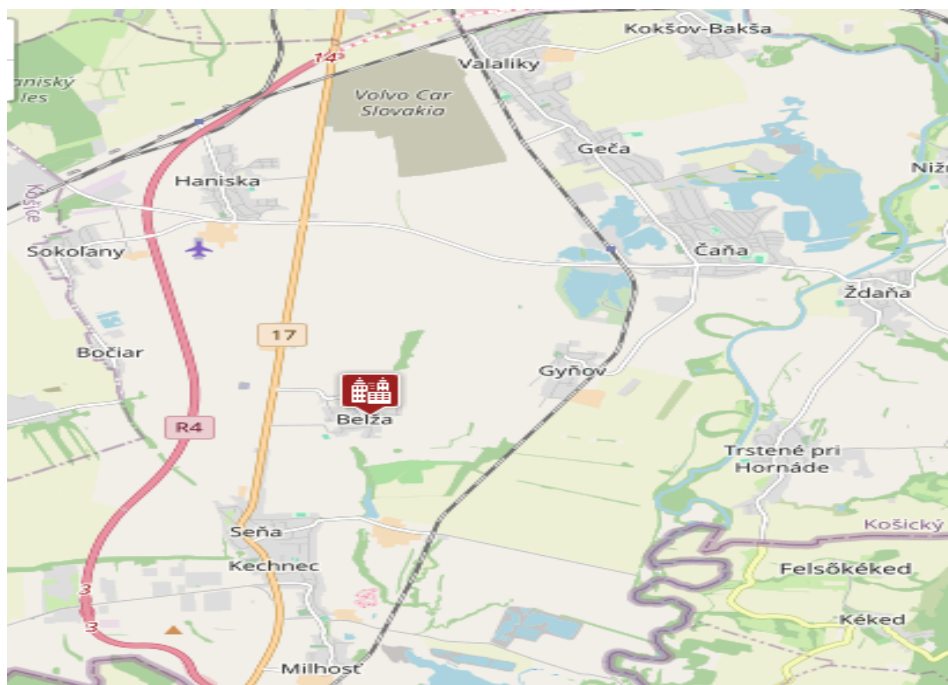


# ZADANIE



## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BELŽA



Spracované v súlade s §5 ods.4 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

MÁJ 2025

# ZÁKLADNÉ ÚDAJE

**1. Názov územnoplánovacej dokumentácie**

Územný plán obce Belža

**2. Obstarávateľ**

Obec Belža, Obecný úrad Belža č. 80, 044 58 Seňa

Ing. Ondrej Pravda, starosta obce

**3. Spracovateľ zadania**

Ing. Iveta Sabaková, Agátová 2396/10, 075 01 Trebišov

**4. Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie**

Ing. Iveta Sabaková, Agátová 2396/10, 075 01 Trebišov, registračné č. osvedčenia 405

**5. Dátum spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie**

November 2024

# **OBSAH**

|                                                                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Priemet územia obce .....                                                                                               | 4  |
| 2. Dôvody obstarania územného plánu obce.....                                                                              | 4  |
| 3. Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúcich<br>z Koncepcie územného rozvoja regiónu.....    | 4  |
| 4. Identifikácia hlavných problémov a stretov v území obce .....                                                           | 8  |
| 5. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a<br>environmentálnych potrieb obce ..... | 8  |
| 6. Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a<br>funkčného využívania územia .....    | 11 |
| 7. Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva .....                                                                        | 17 |
| 8. Požiadavky na rozsah a obsah riešenia .....                                                                             | 18 |
| 9. Informácia o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia.....                                                      | 20 |

## 1. Priemet územia obce

Obec Belža sa nachádza v Košickej kotline. Riešené územie územného plánu je vymedzené administratívno-správnou hranicou katastrálneho územia obce Belža (802565) . Katastrálne územie obce hraničí s obcami Čaňa, Haniska, Gyňov a Seňa. Podľa územnosprávneho členia Slovenskej republiky predmetné územie patrí do okresu Košice – okolie, Košického kraja.

Grafické zobrazenie polohy obce tvorí Prílohu č.1 Zадania.

## 2. Dôvody obstarania územného plánu obce

Dôvodom pre vypracovanie Územného plánu obce Belža je zámer obce obstarat' pre obec územnoplánovaciú dokumentáciu v zmysle zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, ktorá zosúladí a usporiada záujmy a zábery obce v jej katastrálnom území a navrhne koncepciu územného rozvoja obce. Doteraz platný územný plán obce, vrátane zmien a doplnkov, nezohľadňuje nové skutočnosti, hlavne výstavbu Strategického parku Volvo a s tým spojené zmeny v dopravnej a technickej infraštruktúre ako aj potrebu vytvorenia nových podporných funkčných plôch v nadväznosti na strategický park.

Územným plánom obce sa zadefinujú väzby jednotlivých funkčných plôch celého územia obce, stanoví sa rozsah a potreby infraštruktúry v kontexte širších vzťahov regiónu. Ide o potrebu vypracovať územný plán obce ako dlhodobú stratégiu trvalo udržateľného rozvoja.

