služby bez negatívnych vplyvov na územie (napr. veda, výskum, administratíva, služby pre zamestnancov a pod.)
- Verejne prístupné prevádzky napojiť na verejné pešie plochy a priestranstvá.
- Vytvoriť plochu izolačnej zelene v kontakte s obytným a rekreačným územím
- Vodohospodárske zabezpečiť plochy zberného dvora a kompostoviska

- Statickú dopravu pre návštevníkov areálu riešiť prioritne pri vstupe do zóny. Statická doprava pre zamestnancov môže byť umiestnená v rámci areálov výroby
- Vo verejnom priestore ulice obmedziť parkovanie zamestnancov a zákazníkov na komunikácii a neznižovať tak priepustnosť príjazdovej komunikácie.
- Segregovať pešiu dopravu od cestnej vytvorením min. jednostranného pešieho chodníka.
- Umožniť bezpečný prístup cyklistov za prácou a odstavenie bicyklov.
- Pri umiestnení nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy, technickej infraštruktúry, vodného toku, cintorína.
- Oplotenie areálov výroby smerom do verejného priestoru ulice nesmie brániť rozhľadom v križovatkách ciest
- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať nástroje územného plánovania, ktoré spodrobnia územný plán a overia zámer na konkrétnom pozemku – v prípade že týmto ÚPN nie je určená potreba obstaráť ÚPN zóny, na overenie a spodrobnenie riešenia použiť príslušné územnoplánovacie podklady (§ 3 až §7 a §37 Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov)
- Maximálny index zastavanosti plôch 60%
- Koeficient zelene 20%
- Výšková hladina 2 -3 NP
- Maximálna výška 3 NP resp. 9 m ak sa jedná o halový objekt

**FPJ v stabilizovanom území:** Rozvojové plochy kúpeľníctva, OV a VCR

**Označenie:** NKR

**Charakteristika územia:**

- Rozvojové územie nadväzujúce na vnútorné kúpeľné územie zahŕňa polyfunkčné plochy súvisiace s kúpeľníctvom, občianskou vybavenosťou (OV) a voľným cestovným ruchom (VCR)
- Bezprostredný kontakt s lesom a voľnou krajinou

**Funkčné využitie :**

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Kúpeľníctvo zahŕňajúca liečbu a rehabilitáciu
- Občianska vybavenosť so zameraním na komerčné služby a VCR
  - ubytovanie a stravovanie klientov a pasantov
  - kultúrno spoločenské aktivity
  - kongresová činnosť
  - umelecká a voľnočasová činnosť
- Rekreačné a športové aktivity
- Dopravné vybavenie územia s integrovanou dopravou všetkých foriem (autobusová, železničná, cyklistika a cestná) s preferenciou pešieho pohybu
- Technické vybavenie územia významu a parametrov umožňujúcich kvalitatívny rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Vyhradená zeleň areálov
- Verejná zeleň
  - parková zeleň s estetickou funkciou
  - interakčná zeleň medzi kúpeľným parkom a voľnou krajinou
- Oddychové enklávy
- Statická doprava pre osobné vozidlá

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Bývanie
- Samostatne stojace zariadenia technického vybavenia ( transformovne ap.)
- Garáže

Vylučujúce ( neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Výroba všetkého druhu
- Samostatné sklady
- Veľkoobchod
- Dopravné stavby a zariadenia, okrem podzemných garáží
- Reklamné stavby
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce kúpeľné územie (produkujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

## Priestorová regulácia

- Urbanisticky citlivé hmotovo -priestorové riešenie a architektonicky vysoko kvalitné riešenie blokovej resp. solitérnej zástavby
- Pri kompozícii nových stavieb do krajiny sa vyhnúť riešeniam, ktoré by zmenou mierky zástavby negatívne vplývali na ráz sídla a negovali jeho kúpeľný charakter.
- Rešpektovať sviatosť terénu, zástavbou kopírovať terén
- Rešpektovať blízkosť kúpeľného prostredia s pamiatkovo chránenými objektami a parkom, nie je možné navrhovať budúcu výstavbu na hranu parku ani v jeho tesnej blízkosti.
- Rešpektovať pri umiestňovaní objektov blízky kontakt s prírodným prostredím, zachovať penovcové pramenisko a rešpektovať migračné trasy živočíchov.
- Rešpektovať exponované pohľady z verejných priestranstiev.
- Dôsledne segregovať pešiu dopravu od cestnej v celej FPJ
- Pri umiestnení nových stavieb súvisiacich s prípustnými funkciami rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy , technickej infraštruktúry, lesa. Výstavba na plochách v stabilizovanom území (ak sa nejedná o zastavanú resp. ostatnú plochu) je taktiež podmienená súhlasom na odňatie poľnohospodárskej pôdy.
- Oplotenie pozemkov stavieb je prípustné, oplotenie nesmie brániť rozhľadu v križovatkách, bezpečnému výjazdu na verejnú komunikáciu.
- Plochy statickej dopravy na vyhradených parkoviskách, garáže pre osobné automobily len podzemné.
- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať disponibilné nástroje územného plánovania podľa § 2 odsek 7 Zákona č. 50 / 1976 Zb.
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP 60%
- Koeficient zelene KZ 30 %
- Výšková hladina neurčená
- Maximálna výška 4 NP

**FPJ v stabilizovanom území:** Plochy s potenciálom transformácie na polyfunkčné plochy bývania a OV s mestskou štruktúrou

**Označenie:** TMB

**Charakteristika územia:**

- Územie v centre mesta určené na funkčnú a priestorovú transformáciu
- Ťažiskový priestor mesta
- Územie vyžaduje veľkú mieru intervenčných zásahov s cieľom dokompletizovať urbanistickú štruktúru centra mesta a formovať mestskú triedu

**Funkčné využitie :**

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Občianska vybavenosť ako dominantná funkcia v území so zameraním na
  - maloobchod a služby obyvateľstvu
  - hotelové ubytovanie a verejné stravovanie
  - kultúrno- spoločenské činnosti
  - administratíva a správa
  - peňažníctvo
- Nevýrobné služby v oblasti osobnej dopravy a spojov
- Bývanie – hromadné formy ako doplnková funkcia
- Dopravné vybavenie územia s integrovanou dopravou všetkých foriem (autobusová, železničná, cyklistika a cestná) s preferenciou pešieho pohybu
- Technické vybavenie územia významu a parametrov umožňujúcich kvalitatívny rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Verejná zeleň
  - parková zeleň s estetickou funkciou
  - zeleň s ochranou a izolačnou funkciou
- Statická doprava pre osobné vozidlá obyvateľov návštevníkov mesta, obyvateľov bytov aj pre prístupné druhy OV, záchytné parkovisko

