



ZMENY A DOPLNKY Č.3 **ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE** **HORNÉ OBDOKOVCE**

ECOCITIES

ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HORNÉ OBDOKOVCE

návrh

Obstarávateľ:

Obec Horné Obdokovce

Poverený obstarávaním ÚPD:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 399

Zhotoviteľ:

Ecocities, s.r.o.

Spracovateľ a hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Odborná spolupráca:

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Marta Copláková (poľnohospodárstvo)

Dátum spracovania:

august 2025

Obsah

A. Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	5
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie	
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	
2. Riešenie územného plánu	6
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch	
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	
3. Záväzná časť riešenia.....	13
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch	
3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	

3.3	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia	
3.4	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia	
3.5	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt	
3.6	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	
3.7	Vymedzenie zastavaného územia obce	
3.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	
3.9	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	
3.10	Zoznam verejnoprospešných stavieb	
3.11	Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny	
3.12	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	
4.	Príloha 1 - úplné znenie záväznej časti.....	15

B. Grafická časť

- Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 50 000 (výkres č. 1) – **bez zmien**
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – v mierkach 1: 5000 (výkres č. 2), 1: 10 000 (výkres č. 3)
- Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierke 1: 5000 (výkres č. 4)
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia – v mierke 1: 5000 (výkres č. 5) – **bez zmien**
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES – v mierke 1: 10 000 (výkres č. 6)
- Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch, v mierke 1: 5000 (výkres č. 7)

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 3 územného plánu obce Horné Obdokovce sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31. 03. 2024, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii.

Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti 2.6, 2.7, 2.8, 2.12, 2.13, 2.16. V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na zmeny a doplnky č. 3, čo je vysvetlené v odôvodnení k príslušnej kapitole. V záväznej časti sa zmena týka len kapitol 3.1, 3.7, 3.10. V prílohe je pre lepšiu prehľadnosť text záväznej časti v úplnom znení (z dôvodu, aby regulatívy pre dopĺňané plochy, ako aj názvy všetkých relevantných verejnoprospešných stavieb, boli explicitne uvedené priamo v dokumentácii zmien a doplnkov č. 3).

V grafickej časti je obsah zmien a doplnkov zakreslený na náložkách. Podklad náložiek predstavujú výrezy jednotlivých výkresov v pôvodnom znení. V grafickej časti sú bez zmien výkres širších vzťahov a výkres riešenia verejného technického vybavenia, nakoľko všetky rozvojové plochy je možné napojiť na inžinierske siete – existujúce, resp. navrhované v doterajšej ÚPD (v záhradách za rodinnými domami prostredníctvom prípojok).

Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD. Číselné označenie rozvojových plôch zmien a doplnkov nadväzuje na označenie použité v zmenách a doplnkoch č. 2.

Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia zmien a doplnkov č. 3 obsahuje:

- doplnenie rozvojovej plochy doplnku D7 pre funkčné využitie občianska vybavenosť – verejnoprospešnú stavbu kostola s farou (priestorový celok Z1)
- doplnenie rozvojovej plochy zmeny Z4 pre funkčné využitie občianska vybavenosť – verejnoprospešnú stavbu komunálneho vybavenia obce pri areáli školy (priestorový celok Z1)
- doplnenie rozvojových plôch doplnkov D8, D9 pre funkčné využitie bývania (priestorový celok B1)

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

Obstaranie zmien a doplnkov č. 3 územného plánu obce Horné Obdokovce vyvolali primárne požiadavky obce na umiestnenie verejnoprospešných stavieb kostola s farou a komunálneho vybavenia obce. Medzi sekundárne dôvody obstarania zmien a doplnkov územného plánu obce sa zaraďujú potreby vlastníkov pozemkov rodinných domov v severozápadnej časti zastavaného územia obce. Zmeny a doplnky č. 3 územného plánu obce Horné Obdokovce sú obstarávané v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva v Horných Obdokovciach č. 213/2025 zo dňa 25. 06. 2025.

