



TEPLIČKA
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

ZADANIE

ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

1. **Názov územnoplánovacej dokumentácie:**
Územný plán obce Teplička
2. **Obstarávateľ:**
Obec Teplička, Obecný úrad Teplička, Teplička 83, 052 01 Teplička
Peter Lačný, starosta obce
3. **Spracovateľ zadania:**
Ing. Anna da Cruz, Javorová 2013/2, 052 01 Spišská Nová Ves
4. **Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie:**
Ing. Anna da Cruz, č. preukazu odbornej spôsobilosti 367
5. **Dátum spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie:**
15 máj 2026

OBSAH:

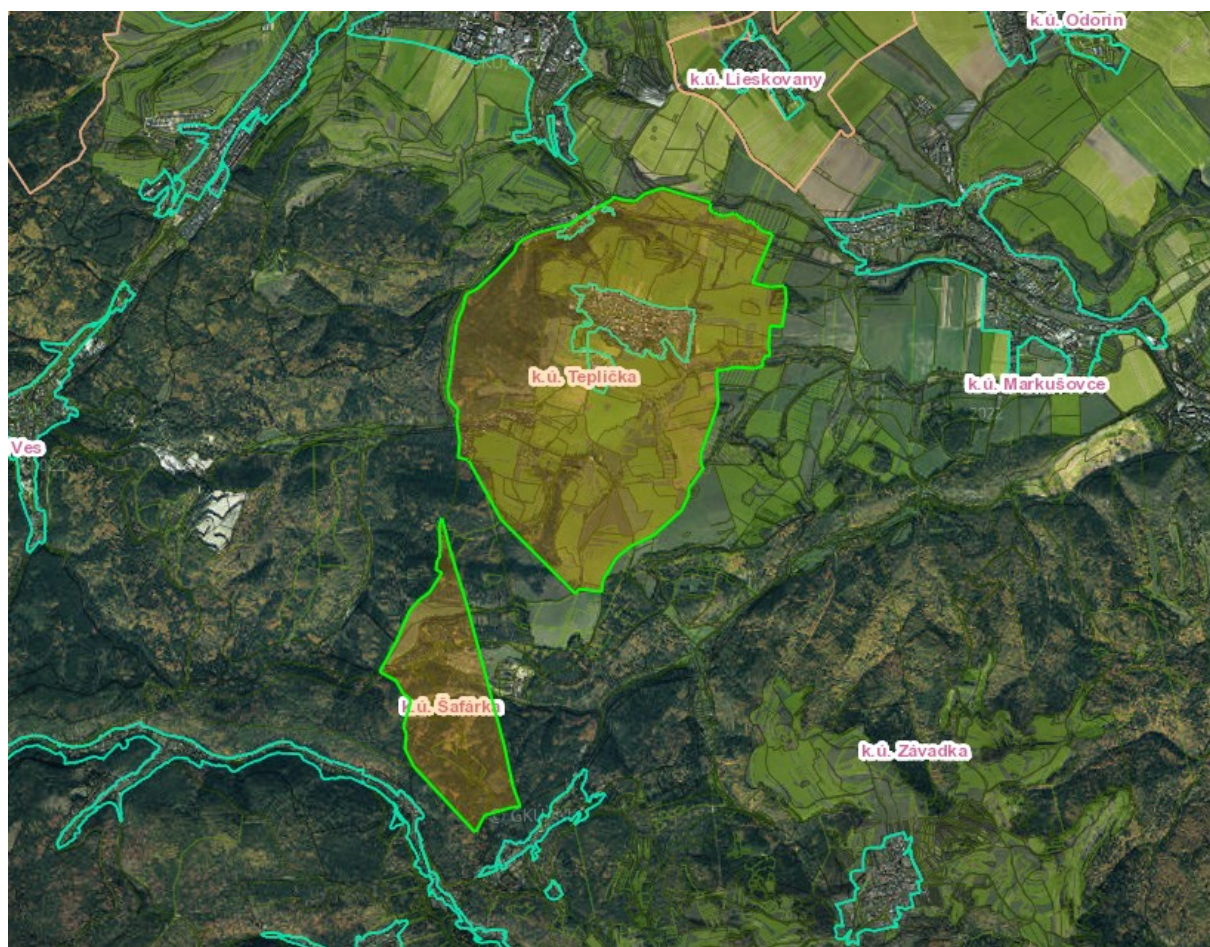
A. Priemet územia obce	3
B. Dôvody obstarania územného plánu obce	4
C. Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúcich z Koncepcie územného rozvoja regiónu	4
D. Identifikácia hlavných problémov a stretov v území obce	7
E. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce	9
F. Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia	133
G. Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva	133
H. Požiadavky na rozsah a obsah riešenia	144
I. Informácia o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia	166

A. Priemet územia obce

Základné údaje o obci

Kód obce	543 667
Názov okresu	Spišská Nová Ves
Názov kraja	Košický
Nadmorská výška stredu obce	555 m. n. m.
Celková výmera územia obce	774 ha (7,74 km ²)
Počet obyvateľov	1 150
Časti obce	Pod Tepličkou a Šafárka
Hustota obyvateľov na km ²	1,486 obyv./ha (148,6 obyv./ km ²)

Teplička leží juhovýchodne od Spišskej Novej Vsi vo vzdialenosti približne 5 km, na východnom úpätí Ježovej hory v nadmorskej výške 555 m nm. Povrch chatára je hornatý a tvoria ho posledné výbežky Volovských vrchov, ktoré vytvárajú nepretržitú reťaz veľkého komplexu Slovenského Rudohoria. K Tepličke patrí aj časť obce Pod Tepličkou nazývanou tiež Potok a osada Šafárka. Katastrálne územie obce Teplička je obkolesené zo severnej, východnej a južnej strany katastrálnym územím obce Markušovce a na východe susedí s katastrálnym územím mesta Spišská Nová Ves. K obci Teplička patrí aj katastrálne územie osady Šafárka, ktoré susedí s katastrálnym územím obce Markušovce (na východe), obce Hnilčík (na juhu) a mesta Spišská Nová Ves (na západe)



B. Dôvody obstarania územného plánu obce

Obec Teplička nemá platnú územnoplánovaciu dokumentáciu.