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

V ÚPN-O Belža je potrebné rešpektovať záväznú časť nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, ktorou je Územný plán veľkého územného celku Košického kraja (ÚPN VÚC). Z ÚPN VÚC Košický kraj v znení Zmien a doplnkov 2014, ktoré boli schválené Zastupiteľstvom KSK uznesením č. 92/2014 a úplné znenie záväznej časti vyhlásené VZN KSK č. 6/2014 a zo Záväznej časti ÚPN VÚC Košický kraj – Zmeny a doplnky č. 2017, schválenej Zastupiteľstvom KSK dňa 12.06.2017 a vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením KSK č. 18/2017, je nutné rešpektovať nasledujúce záväzné časti a verejnoprospešné stavby, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce.

Javy, ktoré majú dopad na k.ú. Belža sú zobrazené v grafickej časti dokumentácie Zmien a doplnkov 2014 ÚPN VÚC Košický kraj.

Zo záväznej časti ÚPN VÚC Košický kraj – Zmeny a doplnky č. 5/2022, schválenej Zastupiteľstvom KSK dňa 26.06.2023 a vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením KSK č. 4/2023, nevyplývajú pre územie obce Belža nové záväzné regulatívy a verejnoprospešné stavby.

**Záväzné časti ÚPN VÚC Košický kraj v znení neskorších zmien a doplnkov, ktoré je potrebné zohľadniť v riešení Územného plánu obce Belža:**

- 1. V oblasti medzinárodných súvislostí usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:**

1.1. rozvíjať košicko-prešovské ťažisko osídlenia ako ťažisko osídlenia celého Karpatského euroregiónu

1.3. rozvíjať dotknuté sídla na trasách multimodálnych koridorov

## **2. V oblasti osídlenia, usporiadania územia a sídelnej štruktúry**

2.15. podporovať budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry

2.15.1. podporovať ak rozvojové osi prvého stupňa:

- košicko-prešovskú rozvojovú os Prešov - Košice - Seňa - hranica s Maďarskom (územie ležiace v Košickom kraji)

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 zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,

2.19. zachovávať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať 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 výstavby verejného dopravného a technického vybavenia obcí

## **3. V oblasti sociálnej infraštruktúry**

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 rozširovanie siete zariadení poskytujúcich sociálnu pomoc s preferovaním zariadení rodinného typu a zvyšovanie kvality ich služieb,

3.4. podporovať rovnomerný rozvoj škôl, vzdelávacích školiacich a preškoľovacích zariadení na území kraja a stredných odborných škôl, ktoré poskytujú pomaturitné vzdelávanie,

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 zachovania kultúrneho dedičstva, podporovať proporcionálny rozvoj kultúrnej infraštruktúry a budovanie domov tradičnej ľudovej kultúry.

## **4. V oblasti rozvoja rekreácie, kúpeľníctva a cestovného ruchu**

4.8. viazať lokalizáciu služieb cestovného ruchu prednostne do sídiel s cieľom zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine, pričom využiť aj obnovu a revitalizáciu historických mestských a vidieckych celkov a objektov kultúrnych pamiatok,

- 4.11. podporovať výstavbu nových stredísk cestovného ruchu a rekreácie len v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou, resp. územnoplánovacím podkladom príslušného stupňa,
- 4.13. vytvárať podmienky pre rozvoj krátkodobej rekreácie obyvateľov miest a väčších obcí budovaním rekreačných stredísk a zamerať sa na podporu budovania vybavenosti pre prímestskú rekreáciu v zázemí sídiel,
- 4.14. vytvárať podmienky pre realizáciu cyklomagistrál: EuroVelo 11 v koridore hranica kraja s PSK – Košice – hranica s MR a Zemplínskej cyklomagistrály v koridore hranica kraja s PSK – Zemplínska šírava (vrátane cyklistického okruhu) – Zemplín – hranica s MR a siete nadväzujúcich cyklotrás nadregionálneho a regionálneho významu,
- 4.16. zabezpečiť na územiach európskej sústavy chránených území a územiach národnej sústavy chránených území funkcie spojené s rozvojom turizmu a rekreácie tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu stavu ochrany týchto území a predmetu ich ochrany,
- 4.17. podporovať ťažiskové formy cestovného ruchu v Košickom kraji (vidiecky a agroturistika, mestský a kultúrno-poznávací, kúpeľný a zdravotný, zimný, letná turistika a pobyty pri vode a aktivity súvisiace s rozvojom tradičných remesiel a gastronóm špecifických pre Košický kraj).