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Horné Obdokovce bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Horných Obdokovciach č. 5/27/2018 dňa 29. 10. 2018. Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Horné Obdokovce boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Horných Obdokovciach č. 85/2019 dňa 25.10.2019. Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce Horné Obdokovce boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Horných Obdokovciach č. 138/2024 dňa 09.05.2024.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna a doterajší stavebný vývoj ju rešpektoval. Navrhované zmeny a doplnky založenú koncepciu vhodným spôsobom dopĺňajú.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 3 územnoplánovacej dokumentácie je plne v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Horné Obdokovce, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Horných Obdokovciach č. 22/2017, bod B dňa 18. 12. 2017.

Riešenie zmien a doplnkov č. 3 pokračuje v napĺňaní hlavných cieľov rozvoja územia.

2. Riešenie územného plánu (smerná časť)

2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Bez zmien

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Bez zmien

(Po schválení ÚPD obce neboli schválené žiadne zmeny a doplnky nadradenej ÚPD)

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

Bez zmien

(Nedochádza k novým požiadavkám na riešenie záujmového územia obce ani širších vzťahov)

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce

Bez zmien

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Bez zmien

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

V podkapitole Určenie funkčných územných zón sa dopĺňa text a tabuľka:

Rozvojové plochy doplnkov D8, D9, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 3, sa zaraďujú do obytného územia. Rozvojová plocha zmeny Z4 a rozvojová plocha doplnku D7 sa zaraďujú do zmiešaného územia centrálnej zóny obce, ktorá sa súčasne navrhuje rozšíriť tak, že bude zahŕňať aj rozvojovú plochu doplnku D7.

Tab.: Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie – podľa zmien a doplnkov č. 3

Označenie rozvoj. plochy zmeny / doplnku	Výmera v ha	Funkčná územná zóna	Príslušnosť k priestorovému celku
D7	0,1910	zmiešané územie	B1 – centrálna zóna
Z4	0,4512	zmiešané územie	B1 – centrálna zóna
D8	1,2400	obytné územie	B1
D9	0,2765	obytné územie	B1

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre obytné územie a zmiešané územie B1 sa vymedzenie územia dopĺňa o nasledovný text:

rozvojové plochy zmeny Z4, doplnkov D7, D8, D9

(Poznámka: z vymedzenia v grafickej časti vyplýva, že rozvojová plocha zmeny Z4 a rozvojová plocha doplnku D7 sú súčasťou centrálnej zóny obce, čomu podľa regulatívov pre celok B1 zodpovedá zmiešané územie)

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území

Na konci podkapitoly 2.7.1 Bývanie sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

V zmenách a doplnkoch č. 3 sa vymedzujú rozvojové plochy doplnkov D8, D9 určené pre bývanie. Rozvojová plocha doplnku D9 predstavuje malé rozšírenie pôvodne navrhovanej rozvojovej plochy č. 3 a predpokladá sa tu len umiestňovanie záhradných stavieb súvisiacich s rodinnými domami, nemá preto bilancovaný kapacitný prírastok.

Zo zmien a doplnkov č. 3 vyplýva nárast kapacity bytového fondu v rozvojovej ploche doplnku D8 o 11 bytových jednotiek. Pri predpokladanej obľožnosti 2,7 obyvateľa na byt (ukazovateľ použitý v doterajšej ÚPD) dôjde k nárastu počtu obyvateľov o 30 obyvateľov.

Tab.: Rekapitulácia prírastku bytového fondu podľa rozvojových plôch – podľa zmien a doplnkov č. 3

Označenie rozvoj. plochy zmeny / doplnku	Kapacita – počet bytových jednotiek	Etapa
D8	11	I.