Obec ma záujem obstaráť územný plán v súlade so zákonom č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, ktorý prehodnotí aktuálne možnosti a potreby rozvoja územia, pri zabezpečení súladu s územným potenciálom, princípmi udržateľného rozvoja a stratégiou rozvoja obce.

Územným plánom bude navrhnutá koncepcia územného rozvoja obce, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, dopravnej a technickej infraštruktúry, krajinnej infraštruktúry v kontexte širších vzťahov regiónu, v ktorej bude zohľadnený už existujúci stav v území a zároveň budú zosúladené a usporiadané záujmy a zámery obce ako aj požiadavky právnických a fyzických osôb v jej katastrálnom území. Územný plán obce ako nástroj územného plánovania je základným podkladom pre ďalší rozvoj obce Teplička.

C. Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúcich z Koncepcie územného rozvoja regiónu

Hlavným cieľom je v Územnom pláne obce Teplička navrhnuť vyvážený a udržateľný územný rozvoj obce z hľadiska demografických, sociálnych a ekonomických východísk podmieňujúcich rozvoj bývania, občianskeho vybavenia, ekonomickej základne, dopravnej a technickej infraštruktúry, ochrany životného prostredia a ochrany prírody.

V Územnom pláne obce Teplička je potrebné rešpektovať záväznú časť nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, ktorou je Územný plán veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Košický kraj, v znení neskorších zmien a doplnkov. Potrebne je rešpektovať najmä záväzné časti vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením KSK a verejnoprospešné stavby, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce.

Zo záväznej časti nadradenej územnoplánovacej dokumentácie pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obce vyplýva:

2. V oblasti osídlenia, usporiadania územia a sídelnej štruktúry:

2.6 formovať sídelnú štruktúru na regionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,

2.16 podporovať vznik suburbánneho pásma okolo miest Košice, Michalovce, Rožňava, Spišská Nová Ves a Trebišov,

2.17 vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka, pričom pri ich rozvoji zohľadniť koordinovaný proces prepojenia sektorových strategických a rozvojových dokumentov,

2.18 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovanie vidieckej rurálnej krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,

2.19 zachovávať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadniť špecifické prírodné, krajinné a architektonicko – priestorové prostredie, pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

2.20 vytvárať podmienky pre dobrú dostupnosť vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí,

3. V oblasti sociálnej štruktúry:

3.2 vytvárať podmienky pre rozvoj bývania vo všetkých jeho formách s cieľom zvyšovať štandard bývania a približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,

3.3 vytvárať podmienky pre rozšírenie siete zariadení poskytujúcich sociálnu pomoc s preferovaním zariadení rodinného typu a zvyšovanie kvality ich služieb,

3.7 vytvárať podmienky pre rozširovanie siete zariadení sociálnej pomoci a sociálnych služieb pre občanov odkázaných na sociálnu pomoc a občanov s ťažkým zdravotným postihnutím,

3.8 podporovať rozvoj existujúcich a nových kultúrnych zariadení ako neoddeliteľnú súčasť poskytovania kultúrnych služieb obyvateľstvu a zachovanie kultúrneho dedičstva, podporovať proporcionálny rozvoj kultúrnej infraštruktúry a budovanie domov tradičnej ľudovej kultúry.

4. V oblasti rozvoja rekreácie, kúpeľníctva a turistiky:

4.6 rešpektovať poslanie národných parkov, považovať národné parky za národné dedičstvo a usmerňovať rozvoj na území národných parkov a ich ochranných pásiem s cieľom zachovať ich krajinný ráz, pričom:

4.6.1 do schválenia územnoplánovacej dokumentácie obce

4.6.1.1 neprekračovať hranice zastavaného územia obce novými rozvojovými zámermi okrem verejného technického a hygienického vybavenia územia,

4.6.1.2 mimo zastavaného územia nerozširovať existujúce funkčné plochy a nezakladať nové urbanizované (zastavané) priestory,

4.6.2 nové zariadenia cestovného ruchu a rekreácie prednostne umiestňovať do zastavaného územia obce,

4.6.3 vytvárať podmienky na prednostné vybavenie technickou infraštruktúrou.

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekológie, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu:

5.1 chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, vinice v Tokajskej vinohradníckej oblasti a Východoslovenskej vinohradníckej oblasti a lesných pozemkov ako faktor usmerňujúci urbanistický rozvoj kraja, zabezpečovať ochranu prírodných zdrojov vhodným a racionalizovaným využívaním poľnohospodárskej a lesnej krajiny,

5.2 zabezpečiť funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a biokoridorov pri ďalšom funkčnom využití a usporiadaní územia, uprednostniť realizáciu ekologických premostení regionálnych biokoridorov a biocentier pri výstavbe líniových stavieb, prispôsobiť vedenie dopravnej a technickej infraštruktúry tak, aby sa netrieštil komplex lesov,

5.3 podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizáciu krajiny v nadregionálnych biocentrách a biokoridoroch,

5.9 podmieniť usporiadanie územia z hľadiska aspektov ekologických, ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajinej štruktúry,