**5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ochrany kultúrneho dedičstva, ekológie, ochrany prírody, prírodných zdrojov a starostlivosti o krajinu a tvorby krajinnej štruktúry**

- 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; prispôbiť vedenie trás 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,
- 5.5. zabezpečovať nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia pri rešpektovaní a skvalitňovaní územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni regionálnej a lokálnej,
- 5.7. rezervovať vo výrobných zariadeniach plochy na uplatňovanie moderných ekologických technológií a prechod na využívanie obnoviteľných zdrojov energie, v prospech eliminovania príčin poškodenia životného prostredia,
- 5.8. v nadväznosti na systém náhrad pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť; z prvkov územného systému ekologickej stability vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie, zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov,
- 5.9. podmieniť usporiadanie územia z hľadiska , ochrany prírody, prírodných zdrojov a Tvorby krajinnej 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), v prvkoch 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,
  - 5.13.3.vytvárať podmienky pre prednostnú realizáciu verejného technického vybavenia v urbanizovaných priestoroch,
- 5.14.podporovať zmenu spôsobu využívania poľnohospodárskeho pôdneho fondu zatrávnením 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 kultúrnych štruktúr v typickom charaktere poľnohospodárskej krajiny,
- 5.17.zabezpečiť trvalo ochranu krajiny v zmysle Európskeho dohovoru o krajine smerujúcu k zachovaniu a udržiavaniu významných alebo charakteristických črt 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**

- 6.3.rešpektovať dopravnú infraštruktúru alokovanú a plánovanú v trasách mimokoridorových sietí ITF konvenčnej železničnej a kombinovanej dopravy a cestnej siete TEN-T
  - 6.3.2.cestné komunikácie:
    - Poľsko – Prešov – Košice – Milhošť – Maďarsko – Rumunsko– Ukrajina (zároveň ako súčasť výhľadovej Via Carpatia),
- 6.5.rešpektovať dopravnú infraštruktúru zaradenú podľa európskych dohôd (AGR, AGC, AGTC)

- 6.5.1.koridory ciest:
  - E 50 Prešov – Košice – Vyšné Nemecké – Ukrajina,
- 6.12.chrániť koridory pre cesty I. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy vrátane ich prietahov v základnej komunikačnej sieti miest, a to:
  - 6.12.6.cestu č. I/17 úsek hranica kraja Prešov/Košice –Budimír – Košice – Šebastovce – Seňa – Milhošť s napojením na štátnu hranicu SR/Maďarsko vrátane plánovaných mimoúrovňových a úrovňových dopravných uzlov (Haniska križovatka),
- 6.16.chrániť koridory pre rekonštrukcie existujúcich a výstavbu nových cestných komunikácií smerom do Maďarskej republiky:
  - 6.16.1.pre neobmedzený cestovný a tovarový styk:
    - a) na ceste I/17 Milhošť – Tornyosnémeti,
- 6.19.v oblasti rozvoja leteckej dopravy
  - 6.19.4.rešpektovať ochranné pásma verejných letísk, letísk pre prác 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 UPN O Belža – čistopis (tlač dňa:18. 10. 2019 18:19:00) str. 7 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 dosiahnuť úroveň celoslovenského priemeru,
- 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 s cieľom dosiahnuť úroveň celoslovenského priemeru,
- 7.11.prednostne realizovať rekonštrukciu alebo výstavbu kanalizácií a čistiarní odpadových vôd v sídlach ležiacich v ochranných pásmach zdrojov vody, termálnych a minerálnych zdrojov
  - 7.11.1. s vybudovaným vodovodom,
  - 7.11.2.nachádzajúcich sa v ochranných pásmach zdrojov podzemnej vody Košického kraja a v alúviách vodných tokov Bodva, Hornád, Torysa, Topľa, Ondava, Laborec, Uh a Latorica,
- 7.14.vytvárať priaznivé podmienky na intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie akolokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike, podporovať a presadzovať v regiónoch s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálne a solárna energia, malé vodné elektrárne a pod.) pre potreby obyvateľstva i služieb,
- 7.16.chrániť koridory pre výstavbu nadradených plynovodov
  - 7.16.1.zdrojového plynovodu súbežne s trasou medzištátneho plynovodu Bratstvo územím okresov Michalovce, Trebišov, Košice– okolie a Rožňava,



- 7.17. vytvoriť podmienky pre výstavbu vnútroštátnej prepúšťacej stanice tranzitnej sústavy v okolí Belže.

### **8.V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja**

#### **8.1.rozvíjať ekonomiku prostredníctvom:**

8.1.1.vytvorenia polycentrickej sústavy osídlenia a tým zabezpečovať aj vyváženú socio-ekonomickú úroveň regiónov v súlade s platnými strategickými a programovými dokumentmi v oblasti regionálneho rozvoja a územného plánovania,

8.1.2. zvyšovania konkurencieschopnosti a ekonomickej výkonnosti regiónov rozvíjaním inovačného potenciálu regiónov a efektívnejším využívaním existujúcich výrobných zdrojov,

8.2.zabezpečiť dostupnosť trhov a vytvorenie rovnocenných podmienok pre podnikanie dobudovaním a modernizáciou územia regiónov výkonnou verejnou dopravou a technickou infraštruktúrou,

8.11.vychádzať v územnom rozvoji predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných, stavebných a poľnohospodárskych areálov,

8.12.vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia so zohľadnením špecifik jednotlivých regiónov kraja a využívať pritom predovšetkým miestne surovinové zdroje,

8.17.a) minimalizovať používanie fosílnych palív v energetike

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

c) podporovať využívanie alternatívnych zdrojov energie.