Na konci podkapitoly 2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra sa dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 3 sa navrhuje plocha pre umiestnenie kostola s farou – pre tento účel je vymedzená rozvojová plocha doplnku D7, vo výhodnej polohe v kontakte s

centrálnou zónou obce, ktorá sa týmto rozšíri východným smerom. Ďalej sa navrhuje rozvojová plocha zmeny Z4, určená pre komunálne vybavenie obce (dvor pre umiestnenie komunálnej techniky). Vznikne delimitáciou časti pôvodne navrhovanej rozvojovej plochy pre funkciu športu č. 11, vo väzbe na školský areál a tiež využitím malej časti školského areálu (ktorý už je definovaný ako funkcia občianskeho vybavenia a preto v tejto časti nie je potrebná zmena funkčného využitia).

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Doplňa sa vymedzenie zastavaného územia o nasledovný text:

- nové rozvojové plochy doplnkov D7, D9

(Poznámka: Rozvojové plochy doplnku D8, zmeny Z4 sa nachádzajú v zastavanom území obce)

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Bez zmien

2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Bez zmien

(Poznámka: Na rozvojové plochy podľa zmien a doplnkov č. 3 sa vzťahujú návrhy na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa doterajšej ÚPD)

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Bez zmien

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Miestne komunikácie sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Pre dopravnú obsluhu rozvojovej plochy doplnku D8 sa navrhuje výstavba upokojenej cesty funkčnej triedy D1 v dĺžke 286 m, napojenej na cestu III/1706.

Tab.: Celkový prehľad navrhovaných ciest – podľa zmien a doplnkov č. 3

Lokalizácia	Funkčná trieda - kategória	Dĺžka cesty v m
rozvoj. pl. D8	D1 – MOU	286

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Výpočet potreby vody sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Návrh zmien a doplnkov č. 3 vyvolá nároky na zásobovanie pitnou vodou primárne v rozvojovej ploche doplnku D8. Priemerná potreba vody Q_p vyplývajúca zo zmien a doplnkov č. 3 bude 0,047 l/s.

Tab.: Bilancia potreby vody – podľa zmien a doplnkov č. 3

	Potreba vody
Ročná potreba vody (m^3/r)	1 725 m^3/r
Priemerná potreba vody Q_p (l/s) = 135 l/osoba/deň (= 135 x 30 l/deň)	4 050 l/deň = 0,047 l/s
Max. denná potreba vody Q_d (l/s) $Q_d = Q_p \times k_d$ (1,6)	0,075 l/s
Max. hodinová potreba vody Q_h (l/s) $Q_d \times k_h$ (1,8)	0,135 l/s

(Poznámka: Výpočet potreby vody je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií.)

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Výpočet množstva splaškových odpadových vôd sa dopĺňa nasledovný text:

Priemerné denné množstvo splaškových odpadových vôd, vyplývajúce z kapacít rozvojových plôch podľa zmien a doplnkov č. 3, bude zhodné s vypočítanou potrebou vody $Q_p = 0,047$ l/s.

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Na základe kapacít rozvojových plôch doplnkov, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 3, bude prírastok spotreby elektrickej energie 40 kW. Uvedené nároky budú pokryté z existujúcich príslušných transformačných staníc s využitím ich kapacitných rezerv.

Tab.: Energetická bilancia spotreby elektrickej energie – podľa zmien a doplnkov č. 3

Označenie plochy zmeny / doplnku	Kapacita	Požadovaný výkon Pp (kW)
D7	-	5
D8	11 b.j.	35
D9	-	0
Z4	-	30
Spolu		40

(Poznámka: Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku, pri koeficiente súčasnosti $\beta = 0,3$; pre rozvojové plochy doplnku D7 a zmeny Z4 je stanovená odhadom)

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie plynom sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Návrh zmien a doplnkov č. 3 vyvolá nároky na zásobovanie zemným plynom – prírastok ročnej spotreby zemného plynu bude 26 675 m³/rok. Uvedené zvýšenie spotreby zemného plynu nevyvolá požiadavky na zvýšenie prepravného výkonu príslušnej regulačnej stanice plynu ani na rekonštrukciu rozvodov plynu.