5.10 v chránených územiach (európska sústava chránených území NATURA 2000 vrátane navrhovaných, národná sústava chránených území, chránené územia vyhlásené v zmysle medzinárodných dohovorov), prvkov prírodného dedičstva UNESCO, v NEOCENT, v biotopoch európskeho významu, národného významu a v biotopoch druhov európskeho a národného významu zosúladiť využívanie územia s funkciou ochrany prírody a krajiny s cieľom udržania resp. dosiahnutia priaznivého stavu druhov, biotopov a častí krajiny,

5.11 rešpektovať pri umiestňovaní činností do územia hodnotovo – významové vlastnosti krajiny integrujúce v sebe prírodné a kultúrne dedičstvo, nerastné bohatstvo, vrátane energetických surovín a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov, ako aj elimináciu nežiaducich zmien v charakteristickom vzhľade krajiny,

5.12 zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť a zvyšovať vododržnosť krajiny a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre biotu vodných ekosystémov,

5.13 identifikovať stresové faktory v území a zabezpečiť ich elimináciu,

5.13.1 vzdušné elektrické vedenia postupne ukladať do zeme,

5.13.2 postupne ukončiť ťažbu nerastných surovín v chránených územiach, plány otvárky a dobývania v existujúcich; v kameňolomoch schvaľovať len so záväzným projektom revitalizácie a krajinného zakomponovania dotknutého územia po ukončení jeho exploatácie,

5.14 podporovať zmenu spôsobu využívania poľnohospodárskeho pôdneho fondu zatrávením ornej pôdy ohrozovanej vodnou a veternou eróziou,

5.15 zabezpečiť pri rekonštrukcii krajiny vrátane projektov pozemkových úprav podmienky pre uplatňovanie zásad tvorby krajiny s rešpektovaním špecifických foriem osídlenia a historických krajinných štruktúr v typickom charaktere poľnohospodárskej krajiny,

5.17 zabezpečiť trvalo ochranu krajiny v zmysle Európskeho dohovoru o krajine smerujúcu k zachovaniu a udržaniu významných alebo charakteristických čŕt krajiny vyplývajúcich z jej historického dedičstva a prírodného usporiadania, alebo ľudskej aktivity,

5.18 rešpektovať pri umiestňovaní činností do územia záplavové a zosuvné územia, realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť obmedzenie alebo zmiernenie ich prípadných negatívnych vplyvov,

5.19 zachovať prirodzené inundačné územia vodných tokov mimo zastavaných území obcí na transformáciu povodňových prietokov počas povodní.

6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry:

6.18 v oblasti rozvoja železničnej dopravy chrániť priestory pre

6.18.1 železničný dopravný koridor hlavného magistralného ťahu Žilina – Košice – Čierna nad Tisou na modernizáciu železničnej trate na rýchlosť 120 – 160 km/hod,

6.19 v oblasti leteckej dopravy

6.19.2 rešpektovať ochranné pásma verejných letísk, letísk pre práce v poľnohospodárstve, heliportov a leteckých pozemných zabezpečovacích zariadení,

6.19.3 pri prerokovaní územných plánov spracovaných v katastrálnych územiach s výskytom ochranných pásiem verejných letísk, letísk pre práce v poľnohospodárstve, heliportov a leteckých pozemných zabezpečovacích zariadení vždy vyžadovať stanovisko Dopravného úradu Slovenskej republiky.

7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:

7.1 zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,

7.4 na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou využívať prednostne zdroje podzemných vôd,

7.9 znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou,

7.10 zvyšovať úroveň v odkanalizovaní a čistení odpadových vôd miest a obcí,

7.14 vytvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike, podporovať a presadzovať v regiónoch s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, malé vodné elektrárne a pod.) pre potreby obyvateľstva a služieb.

8. V oblasti hospodárstva:

8.4 stabilizovať a revitalizovať poľnohospodárstvo diferencovane podľa poľnohospodárskych produkčných oblastí s prihliadnutím na chránené územia prírody a na existujúci funkčný systém ekologickej stability,

8.6 na základe súhlasu príslušných orgánov ochrany prírody a krajiny zalesniť poľnohospodársky nevyužiteľné pozemky a realizovať ich prevod do lesného pôdneho fondu,

8.7 zabezpečiť starostlivosť o zachovanie a stabilizáciu plošnej výmery lesných pozemkov a rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny,

8.8 zabezpečiť zachovanie genofondu lesných drevín a udržanie priaznivej druhovej a vekovej štruktúry,

8.9 využiť monitoring biodiverzity lesných ekosystémov a zdravotného stavu lesov a zvýšiť dôraz na zlepšenie zdravotného stavu lesa,

8.10 rozvíjať tradičnú remeselnú výrobu, doplnkové výroby a nevýrobné činnosti súvisiace s poľnohospodárskou a lesnou činnosťou, ako integrovanú súčasť hospodárenia na pôde podporujúce rozvoj vidieka,

8.17 b) podporovať efektívne zavádzanie výroby elektrickej energie a tepla z dostupných obnoviteľných zdrojov,

c) podporovať využívanie alternatívnych zdrojov energie.

II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

2. Železničná doprava

2.1 modernizácia železničnej trate hlavného magistralného ťahu Žilina – Košice – Čierna nad Tisou na rýchlosť 120 -160 km/hod

D. Identifikácia hlavných problémov a stretov v území obce

Zámerom obce je spracovanie územného plánu obce s určením regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a vytvorením predpokladov pre súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej stability a udržateľného rozvoja.