### **9.V oblasti odpadového hospodárstva**

9.1.usmerniť cieľové nakladanie s určenými druhmi a množstvami odpadov, budovania nových zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov, ako aj budovania zariadení na iné nakladanie s odpadmi v území v súlade s Programom odpadového hospodárstva kraja, Za nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu pre obec a jej katastrálne územie je považovaný Územný plán veľkého územného celku Košického kraja, ktorý bol schválený vládou SR uznesením číslo 323 zo dňa 12.05. 1998 a nariadením vlády SR č. 281/98 Z.z., ktorým sa vyhlásila záväzná časť ÚPN-VÚC Košický kraj, v znení zmien a doplnkov 2009, schválených Zastupiteľstvom KSK dňa 24. 08. 2009 uzn. č. 712/2009, v znení zmien a doplnkov 2014, schválených zastupiteľstvom KSK dňa 30. júna 2014 uzn. č. 92/2014 (VZN KSK č. 6/2014 , v znení zmien a doplnkov 2017, schválených zastupiteľstvom KSK dňa 12. júna 2017 uzn. č. 509/2017 (VZN KSK č. 18/2017 a v znení Zmien a doplnkov č. 5/2022, schválených Zastupiteľstvom KSK dňa 26.06.2023 a vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením KSK č. 4/2023a doplnkov. Javy, ktoré majú dopad na k.ú. Belža sú zobrazené v grafickej časti dokumentácie Zmien a doplnkov 2014 ÚPN VÚC Košický kraj.

## **II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno pozemok, alebo stavbu vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

## 5. Nadradená technická infraštruktúra

- 1.5.6.cesta č. I/17 úsek hranica kraja Prešov/Košice – Budimír – Košice – Šebastovce – Seňa – Milhošť s napojením na štátnu hranicu SR/Maďarsko vrátane plánovaných mimoúrovňových a úrovňových dopravných uzlov (Haniska križovatka),
- 5.8.stavba zdrojového plynovodu súbežne s trasou medzištátneho plynovodu Bratstvo územím okresov Michalovce, Trebišov, Košice – okolie a Rožňava,
- 5.9.stavba vnútroštátnej prepúšťacej stanice tranzitnej sústavy v okolí Belže.

## 4. 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 trvalý súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej stability a trvalo udržateľného rozvoja.

**Pri spracovaní územného plánu obce je potrebné zohľadniť a zosúladiť:**

- Celé k. ú. je v 1. stupni ochrany v zmysle zákona o OPaK. K. ú obce okrem zastavaného územia obce je v území NATURA 2000- SKCHVU-009 – Košická kotlina (chránene vtáčie územie),

Biotopy európskeho významu (BEV) a biotopy národného významu (BNV):

Lesné:

BEV: Ls 1.2 Dubovo-brestovo-jaseňove nížinne lužne lesy

Ls 2.2 Dubovo-hrabove lesy panonske

BNV: Ls 7.4 Slatinne jelšove lesy

Trávinno-bylinné:

BNV: Lk 3 Mezofilné pasienky a spásane luky,

Lk 7 Psiarkové aluviálne lúky

Lk 10 Vegetácia vysokých ostríc

Okrem chránených území sa v k.ú. vyskytujú:

Lesné spoločenstvá blízke PPV

NSKV v rôznych formách: aleje, líniová zeleň, plošná NSKV, solitér (Perši dub)

Miestne biokoridory (MBk1 a MBk2)

MBk1 – tvoria komplexy lesných a lúčnych spoločenstiev a NSKV pozdĺž Grajciarskeho kanála, ktoré tvoria v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o OPaK v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška“) zároveň aj lesné a trávinno-bylinné biotopy národného a európskeho významu.

MBk2 - tvoria komplexy lesných a lúčnych spoločenstiev a NSKV pozdĺž Belžianskeho potoka, ktoré tvoria v zmysle vyhlášky zároveň aj lesné a trávinno-bylinné biotopy národného a európskeho významu.

- určené prieskumné územie Košice - Juh - geotermálne vody
- existencia zaregistrovaných zosuvov
- nízke až stredné radónové nebezpečenstvo,
- hranice ochranného pásma cesty I/17,
- obmedzenia vyplývajúce z cestného zákona,

- výškové obmedzenia vyplývajúce z príslušných ustanovení leteckého zákona,
- obmedzenia vyplývajúce z existujúcej plynovej prepravnej siete,
- obmedzenia vyplývajúce z existujúcej plynovej distribučnej siete,
- obmedzenia vyplývajúce z existencie hydromelioračných zariadení,
- obmedzenia vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona o ochrane pred povodňami,
- obmedzenia vyplývajúce z existujúcich elektrických vedení a zariadení,
- obmedzenia vyplývajúce z existujúcich vodárenských rozvodov a zariadení,
- obmedzenia vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy,
- obmedzenia vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona o ochrane lesov.