Tab.: Bilancia prírastku spotreby zemného plynu – podľa zmien a doplnkov č. 3

Označenie plochy zmeny / doplnku	Kapacita	Max. hodinový odber zemného plynu Q _H (m ³ /hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q _R (m ³ /rok)
D8	11 b.j.	15,4	26675
Spolu		15,4	26675

(Poznámka: Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok SPP pre rozvojovú plochu doplnku D8, kde $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$, $RQ_{IBV} = 2425 \text{ m}^3/\text{rok}$)

(Poznámka: Doterajšie riešenie v podkapitolách 2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete a 2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany sa vzťahuje aj na rozvojové plochy navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 3)

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmien

2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Bez zmien

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné vymedziť nové plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu)

2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch

Doplňa sa nasledovný text a tabuľka:

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch doplnkov D7, D8, D9 dôjde k novým záberom poľnohospodárskej pôdy s celkovou výmerou 1,7075 ha. Z toho najväčšia rozvojová plocha doplnku D8 predstavuje priestorovú rezervu záhrad v zastavanom území obce. Návrh rozvojovej plochy doplnku D7 zdôvodňujeme zaradením plánovaného kostola s farou medzi verejnoprospešné stavby. Rozvojová plocha doplnku D8 predstavuje rozšírenie pôvodne navrhovanej rozvojovej plochy č. 3 po ochranné pásmo existujúceho nadzemného elektrického vedenia. Rozvojová plocha zmeny Z4 je na nepoľnohospodárskej pôde.

Tab.: Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – podľa zmien a doplnkov č. 3

Číslo Lok.	K.ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP spolu v ha	Z toho			Užív. PP	Vybud. Hydr. zariad.	Čas. etapa realiz	Iná inform.
					Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO				
D7	Horné Obdokovce	obč. vybav.	0,1910	0,1910	0147302 /6.	0,1910		FO	–	I.	VPS
D8	Horné Obdokovce	bývanie	1,2400	1,2400	0147202 /6.	1,2400	1,2400	FO	–	I.	v ZÚO
D9	Horné Obdokovce	bývanie	0,2765	0,2765	0147202 /6.	0,2765		FO	–	I.	
Spo-lu				1,7075							

Vysvetlivky: ZÚO – zastavané územie obce, VPS – verejnoprospešná stavba

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Bez zmien

(Zmeny a doplnky č. 3 vzhľadom k ich minimálnemu rozsahu neprinášajú významnejšie environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)

3. Závazná časť riešenia

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre obytné a zmiešané územie B1 sa Vymedzenie územia dopĺňa o nasledovný text v novej odrážke:

- rozvojové plochy zmeny Z4, doplnkov D7, D8, D9

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Bez zmien

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Bez zmien

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

Bez zmien

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

Bez zmien

3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

Bez zmien

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa vymedzenie zastavaného územia o nasledovný text:

- nové rozvojové plochy doplnkov D7, D9

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Bez zmien

3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Bez zmien

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Doplňajú sa nové verejnoprospešné stavby:

- [15] kostol s farou
- [16] komunálne vybavenie obce

(Poznámka: V zmenách a doplnkoch č. 3 sa aplikuje verejnoprospešná stavba č. [2] – v zmysle jej definície podľa doterajšej ÚPD)

3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny

Bez zmien

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Bez zmien

4. Príloha 1 - úplné znenie záväznej časti

Vysvetlivky:

obyčajný text = územný plán obce, v znení zmien a doplnkov č. 1, 2

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č. 3

~~prečiarknutie~~ = vypustený text – zmeny a doplnky č. 3

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch
- zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Z grafickej časti je súčasťou záväznej časti „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

Z hľadiska priestorového usporiadania sú záväzné nasledovné zásady:

- novou výstavbou zachovať a podporiť kompaktný pôdorys obce Horné Obdokovce i jej miestnych častí
- zastavané územie obce Horné Obdokovce rozširovať primárne južným smerom, k časti Čermianska domovina (pri rešpektovaní územno-technických limitov)
- dokomponovať južný okraj obce Horné Obdokovce o novú urbanistickú štruktúru obytnej zóny
- navrhovanú uličnú sieť zokruhovať a prepojiť s existujúcou uličnou sieťou
- nadviazať na založenú kompozičnú schému a novou zástavbou sledovať priebeh kompozičných osí
- rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov
- uskutočniť komplexnú revitalizáciu a dobudovanie vymedzenej centrálnej zóny obce, vrátane úpravy a dotvorenia verejných priestranstiev
- rešpektovať ako nezastavateľné plochy existujúce plochy verejnej a vyhradenej zelene
- povoľovať len výstavbu samostatne stojacich objektov a nepovoľovať skupinové formy zástavby, ako napr. radovú zástavbu, dvojdomy
- samostatne stojace rodinné domy budovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 500 m²
- konštrukcie oplotení pozemkov rodinných domov z uličnej strany vyššie ako 1,5 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách
- novú výstavbu v rámci rozvojových plôch povoľovať v nadväznosti na existujúcu zástavbu tak, aby nedošlo k vytváraniu stavebných enkláv vzdialených od existujúcej zástavby
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre jednotlivé funkčné územné zóny
- pre väčšie rozvojové plochy č. 1, 2, 7, 9, 10 je pred povolením výstavby potrebné vypracovanie, resp. aktualizácia urbanistických štúdií, za účelom dosiahnutia jednotnej koncepcie riešenia
- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využívania

Z hľadiska funkčného využívania sú záväzné nasledovné zásady:

- rozvoj územia orientovať na obytné funkcie
- nové plochy pre bývanie rozširovať hlavne v jadrovej časti obce (v časti Horné Obdokovce)
- prioritne využiť pre výstavbu obytných stavieb nové rozvojové plochy č. 1, 2, 3
- využiť pre bytovú výstavbu predovšetkým pozemky vo vlastníctve obce v polohe nadväzujúcej na zastavané územie
- pre výstavbu rodinných domov ďalej využiť prieluky v existujúcej zástavbe
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- v centrálnej zóne obce, na voľnej ploche vybudovať nový celoobecný športový areál
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu do centrálnej zóny obce
- vo vymedzenej centrálnej zóne obce vylúčiť lokalizáciu drobného hospodárskych zvierat a remeselníckych prevádzok
- s rozšírením výrobného územia počítať pre čistiare odpadových vôd Horné Obdokovce a Obsolovce, ako aj pre zberný dvor
- rezervovať ako nové plochy rekreačného územia plochy pre nový športový areál v centre obce
- vybudovať nové oddychové plochy s verejnou zeleňou a detskými ihriskami v súvislosti s navrhovanými rozvojovými plochami pre bývanie
- rozvoj agroturistiky smerovať do existujúceho výrobného územia – hospodárskych dvorov
- pri výstavbe obytných budov rešpektovať všetky ochranné pásma sietí a zariadení technickej a dopravnej infraštruktúry, ako aj hygienické ochranné pásma
- nepovoľovať v obci prevádzky priemyselnej výroby a logistiky nadmierného významu

Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

Maximálna výška zástavby

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálnu výšku zástavby je prípustné prekročiť o 1 ustúpené podlažie, o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovným podlažím. Regulatív sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare vysielacích a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia.