Hlavné problémy a strety záujmov v území obce, ktoré vyplynuli z Analýzy a syntézy údajov v katastrálnom území obce a výkresu problémových javov sú:

- **obmedzenia vyplývajúce z hľadiska ochrany prírody a krajiny:**
 - kataster obce Teplička a Šafárka zasahuje do chráneného vtáčieho územia CHVU Volovské vrchy a územia európskeho významu SKUEV 0928 Stredný tok Hornádu
 - podľa RUSES okresu Spišská Nová Ves sa v území nachádzajú NRBk4 Biokoridor nadregionálneho významu Hornád, genofondové lokality GL 22 Pod úbočou – Kruhy, GL 51 Podzámčiská I.II., GL 52 Ježovec, GL 53 Rysovec
- **obmedzenia vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy a z príslušných ustanovení zákona o ochrane lesov,**
- **obmedzenia vyplývajúce z hľadiska dopravnej infraštruktúry:**
 - obcou prechádza cesta III. triedy č.3248
 - pri návrhu dopravného pripojenia je potrebné zohľadniť vzájomnú vzdialenosť križovatiek, pri návrhu nových križovatiek, alebo rekonštrukcií existujúcich križovatiek je potrebné zabezpečiť dostatočnú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky,
 - pri návrhu a úprave chodníkov, ciest pre chodcov, parkovísk, odstavných plôch, nástupišť a prechodov pre chodcov rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
 - vytvárať a chrániť priestory pre zariadenia verejnej osobnej dopravy, kde je plánovaná nová zástavba,
 - obcou prechádza cyklotrasa C2893 - Šafárka – Pod Tepličkou, 5717 Teplička – Pri Odorínskej chate, 8922 – Madaras – Pod Tepličkou – Roveň,
 - rešpektovať ochranné pásmo dráhy a všetky nové križenia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové,
 - nerozširovať hranice zastavaného územia do ochranného pásma dráhy,

- v riešenom území je pripravovaný investičný zámer „Modernizácia železničnej trate Žilina – Košice, úsek Poprad Tatry (mimo) – Krompachy, časť A2 Vydrník (mimo) – Markušovce (mimo), ktorý predstavuje modernizáciu existujúceho železničného koridoru medzinárodného a nadregionálneho významu, ktorý je súčasťou hlavnej železničnej siete Slovenskej republiky a transeurópskej dopravnej siete TEN-T,
- katastrálne územie obce Teplička a Šafárka sa nachádza v plošnom priemete ochranných pásiem leteckého pozemného zariadenia – okrskový prehľadový rádiolokátor riadeného okrsku TAR s obmedzujúcou výškou v rozmedzí nadmorských výšok cca 955,2 – 982,4 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 0,5° v smere od zariadenia, ktoré je umiestnené na letisku Poprad – Tatry a plošnom priemete ochranného a približovacieho priestoru letiska Spišská Nová Ves s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 579,5 – 612,8 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:40 v smere od letiska.
- **obmedzenia vyplývajúce z hľadiska technickej infraštruktúry:**
 - do územnoplánovacej dokumentácie je potrebné zapracovať zriadenie nových distribučných transformačných staníc VN/NN (TS) a trasy navrhovaných VN vedení Východoslovenskej distribučnej a.s.,
 - je potrebné uvažovať s priestorovou rezervou na umiestnenie blokových transformačných staníc VN/NN, ktoré nahradia existujúce stožiarové TS, na verejne prístupných miestach, v blízkosti pôvodných TS,
 - v katastrálnom území obce sa nachádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP- distribúcia a.s. VTL plynovody DN80, PN 4,0 MPa z oceleového materiálu a STL a NTL sieť plynovodov, tlakovej úrovne 300 kPa a 2,1 kPa z materiálu oceľ a polyetylén PE, dimenzie hlavných plynovodov z PE sú D63 a D50. Zdrojom zásobovania je RS Teplička nad Hornádom – 500 m³/h/300kPa,
 - odvádzanie splaškových odpadových vôd riešiť prednostne prostredníctvom verejnej kanalizácie,
 - obmedzenia vyplývajúce z kapacity existujúcej čistiarne odpadových vôd v súvislosti s rozšírením verejnej kanalizačnej siete pre navrhované lokality,
 - obmedzenia vyplývajúce z kolísavej výdatnosti podzemných vodných zdrojov Potôčky a Močiarky, vybudovanie nového vodného zdroja v lokalite Čierna Hora s výdatnosťou v čase vrtu 2,4 l/s.
- **obmedzenia vyplývajúce z rizikových javov:**
 - v území sa nachádzajú chránené ložiskové územie a dobývací priestor „Spišská Nová Ves I.“ určené na zabezpečenie ochrany a dobývania výhradného ložiska sadrovca a anhydritu a chránené ložiskové územie „Spišská Nová Ves V.“ určené na zabezpečenie ochrany výhradného ložiska anhydritu,
 - evidujú sa staré banské diela (štôlne a haldy) a je zaregistrovaný potenciálny zosuv,
 - predmetné územie spadá do nízkeho až vysokého radónového rizika,
 - pre vodný tok Hornád bola aktualizovaná mapa povodňového ohrozenia, so záplavovou čiarou pre Q₁₀₀, s obmedzením výstavby v inundačnom území, ako aj vykonávaním činností, ktoré sú v inundačnom území zakázané,
 - na území obce sa nachádzajú vodohospodársky významný vodný tok (VVVT) Hornád, drobný vodný tok (DVT) Tepličský Brusník a jeho bezmenné prítoky, DVT Tepličský potok a jeho bezmenné prítoky, DVT Zadný potok a jeho bezmenný prítok s bezmenným prítokom.
- **obmedzenia vyplývajúce z ochranného pásma cintorína,**
- **obmedzenia vyplývajúce z vlastníckych vzťahov a rozdrobenosť pozemkov.**

E. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce

Základné demografické údaje a predpoklady vývoja obyvateľstva

Obec Teplička (okres Spišská Nová Ves) má stabilný demografický profil typický pre podhorské obce dolného Spiša ležiace v tesnej blízkosti okresného mesta. Údaje o obyvateľstve a o jeho sociálno – ekonomickej štruktúre a aktivite sú analyzované najmä na základe výsledkov získaných v celoštátnom sčítaní obyvateľstva, domov a bytov z roku 2021 Štatistickým úradom SR.