## **5. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce**

Podľa SODB 2021 k 1.1.2021 žilo v obci Belža 411 obyvateľov z čoho bolo 199 mužov a 212 žien.

Na území obce sa nachádza 122 rodinných domov . V obci sa nenachádzajú zdravotné ani sociálne služby. V obci sa predškolské ani školské zariadenie nenachádza.

**V územnom pláne obce je potrebné:**

### **5.1 Rozvoj bývania**

- riešiť rozvojové plochy vhodné pre bytovú výstavbu v kapacitách zodpovedajúcich prirodzenému prírastku obyvateľov obce a potrebám súvisiacim so znižovaním obľožnosti aj v nadväznosti na neďaleký strategický park,
- vymedziť plochy pre obytnú funkciu v rámci zastavaného územia na plochách nadmerných záhrad a existujúcich prieluk,
- nové plochy bývania rozvíjať v obci v rámci zastavaného územia prípadne mimo zastavané územie obce v nadväznosti na existujúcu zástavbu,
- vytvoriť plochy pozemkov pre výstavbu rodinných domov v podobe ponukových plôch pre príp. záujemcov z okolia,
- využiť existujúci bytový fond na jeho prestavbu – obnovu,
- v rozvojových územiach navrhnuť plochy pre občiansku vybavenosť, športoviská a zeleň,
- navrhnuť možnosť krátkodobého ubytovania v objektoch rodinných domov s možnosťou poskytovania prislúchajúcich služieb (stravovanie),
- navrhnuť možnosť drobnej remeselnej a inej nezávadnej výroby v objektoch rodinných domov,
- vytvoriť územno-technické podmienky pre výstavbu nájomných bytov.

### **5.2 Rozvoj sociálnej vybavenosti**

- Vytvoriť územno-technické podmienky pre výstavbu materskej školy alebo jej umiestnenia v existujúcej zástavbe.

### **5.3 Rozvoj športu, rekreácie a cestovného ruchu**

- Vytvoriť územno-technické podmienky pre umiestnenie resp. obnovu ihriska v obci, multifunkčného ihriska a detských ihrísk v rámci navrhovanej výstavby,
- prehodnotiť možnosť umiestnenia a výstavby cyklotrás.

### **5.4 Rozvoj v hospodárskej a ekonomickej oblasti**

- Vytvoriť možnosti pre výstavbu logistických centier, ľahkého priemyslu najmä v nadväznosti na cestu I/17.

### **5.5 Rozvoj z hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie**

- zosúladiť záujmy ochrany prírody a krajiny a navrhovaný rozvoj obce na území NATURA 2000- SKCHVU-009 – Košická kotlina (chránene vtáčie územie) a miestnych biotopov,
- navrhnuť plochu pre kompostovisko,
- prehodnotiť potrebu umiestnenia zberného dvora,
- navrhnuť riešenie odkanalizovania a rozšírenia verejného vodovodu,
- v obytnom území pri návrhu novej zástavby zohľadniť a rešpektovať prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí,
- obmedziť nepriaznivé vplyvy v dôsledku znečisťovania ovzdušia zdrojov znečisťovania ovzdušia na ľudské zdravie a životné prostredie znížením emisií z vykurovania domácností,
- poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a odôvodnenom rozsahu,
- lokality navrhovať tak, aby nedošlo k narušeniu ucelenosti honov, vytváraniu častí nevhodných pre poľnohospodárske obrábanie, prípadne obmedzeniu prístupu poľnohospodárskym mechanizmom,
- za hranicou zastavaného územia riešiť alternatívne umiestnenie stavby na PP so zreteľom na ochranu najkvalitnejších PP v riešenom katastrálnom území podľa kódov BPEJ a vyhodnotiť dôsledky dopadu na PP,
- pri navrhovaní lokalít na stavebné a iné nepoľnohospodárske zámery využívať predovšetkým voľné kapacity v hraniciach zastavaného územia, nevyužívané prieluky, prípadne lokality nadväzujúce bezprostredne na hranicu súčasne zastavaného územia,
- 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,
- rešpektovať územia s prírodnou rádioaktivitou a radónovým rizikom a navrhnuť opatrenia vyplývajúce z radónového rizika,
- rešpektovať zosuvné územia a stanoviť podmienky ich využívania.