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Občianska vybavenosť so zameraním na
  - Výchova a vzdelávanie
  - Sociálne a zdravotnícke služby
- Veda a výskum
- Hromadné úrovňové garáže

Vylučujúce ( neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Výroba, okrem drobných remeselných, opravárenských a servisných činností spotrebiteľského tovaru
- Sklady
- Veľkoobchod
- Činnosti náročné na logistiku väčší objem TKO a náročnú logistiku

## Priestorová regulácia

- Bloková zástavba polyfunkčných stavieb, kreujúca uličnú frontu, mestskú triedu.
- Žiadané využite dvorových častí blokov pre verejný mestský priestor
- Nepripustné umiestniť monofunkčné stavby na bývanie a stavby bez využitia parteru pre OV resp. prvky integrovanej dopravy
- Využívať fenomén vodného toku v sídle, zabezpečiť kontakt verejnosti s vodným tokom a zakomponovať ho do mestského verejného priestoru ( riešenie brehov, premostení ap.)
- Plochy statickej dopravy umiestniť prioritne pod úroveň terénu, resp. ich integrovať v polyfunkčných domoch a na pozemkoch týchto domov.
- Hromadné garáže umiestniť pod úroveň terénu, resp. ako súčasť polyfunkčných stavieb, a príp. ako viacúrovňový samostatný objekt súžiaci ako záchytné parkovisko
- Dôsledne segregovať pešiu dopravu od cestnej v kontakte s rozvojovými osami
- Pri umiestnení nových stavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy a technickej infraštruktúry, rozhľady v križovatkách, stavby nesmú brániť bezpečnému výjazdu na verejnú komunikáciu.
- Nepripustné je oplotenie pozemkov stavieb s výnimkou ohradenia ihrísk a zaručenia bezpečnosti technických zariadení resp. bezpečnosti obyvateľov
- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať disponibilné nástroje územného plánovania podľa § 2 odsek 7 Zákona č. 50 / 1976 Zb.
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP 50%
- Koeficient zelene KZ 20%
- Výšková hladina 5 NP
- Maximálna výška 6 NP

**FPJ v stabilizovanom území: Rozvojové územie pre viacpodlažnú zástavbu bytových domov**

**Označenie: NBV**

**Charakteristika územia:**

- Rozvojové obytné územie s hromadnými formami bývania
- Viacpodlažná zástavba v hladine 4-5 nadzemných podlaží (NP)

**Funkčné využitie :**

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Bývanie v bytových domoch ako prevládajúca funkcia
- Občianska vybavenosť ako doplnková funkcia so zameraním na
  - malobochod a služby obyvateľstvu
  - zdravotnícke a sociálne služby
  - administratíva
  - výchova a vzdelávanie
- Verejná zeleň a verejné oddychové enklávy a priestory sociokontaktov,
- Obytná zeleň s plochami detských ihrísk a malých športovísk pre každodenné využitie
- Kompletné dopravné a technické vybavenie územia zonálneho významu a parametrov umožňujúcich rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Statická doprava pre osobné vozidlá obyvateľov bytov aj pre prístupné druhy OV

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Samostatne stojace zariadenia technického vybavenia mesta a sídliska

Vylučujúce ( neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Výroba, mimo drobných opravárenských a servisných činností spotrebiteľského tovaru
- Sklady
- Veľkoobchod
- Individuálne garáže
- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce obytné územie a negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie

**Priestorová regulácia**

- Koncepčná ucelená zástavba bodových príp. sekciových stavieb mestského typu rozmiestnených v zeleni FPJ
- Využitie parterov pre implantáciu prípustných druhov OV
- Prípustné je umiestnenie nových stavieb pre prípustné druhy OV ako súčasť urbanistického súboru bodových bytových domov
- Vytvoriť silné pešie väzby na centrum mesta
- Dôsledne segregovať pešiu dopravu od cestnej v FPJ
- Viac ako 50% potrebných miest statickej dopravy umiestniť pod terén
- Implantovať prvky humanizácie sídliska (ihriská pre malé deti, altány, inovačné prístupy v riešení stojísk pre TKO, cyklistické prístrešky, nabíjacie stanice, kompostovanie stanoviská a pod.)

- Pri umiestnení nových stavieb súvisiacich s prípustnými funkciami rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy a technickej infraštruktúry, rozhľady v križovatkách, nesmú brániť bezpečnému výjazdu na verejnú komunikáciu.
- Nepripustné je oplotenie pozemkov stavieb pre bývanie, s výnimkou ohradenia ihrísk a zaručenia bezpečnosti technických zariadení resp. bezpečnosti obyvateľov
- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať disponibilné nástroje územného plánovania podľa § 2 odsek 7 Zákona č. 50 / 1976 Zb.
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP 30%
- Koeficient zelene KZ 40 %
- Výšková hladina 4-5 NP zvolená výška sa uplatní v celej FPJ
- Maximálna výška 6 NP

**FPJ v navrhovanom území:** Rozvojové územie pre málopodlažnú zástavbu rodinných domov

**Označenie:** NRD

**Charakteristika územia:**

- Územie pre rozvoj bývania v rodinných domoch súdobej hmotovo-priestorovej štruktúry a vzhľadu
- Uličné formy zástavby
- Terasové rodinné domy vo svahoch

**Funkčné využitie :**

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Bývanie v rodinných domoch ako dominantná funkcia v FPJ
- Zeleň súkromných záhrad s prevažne pobytovou a estetickou, doplnkovo pestovateľskou funkciou
- Občianska vybavenosť ako doplnková funkcia integrovaná na pozemkoch, resp. v stavbách RD :
  - Sídla firiem (vlastník RD je zároveň majiteľom firmy, ktorej sídlo má byť v tomto dome)
  - zdravotnícke a sociálne služby
  - umelecká a voľnočasová činnosť
  - výchova a vzdelávanie
- Kompletné dopravné a technické vybavenie územia zonálneho významu a požadovaných parametrov umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Verejná zeleň
  - sprievodná zeleň komunikácií
  - parková zeleň
- Detské ihriská a oddychové enklávy
- Statická doprava pre osobné vozidlá vrátane zákazníkov integrovanej OV na pozemkoch RD