Základné demografické údaje

- Počet obyvateľov: 1157 obyvateľov (k obci patria aj miestne časti *Pod Tepličkou / Potok* a osada *Šafárka*).
- Hustota zaľudnenia: ~149,58 obyvateľov/km² (pri rozlohe katastra 774 ha).
- Pohlavné zloženie: Vyrovnaný pomer (586 žien a 571 mužov).
- Priemerný vek a starnutie: Priemerný vek sa pohybuje okolo 39,07 roku. Index starnutia dosahuje hodnotu približne 0,90, čo znamená, že detská zložka (0–14 rokov) je zatiaľ v miernej prevahe nad poproduktívnou zložkou (65+ rokov).
- Národnostné a náboženské zloženie: Prevažuje slovenská národnosť s menšinovým zastúpením rómskej a nemeckej komunity. Z hľadiska vyznania dominuje rímskokatolícka cirkev.

Historický vývoj počtu obyvateľov

V dlhodobejšom horizonte má populácia Tepličky mierne rastúci trend, hoci v poslednom desaťročí prechádza obdobím stagnácie. V súčasnosti má obec Teplička 1150 obyvateľov.

Rok sčítania	Počet obyvateľov
1970	995
1990 / 1991	1 048
2001	1 082
2011	1 195
2021	1157

Podľa sčítania z roku 2021 sa v obci nachádza 296 domov, s 311 bytmi. Z celkového počtu domov je 214 napojených na verejný vodovod, 242 na verejný plynovod a 0 na verejnú kanalizačnú sieť.

Navrhovaný rok 2045 z pohľadu prognózy obyvateľstva a zabezpečenia bývania

Nový územný plán má reagovať na stagnačný trend vývoja počtu obyvateľov vytvorením dostatočných kapacít bývania pre jeho obyvateľov a zabezpečiť zvyšujúci štandard bývania, čo vytvorí podmienky pre pozitívnu migráciu najmä mladých rodín z okolia okresu.

Požiadavky na riešenie Územného plánu obce Teplička sú identifikované požiadavky na základe analýzy problémov a syntézy údajov o území a potrieb obce Teplička:

E.1 Rozvoj bývania

- rozvoj nových plôch bývania v kapacitách zodpovedajúcich prirodzenému prírastku obyvateľov obce a potrebám súvisiacim so znižovaním obľožnosti,
- vymedziť plochy pre bývanie v rámci zastavaného územia obce na plochách nadmerných záhrad a existujúcich prieluk,

- nové plochy bývania naviazať na existujúcu zástavbu, primárne v západnom a juhovýchodnom smere,
- využiť existujúci bytový fond na jeho prestavbu a obnovu,
- v rozvojových územiach navrhnuť verejnú zeleň s oddychovými plochami a ihriskami, v objektoch rodinných domov možnosť poskytovania krátkodobého ubytovania a drobných služieb občianskej vybavenosti,
- navrhnuť možnosť drobnej remeselnej a inej nezávadnej výroby v rodinných domoch,
- vytvoriť územno-technické podmienky pre výstavbu nájomných bytov.

E.2 Rozvoj občianskej vybavenosti

Hoci je veková štruktúra momentálne priaznivá, celoslovensky sa prejavuje trend demografického starnutia. Pre udržateľný rozvoj bude pre obec dôležité zachovať kapacitu základnej školy, materskej školy, vytvoriť klub detí, terénnu opatrovateľskú službu, denný stacionár, podporovať klubové a komunitné činnosti, podporovať miestne organizácie – hasičov, športovcov, kultúrne súbory, modernizovať kultúrny dom a obnoviť amfiteáter.

- vytvoriť nové plochy občianskej vybavenosti pre výstavbu zariadení sociálnej vybavenosti pre miestne obyvateľstvo primárne v existujúcej zástavbe a následne vytvárať nové plochy mimo hraníc skutočne zastavaného územia,
- vytvoriť potrebné odstavné plochy pri cintoríne, kultúrnom dome.

E.3 Rozvoj športu, rekreácie a cestovného ruchu

Obec Teplička je malebná obec, s krásnymi výhľadmi na okolitú krajinu, vďaka ktorým je vyhľadávanou turistickou a cykloturistickou lokalitou. Obec križujú cykloturistické trasy, ktoré prechádzajú aj územím pod Tepličkou, Roveň a Šafárka. Juhozápadne od obce Teplička sa nachádza chatová osada Teplička s počtom chat cca 100. V obci, v mieste bývalého lomu, je vybudovaná Krížová cesta, ako duchovná cesta a meditačná príležitosť pre domácich obyvateľov aj turistov.

- vytvoriť územno-technické podmienky pre rozšírenie plochy rekreácie existujúcej chatovej osady južným smerom,
- v rozvojovej ploche chatovej osady navrhnuť športovú plochu a plochu pre spoločenské podujatia so zázemím,
- rozšíriť športovú zónu pri multifunkčnom ihrisku,
- vytvoriť podmienky pre jazdecký areál v obci s možnosťou rozvíjania agroturistiky,
- vytvoriť podmienky pre výstavbu cyklotrás.

E.4 Rozvoj ekonomickej a hospodárskej činnosti

Ekonomický rozvoj obce Teplička je úzko spätý s jej polohou v zázemí Spišskej Novej Vsi. Obyvatelia obce migrujú za prácou do mestských aglomerácií. Obec má poľnohospodársky charakter, menší podnikatelia v obci sa venujú predovšetkým službám a remeslám. Obec má záujem zriadiť sociálny podnik so zameraním na sadovníctvo, farmárstvo.