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

**Pri riešení návrhu ÚPN-O je potrebné dodržať nasledovné požiadavky:**

- Navrhovaná rozvojová urbanistická koncepcia bude z hľadiska funkčno-priestorového riešenia rešpektovať doterajší historický vývoj obce.
- Územný rozvoj obce bude rešpektovať miestne prírodné podmienky a tiež vývojovo vytvorené a významovo nadradené dopravno-technické danosti osídlenia.
- Rozvojová koncepcia obce bude prioritne rešpektovať územný potenciál vo vnútri súčasného zastavaného územia.
- Rozvojové plochy bývania predovšetkým v rodinných domoch navrhovať prednostne vo východnej a západnej polohe v nadväznosti na existujúcu zástavbu.
- Riešiť rozvojové plochy záhradkárskej lokality v severnej časti obce.
- Rozvojové plochy výroby vrátane umiestňovať prednostne v nadväznosti na prístup z cesty I/17.
- Rozvojové plochy občianskej vybavenosti umiestňovať najmä v rámci zastavaného územia a na plochách v nadväznosti na navrhovanú výstavbu rodinných a bytových domoch. Bytové domy umiestňovať prednostne v západnej časti obce.
- Rozvojové plochy športu navrhovať prednostne v západnej časti obce.
- Plochy pre kultúru a voľnočasové aktivity umiestňovať prednostne v severnej časti obce.

### 6.1 Bývanie

- Je uvedené v kapitole 5.1 tohto dokumentu.

### 6.2 Vybavenosť

- V súvislosti s rozvojom bytovej výstavby a s potrebou zvýšenia kvality sociálneho prostredia, navrhnuť dobudovanie adekvátnych kapacít občianskeho vybavenia a verejných a komerčných služieb,
- navrhnuť priestorové zásady a regulatívy pôdorysného a výškového usporiadania zástavby tak, aby boli rešpektované kompozičné významné urbanistické a architektonické celky.

### 6.3 Šport a rekreácia

- Vytvoriť územno-technické podmienky pre umiestnenie resp. obnovu futbalového ihriska v obci, multifunkčného ihriska a detských ihrísk.
- prehodnotiť možnosť umiestnenia a výstavby cyklotrás.

### 6.4 Výroba

- Navrhnuť možnosti výstavby logistických centier a ľahkého priemyslu.

## **6.5 Dopravná vybavenosť**

### **6.5.1 Cestná doprava**

- rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma,
- rešpektovať koncepčné riešenia cesty I. triedy a III. triedy v zmysle záväznej časti ÚPN-VÚC Košického kraja a jej aktuálnych zmien a doplnkov,
- navrhnuť a vyznačiť výhľadové kategórie a funkčné triedy podľa platných STN;
- mimo zastavané územie obce a v zastavanom území obce pre cestu III. triedy uvažovať s územnou rezervou pre šírkové usporiadanie v zmysle STN,
- navrhnuť dobudovanie obecných ciest,
- navrhnuť dobudovanie systému pešej dopravy v zastavanom území i mimo neho a vyznačiť i v širších súvislostiach k príslušnému územiu, jej šírkové usporiadanie je potrebné navrhnuť v zmysle STN ,
- navrhnuť cyklotrasy v súlade so Stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky Košického kraja,
- pri riešení dopravných závad, parkovacích plôch, rekonštrukcie chodníkov a autobusových zastávok postupovať v súlade s platnými ustanoveniami cestného a stavebného zákona,
- vyznačiť ochranné pásmo cesty tr. I. a III. mimo zastavaného územia obce,
- vyznačiť autobusové zastávky a pešiu dostupnosť.

### **6.5.2 Letecká doprava**

Katastrálne územie obce Belža sa nachádza v plošnom priemete ochranného pásma leteckého pozemného zariadenia nachádzajúceho sa na Letisku Košice.

- Rešpektovať podmienky a obmedzenia v zmysle leteckého zákona, ktoré je potrebné zapracovať do textovej a grafickej časti.

### **6.5.3. Železničná doprava**

Katastrálnym územím obce Belža neprechádza železničná trať.

## **6.6 Technická vybavenosť**

### **6.6.1 Vodné hospodárstvo**

#### **6.6.1.1. Vodné toky**

V katastrálnom území obce Belža je v správe SVP, š.p., Povodie Hornádu, odštepny závod, so sídlom v Košiciach, nasledujúci vodný tok s identifikačným číslom toku (ID):

- vodohospodársky významný vodný tok (VVVT) Belžiansky potok, ID 4-32-05-11.

Pre vodný tok v k. ú. Belža nie sú v súčasnosti spracované mapy povodňového ohrozenia a mapy povodňového rizika, ktoré by zobrazovali rozsah zaplavenia pri prietoku  $Q_{100}$ .

Z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov správcu vodných tokov a protipovodňovej ochrany pre výkon správy vodných tokov je v návrhu ÚPN – O potrebné zapracovať:

- V § 20 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov je v inundačnom území, teda v území príslušnom k vodnému toku, ktoré je počas povodní zvyčajne zaplavované vodou vyliatou z koryta, zakázané umiestňovať presne definované budovy, stavby, objekty a zariadenia. V zmysle

ustanovení § 20 ods. 6 písm. c) zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov je v inundačnom území okrem iného zakázané vykonávať terénne úpravy, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd počas povodne.