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Občianska vybavenosť :
  - maloobchod
  - služby obyvateľstvu (právne účtovné, skrášľovacie a pod.)
  - odbytové zariadenie (stravovanie)
- Nevýrobné služby, remeselné a opravárenské služby integrované na pozemkoch RD resp. v stavbách RD
- Rastlinná poľnohospodárska malovýroba a spracovanie rastlinných produktov
- Malochov malých hospodárskych zvierat (hydina, holuby, včely, malé kožušinové zvieratá)
- Malochov stredných a veľkých hospodárskych zvierat (kozy, ovce, kone) sa týka len lokalít 3f OÚ Kaňová

Vylučujúce ( neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Priemyselná, stavebná výroba a sklady
- Živočíšna výroba – veľkochov

- Malochov veľkých hospodárskych zvierat okrem 3f OÚ Kaňová
- Zásobovanie veľkými nákladnými automobilmi ( vozidlá kategórie N3)
- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce obytné územie
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie (produktujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

#### Špecifické požiadavky na rozvojové obytné územia :

- V nadväzných územnoplánovacích resp. projektových stupňoch pre územia ležiace v blízkosti frekventovaných pozemných komunikácií, dráhy, resp. výrobných areálov overiť potrebu kompenzačných opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov z premávky resp. prevádzky vypracovaním hlukových štúdií vo vzťahu k dopravnej (resp. výrobnej) infraštruktúre a zapracovať navrhnuté opatrenia tak, aby bola expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami v zmysle zákona č. 355/2007 o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhlášky č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a vyhlášky č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení doplná spomenutá vyhláška.

#### **Priestorová regulácia:**

- Uličné formy zástavby rodinnými domami formou prejazdnych resp. slepých ulíc
- Zástavba prevažne izolovaných rodinných domov súdobej architektúry. Vyhýbať sa priestorovým formám typu „Bungalov“
- Radová zástavba je prípustná v lokalitách 3g OÚ Pod Trnovcom
- Rešpektovať založenú uličnú čiaru existujúcej zástavby na kontaktných plochách
- Vytvoriť dopravný priestor ulice so segregovanou pešou dopravou od cestnej, miestne komunikácie podľa požadovanej triedy a kategórie, ako sú navrhnuté vo výkrese č. 3 *Návrh verejného dopravného vybavenia územia*
- Slepé ulice ukončiť obratiskom
- Statickú dopravu pre rodinné domy riešiť na pozemkoch týchto domov
- Vo verejnom priestore ulice riešiť statickú dopravu pre návštevníkov zóny a služieb OV na samostatných odstavných plochách, nie parkovaním na ulici a tým znižovať jej priepustnosť
- Jednoduché a drobné stavby v dvoroch a na plochách obytných záhrad sú prípustné, ak súvisia s prípustnou resp. podmiennečne prípustnou funkciou
- Pri umiestení nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy a technickej infraštruktúry
- Výšku a charakter oplotenia zjednotiť kontakte s verejným priestorom ulice. Oplotenie pozemkov nesmie byť súvislé plné (úplne neprehľadné) v kontakte s verejným priestorom ulice, nesmie brániť rozhľadom v križovatkách, bezpečnému výjazdu na verejnú komunikáciu z pozemku, kde sú umiestené
- Chov malých hospodárskych zvierat (kožušinových zvierat, hydiny, včiel a holubov) je prípustný v obytných zónach na pozemkoch rodinných domov, ktoré sú min. 600 m<sup>2</sup> veľké
- Zdroje imisii z chovu veľkých hospodárskych zvierat musí byť vzdialený min 100 m od objektov na bývanie
- Je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny (ÚPN Z), podľa §11 odsek 6 Zákona č. 50 / 1976 Zb. pre rozvojovú plochu v lokalite :
  - 3g OÚ Pod Trnovcom
  - 3i OÚ Stanoviny

- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať disponibilné nástroje územného plánovania podľa § 2 odsek 7 Zákona č. 50 / 1976 Zb.
- Maximálny index zastavanosti plôch 35%
- Koeficient zelene 50%
- Výšková hladina 1-2 NP, zvolená výška musí byť použitá v celej FPJ
- Maximálna výška 3 NP

**FPJ v stabilizovanom území:** Rozvojové územie pre málopodlažnú zmiešanú zástavbou ( rodinné domy, viacbytové domy, zariadenia pre rekreáciu)

**Označenie:** NBR

**Charakteristika územia:**

- Zmiešané územie s potenciálom reštrukturalizácie, aj čo s týka foriem stavebných objektov, aj čo sa týka funkcie a využitia
- Územie v kontakte na existujúce polyfunkčné plochy bývania rekreácie a OV (PBR)
- Kompaktná uličná zástavba v lokalite 3c Štvrť pod Klepáčom
- Solitérne objekty v areáloch v lokalite 4c RÚ Baračka

**Funkčné využitie :**

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Bývanie v rodinných domoch (RD) ako dominantná funkcia v FPJ
- Prechodné ubytovanie VCR nízkej kapacity ako doplnková funkcia
- Zeleň súkromných záhrad
- Verejná a vyhradená zeleň
  - parková zeleň s estetickou funkciou
  - izolačná zeleň
- Obytná zeleň s detskými ihriskami a oddychovými enklávami
- Statická doprava pre osobné vozidlá obyvateľov a zákazníkov integrovanej OV na pozemkoch RD a objektoch pre VCR a OV
- Technické vybavenie územia významu a parametrov umožňujúcich kvalitatívny rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Statická doprava pre osobné vozidlá obyvateľov návštevníkov mesta, obyvateľov bytov aj pre prístupné druhy OV vrátane garáží

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Verejné stravovanie prípustné len v lokalite 4c RÚ Baračka
- Občianska vybavenosť, ktorú je prípustné integrovať v obytnom území
  - Sociálne a zdravotnícke služby ( nízkokapacitné zariadenia sociálnych služieb, azylové služby, penzióny, seniorcentrá, ambulatná zdravotnícka starostlivosť )Komunitná, politická a záujmová činnosť
  - Výchova detí a mládeže (jazykové školy, predškolské zariadenia s malým počtom žiakov bez nároku na samostatné vyhradené exteriérové plochy)
  - Kultúra a osвета (ateliéry, galérie, klubové činnosť, komunitné centrá)
  - Nevýrobné služby, remeselné a opravárenské služby
- Športoviská rekreačných areálov