- v riešení územného plánu je potrebné rozvoj obce orientovať tak, aby bol maximálne využitý rozvojový potenciál obce pre zvýšenie počtu pracovných príležitostí,
- navrhnuť podmienky pre efektívne hospodárske využitie územia bez negatívneho vplyvu na životné prostredie,
- vytvoriť podmienky pre rozvoj sadovníctva.

E.5 Rozvoj z hľadiska ochrany prírody a krajiny a starostlivosti o životné prostredie

V riešenom území je potrebné rešpektovať:

- Chránené vtáčie územie Volovské vrchy (SKCHVU036)
- Územie európskeho významu SKUEV 0928 Stredný tok Hornádu
- NRBk4 Biokoridor nadregionálneho významu Hornád
- Významné krajinné prvky - genofondové lokality
- neurbanizovať plochy biokoridoru ani plochy v jeho bezprostrednej blízkosti, obzvlášť v záplavovom území,
- minimalizovať zásahy do toku Hornádu pri plánovanej rekonštrukcii železničnej trate a výsadbou krovitej vegetácie zabezpečiť dostatočnú kontinuitu biokoridoru pre živočíšstvo,
- zabezpečiť primerané využívanie trávnych plôch v nive a systematicky odstraňovať invázne druhy rastlín,

- pri výstavbe a opravách lesných ciest a doprave dreva minimalizovať zásahy do vodných tokov, vrátane brehových porastov a podmáčaných plôch v ich nivách,
- zosúladiť záujmy ochrany prírody a navrhovaný rozvoj obce,
- rešpektovať Stratégiu adaptácie SR na zmenu klímy – aktualizácia (MŽP SR, 2018) a Akčný plán pre implementáciu Stratégie adaptácie SR na zmenu klímy (MŽP SR, 2021), zvyšovať plochy vegetácie a vodných plôch,
- lokality navrhovať tak, aby nedošlo k narušeniu ucelenosti honov, vytváranie častí nevhodných na poľnohospodárske obrábanie, prípadne obmedzenie prístupu poľnohospodárskym mechanizmom,
- pri navrhovaní lokalít na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely využívať predovšetkým voľné kapacity v zastavanom území, nevyužívané prieluky prípadne lokality bezprostredne nadväzujúce na hranicu súčasného zastavaného územia,
- za hranicou zastavaného územia riešiť návrh so zreteľom na ochranu najkvalitnejších PP v riešenom katastrálnom území podľa kódov BPEJ a vyhodnotiť dôsledky dopadu na PP,
- rešpektovať existujúce koridory vodných tokov a ich inundačné územia a melioračné kanály s ich ochrannými pásmami,
- pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Hornád ponechať voľný nezastavaný pobrežný pozemok v šírke 10 m, pozdĺž ostatných vodných tokov v šírke 5 m od brehovej čiary toku a zabezpečiť správcovi toku prístup pre účely zabezpečovania prevádzkových činností správcu toku,
- navrhnuť vodozádržné opatrenia a koncepciu nakladania s dažďovými vodami,
- navrhnuť zadržiavanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch a striech stavebných objektov prostredníctvom vsakovacích objektov, dažďových záhrad, jazierok a pod.
- na odvádzanie dažďových vôd z povrchového odtoku z územia navrhnuť opatrenia tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a by nebola zhoršená kvalita vody v recipiente,
- odvádzanie splaškových odpadových vôd riešiť prednostne prostredníctvom verejnej kanalizácie,
- v prípade návrhu nových rozvojových plôch a ich predpokladaného vplyvu na hydrogeologické a vodohospodárske pomery v území, podmieniť rešpektovaním opatrení, ktoré vyplývajú z analýz vodohospodárskych pomerov územia a určia podmienky pre zlepšenie vodného režimu v území,
- rešpektovať územia s prírodnou rádioaktivitou a radónovým rizikom a navrhnuť opatrenia vyplývajúce zo stredného a vysokého radónového rizika,
- vymedziť a rešpektovať environmentálne záťaže a rešpektovať iné faktory s negatívnym dopadom na kvalitu životného prostredia,
- v obytnom a rekreačnom území pri návrhu novej zástavby zohľadniť a rešpektovať prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí, obmedziť nepriaznivé dôsledky zdrojov znečisťovania ovzdušia na ľudské zdravie a životné prostredie znížením emisií z vykurovania domácností,
- pri nakladaní s biologicky rozložiteľnými odpadmi, hlavne zápachajúcimi odpadmi zabezpečiť, aby nedochádzalo k obťažovaniu obyvateľov zápachom,
- na nových rozvojových plochách a pri návrhoch nových komunikácií navrhnuť dostatok izolačnej zelene,
- rešpektovať všetky územia v katastrálnom území vyžadujúce osobitnú ochranu.

E.6 Požiadavky na rozvoj z hľadiska dopravy a technickej infraštruktúry a civilnej ochrany obyvateľstva

- rezervovať koridory technickej a dopravnej infraštruktúry podľa platnej nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN VÚC Košického kraja,
- rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravy SR do roku 2030,
- navrhnuť koridory pre verejnoprospešné stavby a vyznačiť ich ochranné pásma,
- rešpektovať Národnú stratégiu rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR.