- Situovanie nových stavebných objektov musí byť v súlade s § 20 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov -je nutné rešpektovať prirodzené záplavové územie vodných tokov, ako aj obmedzenia využitia územia v záplavovom území (zamedzenie výstavby a iných nevhodných činností).
- Pre výkon správy dotknutých vodných tokov je nutné v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku ponechať voľný nezastavaný pobrežný pozemok (manipulačný pás vodného toku) v šírke 10,0 m od brehovej čiary toku a pozdĺž drobných vodných tokov ponechať voľný nezastavaný pobrežný pozemok (manipulačný pás vodného toku) v šírke 5,0 m od brehovej čiary toku a zároveň umožniť správcovi toku prístup k vodným tokom pre účely zabezpečovania prevádzkových činností vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.
- Do vymedzeného pobrežného pozemku vodných tokov nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, oplotenie, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať.
- Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami, vzhľadom na klimatickú zmenu, riešenie dôsledkov sucha a nedostatku vody, je nutné navrhnúť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v prípade nových lokalít určených na zástavbu (z komunikácií, spevnených plôch a striech rodinných domov, prípadne iných stavebných objektov) na pozemku stavebníka prostredníctvom vsakovacích objektov (prípadne s retenčnými nádržami), dažďových záhrad, jazierok a podobne tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v území. Ak nie je možné zachytávať vodu z povrchového odtoku na mieste dopadu zrážok alebo v jeho tesnej blízkosti, možno ju odvádzať do povrchových vôd. Uvedené opatrenia je nutné navrhnúť tak, aby prípadný odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z. z. podľa § 9.

#### **6.6.1.2. Hydromeliorácie a odvodnenie poľnohospodárskej pôdy**

V k.ú. Belža sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p. , ktoré je potrebné v návrhu ÚPN-O rešpektovať.

Zároveň je v k.ú. Belža vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom (iný vlastník).

- Križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s kanálom je nutné navrhnúť a realizovať v zmysle ustanovení STN „Križovanie a súbeh melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983.

- Závlahovú stavbu – záujmové územie závlahy, podzemné závlahové potrubie je nutné pri vypracovaní ÚPN obce a realizácii stavieb rešpektovať, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanálov od brehovej čiary kanála v otvorenom profile a 5 m od osi kanála v krytom profile.

#### **6.6.1.3. Zásobovanie vodou a odkanalizovanie**

V obci Belža je vybudovaný verejný vodovod v operatívnej správe VVS, a.s., ktorý je súčasťou SKV Seňa - Belža. Zdrojom pitnej vody sú vodné zdroje HGK1 - 4 s výdatnosťou 1 7 l/s, ktoré sú umiestnené vo východnej časti katastrálneho územia obce Kechnec a zásobujú aj obce Kechnec, Milhošť a Seňa. Akumulácia pitnej vody je zabezpečená vo vodojeme Kechnec o objeme 2x400 m<sup>3</sup> kótou dna na 225,0 m n.m. a max. hl. na kóte 230,0 m n.m.

V návrhu ÚPN – O je potrebné:

- navrhnuť riešenie odkanalizovania celého zastavaného územia riešenej obce vrátane navrhovaného rozvoja obce s odvedením splaškových vôd do ČOV,
- rešpektovať a zdokumentovať ochranné pásma vodovodných a navrhovaných kanalizačných potrubí,
  - rešpektovať vybudované vodohospodárske zariadenia a dodržať ich ochranné pásma v zmysle zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov
  - navrhované vodovodné potrubia v čo najväčšej miere zokruhovať,
  - výpočet potreby vody (Qp, Qm) pre existujúcu a navrhovanú zástavbu a stanoviť v zmysle platnej vyhlášky (vrátane potreby vody na hasenie požiarov) a navrhnuť doplnenie zdrojov vody.

#### **6.6.2 Zásobovanie elektrickou energiou**

Cela obec je napájaná z elektrickej stanice 110/22kv ozn. „ES0264-01 Haniska“. Číslo VN linky: V284.

- riešiť zásobovanie elektrickou energiou pre navrhovaný rozvoj obce v rozsahu metodiky spracovania ÚPN-O,
- pri návrhu rozvojových lokalít je potrebné do územného plánu zahrnúť priestorovú rezervu pre distribučné vedenie,
- nové transformačné stanice TS v rozvojových lokalitách umiestniť na verejne prístupné miesta s možnosťou trvalého prístupu. Nové distribučné TS navrhovať čo najbližšie do centra predpokladaných odberov. Miesto osadenia nových TS a dĺžky NN vývodov z TS musia zohľadňovať požiadavky na bezpečnosť distribúcie elektriny a kvalitu napätia,
- navrhnuť pre nové lokality NN vedenie káblami v zemi, v riešení je potrebné používať štandardy VSD,
- pri riešení územného plánu je nutné zdokumentovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich a navrhovaných zariadení podľa zákona o energetike v platnom znení,
- riešiť modernizáciu verejného osvetlenia.