Vylučujúce ( neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Výroba, okrem drobných remeselných, opravárenských a servisných činností spotrebiteľského tovaru
- Chov hospodárskych zvierat
- Sklady
- Veľkoobchod
- Činnosti náročné na logistiku a väčší objem TKO

## Priestorová regulácia

- Rešpektovať založenú uličnú frontu a osadením nových stavieb resp. dostavieb neprekračovať uličnú čiaru
- Umiestňovaním akýchkoľvek stavieb (vrátane drobných) do kontaktu s dopravným priestorom ulice umožniť úpravu miestnych komunikácií na požadovanú kategóriu, tak ako je navrhnutá vo výkrese č. 3 *Návrh verejného dopravného vybavenia územia*
- Segregovať pešiu dopravu od cestnej výstavbou minimálne jednostranného chodníka s výnimkou obytných ulíc
- Zástavba prieluky v hmotovo-priestorovej štruktúre rodinných domoch sa pripúšťa, ak táto prieluka nie je potenciálnou územnou rezervou pre dopravnú a technickú obsluhu iného územia, v tomto prípade pre prieluku platia indexy ako pre plochy bývania v rodinných domoch
- Jednoduché a drobné stavby a prístavby v dvoroch a na plochách záhrad sú prípustné, ak súvisia s prípustnou resp. podmienienečne prípustnou funkciou
- Pri umiestnení nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy, technickej infraštruktúry, vodných stavieb, lesa a iných, ak sú v kontakte s FPJ.
- Výšku a charakter oplotenia zjednotiť kontakte s verejným priestorom ulice. Oplotenie pozemkov nesmie byť súvislé plné (úplne nepriehľadné) v kontakte s verejným priestorom ulice, nesmie brániť rozhľadom v križovatkách, bezpečnému výjazdu na verejnú komunikáciu z pozemku, kde sú umiestené.
- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať disponibilné nástroje územného plánovania podľa § 2 odsek 7 Zákona č. 50 / 1976 Zb.
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP 35%
- Koeficient zelene KZ 50%
- Výšková hladina 3 NP
- Maximálna výška 4 NP

**FPJ v stabilizovanom území:** Územie s potenciálom rozvoja agroturizmu

**Označenie:** AGR

**Charakteristika územia:**

- Rozvojové územie na okraji sídla v priamej väzbe na poľnohospodársku krajinu
- Územie v polohe medzi obytným územím a plochou rekultivovanej skládky s potenciálom pre limitovaný chov zvierat

**Funkčné využitie :**

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Rekreačná funkcia spojená s agrovýrobou a ekoturizmom
- Prechodné ubytovanie
- Chov zvierat malých, stredných aj veľkých hospodárskych zvierat
- Bývanie v rodinných domoch (RD) ako doplnková funkcia v FPJ
- Skladovanie produktov súvisiacich s prípustným funkčným využitím
- Bezodpadové hospodárenie
- Vyhradená zeleň
  - produkčná
  - ochranno- izolačná zeleň
- Statická doprava pre vozidlá obyvateľov a návštevníkov areálu vrátane poľnohospodárskych strojov
- Technické vybavenie územia významu a parametrov umožňujúcich kvalitatívny rozvoj prípustných funkcií v FPJ

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Stravovanie
- Nevýrobné služby, remeselné a opravárenské služby

Vylučujúce ( neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Výroba a skladovanie iných produktov, ktoré nesúvisia s prípustným využitím plôch
- Sklady
- Veľkoobchod
- Činnosti náročné na logistiku a väčší objem TKO

**Priestorová regulácia**

- Areál poskytujúci služby agroturizmu externým návštevníkom s oddelenou výrobnou a rekreačnou časťou.
- Živočíšna výroba, resp. zdroje imisii z tejto výroby vzdialené min. 100 m od objektov na bývanie.
- Zariadenia rastlinnej a živočíšnej výroby orientovať od obytného územia.
- Rekreačnú časť areálu situovať do kontaktu s obytným prostredím a vo väzbe na verejnú dopravnú infraštruktúru.
- Statickú dopravu realizovať na svojom pozemku v kontakte verejným dopravným priestorom.

- Areál je možné ohradiť. Prípustné sú aj plné polia do výšky maximálne 1800 mm. Rešpektovať založenú uličnú frontu a osadením nových stavieb resp. dostavieb neprekračovať uličnú čiaru
- Umiestňovaním akýchkoľvek stavieb (vrátane drobných) do kontaktu s dopravným priestorom ulice umožniť úpravu miestnych komunikácií na požadovanú kategóriu, tak ako je navrhnutá vo výkrese č. 3 *Návrh verejného dopravného vybavenia územia*
- Vytvoriť prístup pre peších a cyklistov do areálu
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP 50%
- Koeficient zelene KZ 30%
- Výšková hladina 2 NP, resp. 6 m ak sa jedná o halový objekt
- Maximálna výška 3 NP

**Len vo Variante 2**

**FPJ v stabilizovanom území:** Rozptýlené osídlenie v poľnohospodárskej krajine vo väzbe na starostlivosť o pôdu

**Označenie:** KFB

**Charakteristika územia:**

- Časť poľnohospodárskej krajiny vhodnej na urbanizáciu formou rozptýleného osídlenia s priamou väzbou na poľnohospodársku výrobu (rastlinnú, živočíšnu)

**Funkčné využitie :**

- Poľnohospodárka výroba
  - rastlinná
  - živočíšna
- Bývanie na usadlosti
- Dopravné a technické vybavenie územia zonálneho významu umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Statická doprava pre obyvateľov usadlostí

Obmedzujúce ( podmiennečne prípustné) podmienky na využitie plôch:

- Priemyselná výroba s výnimkou opravárenských a servisných činností súvisiacich s výkonom poľnohospodárskej činnosti viazanej na usadlosť
- Agroturizmus a ekoturizmus

Vylučujúce (nepřípustné) podmienky na využitie plôch:

- Všetko okrem prípustnej a podmiennečne prípustnej funkcie

**Priestorové usporiadanie**

- Usadlosti, farmy, laznícke obydlia
- Minimálna výmera pozemkov pre jednu usadlosť 10 000m<sup>2</sup>
- Plochy a stavby technického vybavenia súvisiace s prevádzkou usadlosti
- Pri umiestení nových stavieb rešpektovať všetky ochranné pásma lesa a technickej infraštruktúry
- Maximálny index zastavanosti plôch 10%
- Koeficient zelene 85 %
- Výšková hladina neurčená
- Maximálna výška 2 nadzemné podlažia

**FPJ v stabilizovanom území:** Rozvojové plochy rekreačné areály v prírode

**Označenie:** NRA

**Charakteristika územia:**

- Rekreačné územie pre víkendovú rekreáciu
- Územie voľnej krajiny v kontakte celonárodnou turistickou trasou ( Cesta hrdinov SNP)

**Funkčné využitie :**

- Rekreácia a šport
  - turistika a cykloturistika
- Ubytovanie a verejné stravovanie
- Vyhradená zeleň s rekreačnou funkciou - pobytové plochy, ihriská
- Technické vybavenie územia zonálneho významu umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Statická doprava pre zásobovanie
- Bezodpadové hospodárenie

Obmedzujúce ( podmienene príпустné) podmienky na využitie plôch:

- Trvalé bývanie

Vylučujúce (nepříпустné) podmienky na využitie plôch:

- Všetko okrem prípustnej a podmienene prípustnej funkcie

**Priestorové usporiadanie**

- Areálové zariadenie pre turistov a ich potreby - turistická chata, ubytovňa, bufet, sociálne zariadenia ap.
- Plochy technického vybavenia súvisiace s údržbou areálu
- Pri umiestení nových stavieb rešpektovať všetky ochranné pásma lesa
- Maximálny index zastavanosti plôch 5%
- Koeficient zelene 90 %
- Výšková hladina neurčená
- Maximálna výška 3 nadzemné podlažia

**FPJ v navrhovanom území:** Rozvojové plochy športu a zotavenia s prevahou verejnej zelene

**Označenie:** NSZ

**Charakteristika územia:**

- Rozvojové územie s prevahou verejnej zelene, s integrovanými prvkami a plochami pre aktívne trávenie voľného času
- Územie tangujúce potok Teplička, v priamom kontakte s obytným územím

**Funkčné využitie**

Prípustné podmienky na využitie plôch :

- Zotavenie a exteriérové športy ako hlavná funkcia v území
- Verejná zeleň
  - s ochranno-izolačnou funkciou
  - parkové úpravy areálu s oddychovými enklávami
- Technické vybavenie územia zonálneho významu umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Cyklistická a pešia doprava

Obmedzujúce ( podmiennečne prípustné) podmienky na využitie plôch:

- Občianska vybavenosť
  - požičovne športového náradia a servis a iné doplnkové služby pre športoviská
  - odbytové zariadenia (občerstvenie)
- Kompostovanie biologického odpadu vzniknutého pri údržbe športových plôch ( trávniky)

Vylučujúce (nepripustné) podmienky na využitie plôch:

- Všetko okrem prípustnej

**Priestorové usporiadanie**

- Exteriérové plochy a vybavenie ihrísk (tribúny, šatne, hygienické zariadenia a pod. )
- Terénne úpravy, ktoré je prípustné vykonávať v inundačnom území (pre dráhy, pre vodohospodárske opatrenia ap. )
- Spevnené a nespevnené komunikácie a plochy pre peších a cyklistov vrátane premostení potoka
- Kompostovacie stanoviská vodohospodársky zabezpečiť
- Pri umiestení nových stavieb rešpektovať všetky ochranné a bezpečnostné pásma technickej infraštruktúry ( VTL plynovod), vodného toku atď.
- Neumiestňovať činnosti spojené s hlukom do kontaktu s obytným územím
- Maximálny index zastavanosti plôch 5%  
Ma 5 % plochy môže byť využité pre ihriská s umelým povrchom
- Koeficient zelene 80 %
- Výšková hladina neurčená
- Maximálna výška neurčená

**FPJ v navrhovanom území:** Rozvojové územie pre prímestskú rekreáciu a krátkodobý pobyt – chatové a záhradkárske areály s prevahou zelene

**Označenie:** NZO

**Charakteristika územia:**

- Rozvojové rekreačné areály (kolónie resp. osady) pre každodennú a víkendovú rekreáciu
- Územie nadväzujúce na existujúce rekreačné plochy, na voľnú krajinu, s dobrou väzbou na sídlo
- Časť plochy je určená na pestovanie plodín pre samozásobenie

**Funkčné využitie**

Prípustné podmienky na využitie plôch :

- Vyhradené plochy sadov a záhrad s prevahou zelene s hospodárskou a okrasnou funkciou
- Denná príp. víkendová rekreácia vo väzbe na záhradnú resp. rekreačnú chatku určenú len na občasný pobyt
- Dopravné vybavenie územia umožňujúce obsluhu územia a odvoz TKO
- Statická doprava pre osobné vozidlá na záchytnom parkovisku na vstupe do areálu
- Plochy technického vybavenia súvisiace s údržbou zelene

Vylučujúce ( neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Akákoľvek výroba a sklady
- Trvalé bývanie
- Chov stredných a veľkých hospodárskych zvierat
- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce rekreačné územie, negatívne ovplyvňujúce rekreačné činnosti (produktujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a imisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

**Priestorové usporiadanie**

- Izolované záhradné resp. rekreačné objekty (chatky) v pobytovej časti záhrady
- Maximálna zastavaná plocha chatky, vrátane nadkrytej terasy je 40 m<sup>2</sup>
- Pripojenie chatky, ktorej zastavaná plocha je väčšia ako 25 m<sup>2</sup>, na verejnú kanalizáciu
- Oddychové enklávy, detské ihriská a riadené ohniská
- Pri umiestení stavieb rešpektovať ochranné pásma technickej infraštruktúry (nadmerných el. vedení) a lesných pozemkov
- Oplotenie jednotlivých záhrad/pozemkov v rámci kolónie je neprípustné.
- Oplotenie kolónie je možné a to len transparentným spôsobom, plné polia, múry sú neprípustné
- Neobmedzovať prístup k lesným pozemkom a hospodárenie na nich oplotením príp. nevhodnými terénnymi úpravami
- Maximálny index zastavanosti plôch 15%
- Koeficient zelene 80%
- Výšková hladina 2 nadzemné podlažia (n.p.), pričom druhé nadzemné podlažie len vo forme podkrovia