Cestná doprava

- všetky dopravné parametre (dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické trasy a pod.) navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi,
- mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce dodržať cestné ochranné pásma v súlade s platnou legislatívou,

- pri navrhovaní dopravného pripojenia dbať na vzájomnú vzdialenosť križovatiek, so zabezpečením dostatočnej územnej rezervy pre ich návrhové parametre,
- vytvárať a chrániť priestory pre zariadenia verejnej osobnej dopravy (spolu s izochrónou pešej dostupnosti),
- navrhnuť dobudovanie systému pešej dopravy najmä v zastavanom území,
- pri navrhovaní a úprave chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, parkovísk, odstavných plôch, nástupíšť a prechodov pre chodcov rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- rešpektovať existujúce cyklistické trasy a nové cyklistické trasy navrhnuť tak, aby boli vzájomne prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými trasami,
- navrhnuť kapacitu plôch statickej dopravy s rezervou pre návštevníkov verejnej občianskej vybavenosti,
- parkovanie užívateľov komerčnej vybavenosti musí byť zabezpečené na pozemkoch ich prevádzkovateľov,
- navrhnuť cestné napojenie obce a miestnej časti Pod Tepličkou na novú železničnú zastávku v rámci Modernizácie železničnej trate Žilina – Košice, úsek Poprad Tatry (mimo) – Krompachy, časť A2 Vydriňák (mimo) – Markušovce (mimo),
- vytvárať územnotechnické predpoklady pre alternatívne spôsoby dopravy, so zameraním na elektrodopravu.

Železničná doprava

- rešpektovať existujúci aj výhľadový koridor železničnej trate vrátane jeho priestorových nárokov,
- rezervovať územie pre modernizáciu trate, možné rozšírenie telesa trate, úpravy smerového a výškového vedenia, technologické zariadenia a súvisiacu infraštruktúru,
- rešpektovať ochranné pásmo dráhy v zmysle platnej legislatívy,
- nerozširovať hranice zastavaného územia do ochranného pásma dráhy,
- všetky novovybudované križenia komunikácií so železničnou traťou riešiť ako mimoúrovňové.

Letecká doprava

- rešpektovať všetky druhy ochranných pásiem letiska (najmä výškové obmedzenie stavieb, prekážkové roviny a ochranné pásma zariadení),
- zabezpečiť, aby navrhované funkčné využitie územia neohrozovalo bezpečnosť leteckej prevádzky (výškové stavby, zdroje rušenia, svetelné zdroje, činnosti lákajúce vtáctvo).

Technická infraštruktúra

- navrhnuť vybudovanie ďalšieho zdroja pitnej vody v lokalite Čierna hora,
- navrhnuť rozšírenie vodovodnej a kanalizačnej siete obce,
- odvádzanie splaškových odpadových vôd riešiť prednostne prostredníctvom verejnej kanalizácie,
- posúdiť kapacitu existujúcej ČOV v závislosti od navrhovaných rozvojových plôch výstavby a navrhnuť potrebné opatrenia pre zabezpečenie dostatočnej kapacity,
- nakladanie s odpadovými komunálnymi vodami v odôvodnených prípadoch riešiť aj individuálnymi systémami, vodotesnými žumpami alebo malými čistiarnami odpadových vôd,
- umiestnenie inžinierskych sietí viesť mimo cestné teleso a využívať pásy zelene,
- trasa navrhovaných vodovodných a kanalizačných rozvodov musí byť vedená verejným priestranstvom so zachovaním pásma ochrany v zmysle platnej legislatívy,
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich a navrhovaných elektrických VN vedení,
- do návrhu zapracovať zriadenie nových distribučných transformačných staníc VN/NN (TS) a uvažovať s priestorovou rezervou na umiestnenie blokových transformačných staníc VN/NN, ktoré nahradia existujúce stožiarové TS na verejne prístupných miestach,
- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma VTL, STL a NTL plynovodov,
- rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma diaľkových a miestnych telekomunikačných vedení.

Civilná ochrana

- rešpektovať požiadavky orgánov civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a orgánov hygienickej služby zodpovedajúce platnej legislatíve.

F. Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia

Pri riešení návrhu územného plánu obce je potrebné dodržať nasledovné požiadavky:

- stanoviť priestorovo-funkčnú reguláciu na umiestnenie jednotlivých funkčných území s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia - v minimálnom rozsahu funkčnej a priestorovej regulácie, (zastavanosť, výška zástavby v podlažiach, vegetačná plocha, verejný priestor, druh funkčného využívania),
- rešpektovať hlavné koridory dopravnej a technickej infraštruktúry podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie,
- územný rozvoj obce bude rešpektovať chránené územia prírody a miestne prírodné podmienky a tiež vývojovo vytvorené a významovo nadradené dopravnotechnické danosti osídlenia,
- navrhovaná rozvojová urbanistická koncepcia bude z hľadiska funkčno-priestorového riešenia rešpektovať doterajší historický vývoj obce,
- navrhnuť priestorové zásady a regulatívy pôdorysného a výškového usporiadania zástavby tak, aby boli rešpektované kompozičné významné urbanistické a architektonické celky,
- funkčná štruktúra obce by mala ostať prevažne obytná s koncentrovanou polyfunkčnou zástavou popri hlavnej komunikácii,
- nové lokality rodinných domov naviazať na existujúcu zástavbu, tak aby nevznikali homogénne priestorové štruktúry,
- rozvojová koncepcia obce bude prioritne rešpektovať územný potenciál vo vnútri súčasného zastavaného územia a v nadväznosti naň ho rozšíriť juhovýchodným smerom a čiastočne západným smerom,
- pre plochy obytnej výstavby (RD) využiť voľné plochy záhrad a prieluky medzi existujúcimi pozemkami rodinných domov,
- v súvislosti s rozvojom bytovej výstavby a s potrebou zvýšenia kvality sociálneho prostredia navrhnuť dobudovanie adekvátnych kapacít občianskeho vybavenia a verejných a komerčných služieb,
- rozvojové plochy občianskej vybavenosti umiestňovať najmä v rámci centrálnej časti obce pozdĺž cesty III. triedy,
- vytvoriť územno-technické podmienky pre výstavbu sociálnej infraštruktúry a jej umiestnenie v existujúcej zástavbe,
- rozvojové plochy športu navrhovať prednostne pri existujúcej športovej vybavenosti;
- rozšíriť plochy pre rekreáciu južným smerom od Chatovej osady Teplička a v rámci nej navrhnuť voľnočasové aktivity v kontakte s prírodným prostredím,
- športovo jazdecký areál navrhnuť oproti poľnohospodárskemu dvoru,
- navrhnuť v územnom pláne vhodné priestory na nakladanie s odpadom (zberný dvor, kompostovisko),
- navrhnuť územie pre rozvoj sadovníctva,
- navrhovať nové lokality a organizáciu územia s maximálnym využitím už vybudovaných sietí.

G. Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva

V obci Teplička sa nachádza národná kultúrna pamiatka rímsko-katolícky kostol Narodenia Panny Márie, pôvodne gotický jednoloďový kostol z roku 1345, ktorý bol v roku 1775 zbarokizovaný a v roku 1909 rozšírený o dve bočné lode. Zo začiatku 20. storočia pochádzajú zrubové a murované trojpriestorové rodinné domy so sedlovou strechou, podlomenicou a hálkou.

V návrhu ÚPN obce je potrebné zohľadniť:

- ďalšiu ochranu pamätihodností obce v zmysle príslušnej legislatívy,
- navrhnuť takú formu zástavby, aby rešpektovala historický vývoj obce, podporovala a rozvíjala jej charakteristické danosti,
- stanoviť podmienky pre ochranu nepredvídateľných archeologických nálezov,
- rešpektovať krajinný obraz obce.

H. Požiadavky na rozsah a obsah riešenia

Návrh územného plánu obce bude spracovaný v podrobnosti stanovenej v § 12 a § 13 Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 392/2023 Z.z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia. Územný plán bude spĺňať požiadavky uvedené vo Vyhláške č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladoch.

Územný plán obce bude spracovaný v komplexnom rozsahu a štruktúre:

- textová časť (dva samostatné dokumenty):
 - informatívna časť
 - záväzná časť, regulačné listy s regulačnými podmienkami jednotlivých priestorovo-funkčných celkov
- grafická časť:
 - informatívna časť (širšie vzťahy – M 1:25 000, hlavné výkresy - M 1:5 000)
 - záväzná časť, ktorú tvorí regulačný výkres, vyjadruje priestorovú a funkčnú reguláciu územia.

Územný plán obce Teplička bude obsahovať:

- informatívnu textovú časť:

- a) základné údaje,
- b) širšie vzťahy,
- c) vyhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie obce,
- d) vyhodnotenie vplyvu demografických, sociálnych, environmentálnych a ekonomických vývojových tendencií na územný rozvoj obce,
- e) vyhodnotenie urbanistickej štruktúry, krajinnej štruktúry a limitov územia obce,
- f) priemet území krajinnej infraštruktúry miestneho významu a území ochrany prírody a krajiny miestneho významu,
- g) návrh plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
- h) urbanistickú koncepciu rozvoja obce, priemet zastavaného územia a členenie na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti,
- i) zdôvodnenie a opis regulácie a spôsob výpočtu limitov,
- j) vymedzenie plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov,
- k) zásady a podmienky vyplývajúce z osobitných predpisov.

- informatívnu grafickú časť:

- a) širších vzťahov a vymedzenia riešeného územia,
- b) urbanistickej štruktúry a krajinnej štruktúry a limitov územia obce,

- c) urbanistickej koncepcie rozvoja obce, vymedzenia zastavaného územia a členenia na priestorovo funkčné celky a priestorovo-funkčné časti,
- d) priemetu území krajinej infraštruktúry a území ochrany prírody a krajiny miestneho významu,
- e) návrhu plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
- f) iných územných limitov, vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, a limitov ochranného a bezpečnostného pásma,
- g) plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov.

- záväznú textovú časť, regulačné listy s regulačnými podmienkami jednotlivých priestorovo-funkčných celkov, ktoré obsahujú:

- a) číselné alebo iné označenie alebo názov priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
- b) grafickú schému polohy a vymedzenie priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
- c) plošnú výmeru priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
- d) identifikáciu polohy a stručnú charakteristiku priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo funkčnej časti,
- e) priestorové usporiadanie územia s uvedením parametrov základných regulatívov a podľa potreby voliteľných regulatívov pre plochy priestorovo-funkčných celkov, priestorovo-funkčných častí a pozemkov,
- f) funkčné využívanie územia s uvedením základnej funkcie a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií a podľa potreby jednej alebo viacerých prípustných funkcií,
- g) súpis plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a súpis plôch pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme s uvedením ich druhu a účelu,
- h) súpis osobitných území, ak sú na území priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti navrhované, i) identifikáciu územia, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny, ak sa v priestorovo-funkčnom celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti nachádzajú, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,
- i) určenie ostatných území, v priestorovo-funkčnom celku alebo jeho priestorovo - funkčnej časti, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny.

- záväznú grafickú časť, ktorú tvorí regulačný výkres, vyjadruje priestorovú a funkčnú reguláciu územia, ktorý obsahuje:

- a) základné údaje,
- b) hranicu územia obce,
- c) hranicu zastavaného územia obce,
- d) členenie územia na priestorovo-funkčné celky alebo na priestorovo-funkčné časti,
- e) priestorovú reguláciu vyjadrenú prostredníctvom základných regulatívov a podľa potreby voliteľných regulatívov priestorového usporiadania územia,
- f) reguláciu funkčného využívania územia s uvedením základnej funkcie a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií a podľa potreby jednej alebo viacerých prípustných funkcií,
- g) priemet plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a priemet plôch pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,

- h) priemet osobitných území,
- i) priemet území, v ktorých sa nachádzajú pamiatkové rezervácie alebo pamiatkové zóny, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny,
- j) priemet ostatných území, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny.

I. Informácia o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia

S variantným riešením sa neuvažuje.