### 6.6.3. Zásobovanie plynom

V obci sa nachádza distribučná sieť tlakovej úrovne VTL v rozsahu: VTL plynovody: DN 700, DN 300, DN 200, DN 150, DN 100 PN 6,3 MPa. Distribučná sieť je vybudovaná v tlakovej úrovni STL1 — 100 kPa. Je vybudovaná z materiálu oceľ a PB a je súčasťou spoločnej stredotlakovej distribučnej siete okolitých obcí: Seňa, Kechnec, Belža, Milhošť. Zdrojom zásobovania je regulačná stanica plynu (RS) umiestnená v obci Seňa. RS má výkon 3000 m<sup>3</sup>/hod. V kat území obce sa nachádzajú aj objekty VTL trasových uzáverov a územím je vedený aj optický kábel a NN prípojky k objektom VTL trasových uzáverov.

V návrhu ÚPN-O je potrebné:

- rešpektovať existujúce trasy plynovodov,
- preveriť možnosti využívania alternatívnych zdrojov energie,
- pri riešení územného plánu je nutné zdokumentovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich ako aj navrhovaných plynárenských zariadení.

### 6.6.5 Telekomunikácie

V návrhu ÚPN-O je potrebné:

- dodržať ochranné pásmo telekomunikačnej siete v zmysle platných predpisov,
- dobudovanie kamerového systému.

### 6.6.6. Odpadové hospodárstvo

Obec má zabezpečený pravidelný odvoz odpadu.

V návrhu ÚPN-O je potrebné riešiť:

- umiestnenie zberného dvora,
- umiestnenie kompostoviska pre potreby obce (uloženie biologicky rozložiteľného odpadu z verejných priestranstiev).

## 7. Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva

V návrhu ÚPN-O je potrebné rešpektovať:

Evidované archeologické lokality :

- Lokalita č. 1 „Odbočka od cesty Haniska — Seňa k Belži“. Na poli ležiacom na ľavej strane tejto cesty a odbočky od Belže sú zatiaľ nepreskúmané mohyly.
- Lokalita č. 2 „Záhrada pri dome č. 81“. V tejto záhrade na okraji pravobežnej terasy Belžianskeho potoka, blízko kultúrneho domu sa našli zlomky keramiky z okruhu tiszapolgarskej kultúry, torzo listovitej Čepele z rohovca a kultúrne bližšie nezaraditeľné črepy keramiky z doby bronzovej.

Archeologické náleziska sa nachádzajú aj na iných miestach v katastri obce. Územie obce (s výnimkou záplavových území) má vhodné podmienky pre prehistorické osídlenie a preto je možné očakávať archeologické nálezy z rôznych polôh.

V návrhu ÚPN-O je potrebné:

- rešpektovať vyššie uvedené náleziská,
- ustanoviť podmienky na ochranu nepredvídateľného archeologického náleziska.

## 8. Požiadavky na rozsah a obsah riešenia

Návrh ÚPN – O 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 a v súlade s Vyhláškou Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č.153/2024Z.z. o štandardoch a metodike spravovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov.

Územný plán obce Belža bude obsahovať:

- informatívnu časť územného plánu obce v textovej časti, ktorá bude obsahovať:
  - 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 časť územného plánu obce v grafickej časti, ktorá bude obsahovať grafické znázornenia:
  - 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 krajinnej 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 časť územného plánu obce v textovej časti tvorenú z regulačných listov 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,

j)

určenie ostatných území, v priestorovo-funkčnom celku alebo jeho priestorovo – funkčnej časti, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny.

- záväznú časť územného plánu obce v grafickej časti, ktorú tvorí regulačný výkres, ktorý grafickými prostriedkami a opismi 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 obstaráť územný plán zóny,
- j) priemet ostatných území, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny.

Textová časť informatívnej časti a textová časť záväznej časti územného plánu obce sa spracujú ako dva samostatné dokumenty.

Grafická časť informatívnej časti územného plánu obce sa spracuje v elektronickej podobe na podklade mapového diela v záväznom geodetickom referenčnom systéme v podrobnosti spracovania výkresov v mierke 1 : 10 000 a 1 : 5 000.

Grafická časť záväznej časti územného plánu obce sa spracuje v elektronickej podobe na podklade mapového diela v záväznom geodetickom referenčnom systéme v podrobnosti spracovania výkresu priestorovej a funkčnej regulácie v mierke 1 : 5 000, príp. 1 : 10 000. Množstvo a druh voliteľných regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania budú upresnené v návrhu územného plánu, na základe urbanistického riešenia územia obce.

## **9. Informácia o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia**

S variantným riešením sa neuvažuje.