**FPJ v navrhovanom území:** Verejná sídelná zeleň

**Označenie:** VZ

**Charakteristika územia:**

- Upravená zeleň verejných priestranstiev

**Funkčné využitie :**

Prípustné funkčné využitie plôch:

- Parkové plochy a úpravy s estetickou a hygienickou aj ekostabilizačnou funkciou
- Pešie priestranstvá a oddychové enklávy
- Detské ihriská

Podmienečne prípustné funkčné využitie plôch:

- Plochy pre technickú infraštruktúru

Vylučujúce ( neprípustné) funkčné využitie plôch:

- Ostatné funkcie, okrem prípustnej a podmienečne prípustnej

**Priestorová regulácia**

- Vhodné parkové úpravy, ktoré neznižujú bezpečnosť dopravy na kontaktnej komunikácii (zachovanie rozhľadu v križovatkách a priechodoch pre chodcov )
- Drobná architektúra a urbanistický mobiliár (altánky, prístrešky, hracie prvky )
- Informačné prvky
- Bez oplotenia plôch verejnej zelene, s výnimkou ihrísk z dôvodu bezpečnosti detí na hracích plochách tak, aby neboli ohrozené premávkou na kontaktnej komunikácii
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP 5%
- Koeficient zelene KZ 95%
- Výšky objektov a zariadení nie sú záväzne určené, vyžadujú individuálne posúdenie

**FPJ v území voľnej krajiny:** Lesná krajina

**Označenie:** KL

**Charakteristika územia:**

- Nezastavaná, voľná krajina
- Lesy

### **Funkčné využitie**

Prípustné funkčné využitie plôch:

- Lesné pozemky plniace ochrannú funkciu a funkciu osobitného určenia
- Hospodárska funkcia lesa
- Lesné cesty zabezpečujúce starostlivosť o les a jeho funkcie
- Pešie a cyklistické komunikácie ako doplnková funkcia k hlavnému účelu lesných ciest

Podmienečne prípustné funkčné využitie plôch:

- Účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov
- Zariadenia a vedenia verejnej technickej obsluhy územia
- Oddychové enklávy pri turistických chodníkoch

Vylučujúce (nepripustné) funkčné využitie plôch:

- Všetky funkcie okrem prípustnej
- Ohniská, kempovanie

### **Priestorové usporiadanie**

- Rešpektovať ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného pozemku
- Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať o záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva
- Na hranici s lesnými pozemkami je zákaz výstavby murovaných oplotení dotknutého územia alebo jeho časti
- Výstavba na plochách lesov je podmienená súhlasom na odňatie lesnej pôdy.

**FPJ v území voľnej krajiny:** Kúpeľný lesopark

**Označenie:** KLP

**Charakteristika územia:**

- Lesná krajina v priamom kontakte na vnútorné kúpeľné územie

### **Funkčné využitie**

#### Prípustné funkčné využitie plôch:

- Lesné pozemky plniace ochrannú funkciu a funkciu osobitného určenia a to najmä
  - vodohospodársku a vodoochrannú
  - protieróznu
  - zdravotne-liečebnú
  - rekreačnú
- Lesné cesty zabezpečujúce starostlivosť o les a jeho funkcie
- Pešie a cyklistické komunikácie ako doplnková funkcia k hlavnému účelu lesných ciest

#### Podmienečne prípustné funkčné využitie plôch:

- Zariadenia a vedenia verejnej technickej obsluhy územia
- Oddychové enklávy pri turistických chodníkoch vrátane workoutových zariadení a detských ihrísk

#### Vylučujúce (nepripustné) funkčné využitie plôch:

- Všetky funkcie okrem prípustnej
- Ohniská, kempovanie

### **Funkčné obmedzenie :**

- Starostlivosť o chránené časti prírody a krajiny, manažment územia a rešpektovanie obmedzení v rozsahu podľa ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“)
  - Biocentrum Rbc Grófovec- Markovica – Ihrište
  - Prírodná pamiatka (PP) Jelenská jaskyňa na pozemku KNC 921/1
  - Prírodná pamiatka (PP) Jánošíkova jaskyňa na pozemku KNC 2552/2
  - Chránené biotopy – penovcové prameniská
  - Chránené rastliny a živočíchy

### **Priestorové usporiadanie**

- Extenzívna lesná zeleň
- Krajinársky upravená plošná a líniová zeleň v kontakte s oddychovými enklávami
- Terénne úpravy súvisiace s výstavbu rekreačných ciest a vyhládok
- Umelecké, informačné a orientačné prvky a akcenty v krajine umiestnené v priehľadoch, vnímané z urbanizovaného územia
- Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného pozemku

- Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať o záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva
- Na hranici s lesnými pozemkami je zákaz výstavby murovaných oplotení dotknutého územia alebo jeho časti
- Oplotenie pozemkov vo voľnej krajine je neprípustné
- Výstavba na plochách lesov je podmienená súhlasom na odňatie lesnej pôdy.

**FPJ v území voľnej krajiny:** Voľná prevažne poľnohospodárska krajina: trvalé trávne porasty, orná pôda a nelesná drevinová vegetácia(NDV) s ekostabilizačnou funkciou

**Označenie:** KPP

**Charakteristika územia:**

- Nezastavaná, voľná krajina
- Poľnohospodárska pôda, trvalé trávnaté porasty, krajinná nelesná zeleň

**Funkčné využitie**

Prípustné funkčné využitie plôch:

- Produkčná funkcia pôdy
- Obslužné komunikácie, spevnené, nespevnené
- Pešie a cyklistické komunikácie
- Melioračné úpravy, zásahy v území súvisiace so zadržiavaním vody v území, protierózne opatrenia a pod.
- Diaľkové trasy technického vybavenia územia

Podmienečne prípustné funkčné využitie plôch:

- Stavby a prístrešky súvisiace s rastlinnou výrobou
- Oddychové enklávy ako doplnkové vybavenie k turistickým trasám

Vylučujúce ( neprípustné) funkčné využitie plôch:

- Všetky funkcie okrem prípustnej funkcie a podmienečne prípustnej
- Skladovanie stavebných hmôt

**Priestorové usporiadanie**

- Štruktúrovaná poľnohospodárska krajina
- Izolované stavby len v nevyhnutnej miere, viazané na dopravnú infraštruktúru, súvisiace s prípustným resp. podmienečne využitím územia
- Stavby protipovodňovej ochrany a stavby súvisiace so vodozadržnými opatreniami
- Oplotenie územia je neprípustné s výnimkou ochrany zariadení technickej infraštruktúry a bezpečnosti osôb v kontakte s týmito zariadeniami
- Výstavba na ornej pôde je podmienená súhlasom na odňatie poľnohospodárskej pôdy.

**Miestne územia ekologickej stability: Interakčná zeleň****Označenie: MEI****Charakteristika územia:**

- Plošná a líniová zeleň, ako väzba medzi plochami sídlenej zelene a krajinnej zelene, alebo v rámci tejto zelene
- Prirodzené a poloprirodzené intrigujúce prvky kompletizujúce zelenú infraštruktúru krajiny
- Ekostabilizačná zeleň v poľnohospodárskej krajine
- Pásky ochrannej a izolačnej zelene na rozhraní urbanizovaného územia a poľnohospodársky obrábanej krajiny
- Brehové porasty

**Funkčné využitie :**

- Biokoridory
  - Migrácia živočíchov a výmena genetických informácií
  - Ochrana ekosystémov
  - Protierózna ochrana brehov
  - Krajinárska funkcia
- Brehové porasty
  - Ochrana vodných tokov pred zanášaním
  - Ochrana vodného zdroja pred znečistením,
  - Podpora infiltrácie vody do okolitej pôdy a vodonosných profilov podložia,
  - Zlepšenie chemických vlastností vody (zvyšujú samočistiacu schopnosť toku)
  - Protipovodňová ochrana
- Hygienická funkcia – zachytávanie prachových a peľových častíc z polí
- Ekologicko- stabilizačná funkcia
  - Ochrana melioračných úprav
  - Protierózna a krajinárska funkcia
- Vodozádržná funkcia
  - Regulácia povrchového odtoku,
  - Rovnomerné ukladanie snehu,
  - Zníženie rýchlosti vetra,
  - Zníženie splachu polí,
  - Zvýšenie vlhkosti pôdy
- Kompozičný a estetický a orientačný význam v krajine
- Sprievodná zeleň komunikácií s ochrannou a izolačnou funkciou
- Turistické a cykloturistické chodníky

**Funkčné obmedzenie :**

- Starostlivosť o chránené časti prírody a krajiny, manažment územia a rešpektovanie obmedzení v rozsahu podľa ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“) s cieľom zachovania najvýznamnejšieho prírodného dedičstva, zachovanie ekosystémov významných pre zachovanie biologickej rozmanitosti a ekologickej stability, s charakteristickým zľadom krajiny

**Priestorové usporiadanie:**

- Kompletizácia ekologickej siete interakčnými prvkami, zhustenie ekologickej siete
- Neregulované úseky vodných tokov - je neprípustná ich regulácia a meniť charakter koryta
- Brehové porasty obnovovať len z pôvodných stanovištne vhodných druhov drevín a krov (napr. jelša lepkavá)
- Minimálna šírka brehových porastov z oboch strán toku by mala byť 10 m, v prípade len jednobrežnej vegetácie by sa mala zvýšiť aspoň na dvojnásobok, ornú pôdu v okolí oddeliť pásom trávy, šírky 10 – 15 m, aby sa zamedzili splachy ornej pôdy do povrchových tokov,
- Vodoregulačné lesné pásy a kríkové kulisy
- Pri riešení protipovodňových opatrení v krajine dbať na to, aby sa technické opatrenia začlenili do systému ekologickej stability
- Preferovať pôvodné dreviny ( napr. dub letný, javor mliečny, lipa malolistá, lipa veľkolistá, brest väzový, brest horský, jaseň štíhly, jarabina brekyňová, jarabina vtáčia, ovocné dreviny)
- Porasty viacetážovej zelene, druhov vhodných ako ochrana obytného územia pred imisiami prachových a peľových častíc z polí, pásy ochrannej a izolačnej zelene oddeľujúce areály výroby, cintorín od obytného, kúpeľného a zmiešaného, územia s min. šírkou 6 m
- Aleje -nová výsadba pôvodnými druhmi drevín ako sprievodná zeleň komunikácií, rekreačnej pešej a cykloturistickej trasy
- Drobná turistická infraštruktúra (označníky, odpočinkové sedenia a pod. )



**Tabuľka č. 1: Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde - variant 1**

Číslo lokality predpokladaného odňatia PP	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality Spolu (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy ÚPN –M Trenčianske Teplice				Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa - návrhové obdobie	Iná informácia		
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia						
					Kód/ Skupina BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ					výmera v (ha)	
1	Trenčianske Teplice	Bývanie v rodinných domoch	0,5404	0,2162			0790562/8	0,2162	FO	-	I. etapa	záber pre NRD (zastavanosť 40%)	
1a		Bývanie v rodinných domoch	0,7710	0,3084			0790562/8	0,3084	FO	-	-	záber pre NRD (zastavanosť 40%)	
2		fotovoltaika											Bez záberu
3		Bývanie v rodinných domoch	5,9597	1,7879			0790562/8	1,7879	FO	-	-	záber pre NRD (zastavanosť 30%)	
4		Záhradkárske víkendové chaty	3,5731	0,5359			0790562/8	0,5359	FO	-	-	záber pre NZO (zastavanosť 15%)	
5		Záhradkárske víkendové chaty	1,4438	0,2165			0790562/8	0,2165	FO	-	-	záber pre NZO (zastavanosť 15%)	
6		Bývanie v rodinných domoch	4,9752	0,7462			0,714062/7	0,7462	FO	-	-	záber pre NRD (zastavanosť 40%)	
7		Bývanie v bytových domoch	5,7866	2,3146			0,714062/7 0,790562/8	0,3748 1,9398	FO	-	-	záber pre NBV (zastavanosť 40%)	
8		Parkovisko	0,3600	0,3600	0811042/6	0,3600			FO	-	-	Záber pre parkovisko (zastavanosť 100%)	
9		Bývanie v rodinných domoch	0,7785	0,3114	0811042/6	0,3114			FO	-	-	záber pre NRD (zastavanosť 40%)	
10		Záhradkárske víkendové chaty	0,4936	0,0740			0892983/9	0,0740	FO	-	-	záber pre NZO (zastavanosť 15%)	
11		Bývanie v rodinných domoch	0,3124	0,1249			0892682/9	0,1249	FO	-	-	záber pre NRD (zastavanosť 40%)	
12		Zmiešaná zástavba	1,8739	0,7500	0892685/9 0892882/9	0,4656 0,2844			FO	-	-	záber pre NBR (zastavanosť 40%)	
13		Bývanie v rodinných domoch	1,3147	0,5259			0875432/7 0892983/9	0,4007 0,1252	FO	-	-	záber pre NRD (zastavanosť 40%)	
14		Vzdelávací areál	0,1629	0,0978	0892785/9				FO	-	-	záber pre NKR (zastavanosť 60%)	
15		Zmiešaná zástavba	0,3494	0,1747	0811042/6				FO	-	-	záber pre NBR (zastavanosť 50%)	
16	Zmiešaná zástavba	0,9517	0,4758	0811042/6				FO	-	-	záber pre NBR (zastavanosť 50%)		

19		Rekreačné územie	4,7416	0,2370			0892983/9	0,2370	FO	-	-	Záber pre NRA 5%
<b>Lokality celkom vo variante 1</b>			<b>34,3885</b>	<b>9,2572</b>			<b>1,4214</b>	<b>7,8358</b>				

**Tabuľka č. 2: Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde - variant 2**

Číslo lokality predpokladaného odňatia PP	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality Spolu (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy ÚPN –M Trenčianske Teplice				Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa - návrhové obdobie	Iná informácia		
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia						
					Kód/ Skupina BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ					výmera v (ha)	
1	Trenčianske Teplice Variant 1	Bývanie v rodinných domoch	0,5404	0,2162			0790562/8	0,2162	FO	-	I. etapa	záber pre NRD (zastavanosť 40%)	
1a		Bývanie v rodinných domoch	0,7710	0,3084			0790562/8	0,3084		-	-	záber pre NRD (zastavanosť 40%)	
2		fotovoltaika											Bez záberu
3		Bývanie v rodinných domoch	5,9597	1,7879			0790562/8	1,7879	FO	-	-	záber pre NRD (zastavanosť 40%)	
4		Záhradkárske víkendové chaty	3,5731	0,5359			0790562/8	0,5359	FO	-	-	záber pre NZO (zastavanosť 15%)	
5		Záhradkárske víkendové chaty	1,4438	0,2165			0790562/8	0,2165	FO	-	-	záber pre NZO (zastavanosť 15%)	
6		Bývanie v rodinných domoch	4,9752	0,7462			<b>0,714062/7</b>	0,7462	FO	-	-	záber pre NRD (zastavanosť 40%)	
7		Bývanie v bytových domoch	5,7866	2,3146			<b>0,714062/7</b> 0,790562/8	0,3748 1,9398	FO	-	-	záber pre NBV (zastavanosť 40%)	
8		Parkovisko	0,3600	0,3600	0811042/6	0,3600			FO	-	-	Záber pre parkovisko (zastavanosť 100%)	
9		Bývanie v rodinných domoch	0,7785	0,3114	0811042/6	0,3114			FO	-	-	záber pre NRD (zastavanosť 40%)	
10		Záhradkárske víkendové chaty	0,4936	0,0740			0892983/9	0,0740	FO	-	-	záber pre NZO (zastavanosť 15%)	
11		Bývanie v rodinných domoch	0,3124	0,1249			0892682/9	0,1249	FO	-	-	záber pre NRD (zastavanosť 40%)	
12		Zmiešaná zástavba	1,8739	0,7500	0892685/9 0892882/9	0,4656 0,2844			FO	-	-	záber pre NBR (zastavanosť 40%)	
13		Bývanie v rodinných domoch	1,3147	0,5259			0875432/7 0892983/9	0,4007 0,1252	FO	-	-	záber pre NRD zastavanosť 40%)	
14	Vzdelávací areál	0,1629	0,0978	0892785/9				FO	-	-	záber pre NKR		

<b>15</b>		Zmiešaná zástavba	0,3494	0,1747	0811042/6				FO	-	-	záber pre NBR(zastavanosť 40%)
<b>16</b>		Zmiešaná zástavba	0,9517	0,4758	0811042/6				FO	-	-	záber pre NBR(zastavanosť 40%)
<b>19</b>		Rekreačné územie	4,7416	0,2370			0892983/9	0,2370	FO	-	-	záber pre NRA (zastavanosť 5%)
<b>2a</b>	Trenčianske Teplice Variant 2	Rozptýlené bývanie	36,6234	3,6623			0790562/8	3,6623	FO	-	-	záber pre KFB (zastavanosť 10%)
<b>3a</b>		Bývanie v rodinných domoch	2,6693	0,8008			0790562/8	0,8008	FO	-	-	záber pre NRD (zastavanosť 40%)
<b>11a</b>		Bývanie v rodinných domoch	2,1742	0,8697			0892682/9	0,8697	FO	-	-	záber pre NRD (zastavanosť 40%)
<b>12a</b>		Zmiešaná zástavba	2,2582	0,9033	0892882/9	0,9033			FO	-	-	záber pre NBR (zastavanosť 40%)
<b>Lokality celkom vo var. 1 a var. 2</b>			<b>78,1136</b>	<b>15,4933</b>		<b>2,3247</b>		<b>13,1686</b>				

**Poznámka:** FO- fyzická osoba, V stĺpci "kód/BPEJ" sú červeno vyznačené BPEJ, zaradené medzi chránené pôdy v kat. území (príloha č.2 Nariadenia vlády SR č.58/2013 Z.z.

Zoznam funkčno-priestorových jednotiek ktorých sa dotýka záber poľnohospodárskej pôdy vo var.1 a vo var..2

NKR - Rozvojové plochy kúpeľníctva, OV a VCR, NBV - Rozvojové územie pre viacpodlažnú zástavbu bytových domov, NRD - Rozvojové územie pre málopodlažnú zástavbu rodinných domov, NBR - Rozvojové územie pre málopodlažnú zmiešanú zástavbou (rodinné domy, viacbytové domy, zariadenia pre rekreáciu), NZO - Rozvojové územie pre prímestskú rekreáciu a krátkodobý pobyt – chatové a záhradkárске areály s prevahou zelene, KFB - Rozptýlené osídlenie v poľnohospodárskej krajine vo väzbe na starostlivosť o pôdu, NRA - Rozvojové plochy rekreačné areály v prírode