- 1 nadzemné podlažie – v rekreačnom území R1, vo výrobnom území V3

- 2 nadzemné podlažia – vo výrobnom území V1, V2, v území B1
- 3 nadzemné podlažia – len v centrálnej zóne obce v území B1
- 4 nadzemné podlažia – len pre bytové domy v území B1, s výnimkou rozvojovej plochy zmeny Z3

Maximálna intenzita využitia

Intenzita využitia je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

- maximálne 40% – vo výrobnom území V1, V2, V3
- maximálne 40% – v území B1
- maximálne 10% – v rekreačnom území R1

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. n) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k funkčnej územnej zóne (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania. Prípustné funkčné využívanie musí predstavovať minimálne 80% funkčných plôch.
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení. Obmedzujúce funkčné využívanie môže predstavovať maximálne 20% funkčných plôch.
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové celky, ktoré sú v komplexnom výkrese vymedzené grafickou značkou príslušného plošného javu alebo javov. V textovej časti sú priestorové celky definované názvom a kódom (napr. B1).

Regulácia funkčného využitia pre obytné a zmiešané územie B1

Charakteristika:

- Územie B1 predstavuje primárne obytné územie, jeho časť v rozsahu centrálnej zóny obce je však vymedzená ako zmiešané územie. V území B1 sa predpokladá zachovanie existujúcej zástavby prevažne rodinných domov, ako aj rekonštrukcia rodinných domov (vrátane rozširovania, nadstavieb). Sú tu prípustné prevádzky základnej občianskej vybavenosti (osobitnej v centrálnej zóne obce) a drobné remeselné prevádzky v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch pri dodržaní limitu pre zastavanú plochu. Okrem vymedzených nových rozvojových plôch je výstavba nových objektov možná ako náhrada existujúcich objektov a na vyznačených voľných prielukách. Pri výstavbe v rozvojovej ploche č. 1 je potrebné dodržať jej maximálnu kapacitu 55 rodinných domov a ďalšie podmienky v zmysle právoplatného územného rozhodnutia.

Vymedzenie územia:

- existujúca zástavba obytných budov a občianskej vybavenosti v zastavanom území obce
- navrhované rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10
- rozvojové plochy doplnkov D1, D2, D3 a prieluk
- rozvojové plochy zmeny Z3, doplnkov D4, D5, D6
- rozvojové plochy zmeny Z4, doplnkov D7, D8, D9
- v legende komplexného výkresu územia B1 zodpovedajú grafické značky plošných javov:
 - plochy bývania
 - plochy bývania – návrh
 - plochy občianskeho vybavenia

Priradenie k funkčnej územnej zóne – pre časti mimo centrálnej zóny obce:

- **obytné územie**

Priradenie k funkčnej územnej zóne – pre časť v centrálnej zóne obce:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie – pre časti mimo centrálnej zóny obce:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné funkčné využívanie – pre časť v centrálnej zóne obce:

- **bývanie v rodinných domoch**
- **základná občianska vybavenosť** - miestneho významu (služby komerčné a sociálne, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva, školstvo, zdravotníctvo, kultúra, cirkev)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) – pre časti mimo centrálnej zóny obce:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť - miestneho významu (služby komerčné a sociálne, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva, školstvo, zdravotníctvo, kultúra, cirkev) do 200 m² zastavanej plochy (neplatí pre existujúce prevádzky, ktoré túto výmeru presahujú)
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy a mimo centrálnej zóny obce
- ihriská a oddychové plochy – pre rezidentov
- bývanie v bytových domoch – len existujúce a v rozvojovej ploche č. 2 a v rozvojovej ploche zmeny Z3

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) – pre časť v centrálnej zóne obce:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy a mimo centrálnej zóny obce
- ihriská a oddychové plochy – pre rezidentov
- bývanie v bytových domoch

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 1 veľkej dobytčej jednotky mimo centrálnej zóny obce)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- všetky ostatné druhy využívania, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1

Charakteristika:

- Vybuduje sa nový celoobecný športový areál, pričom existujúce športové areály s futbalovým ihriskom sa zachovávajú.

Vymedzenie územia:

- existujúce športové areály v jadrovej časti obce a v miestnej časti Obsolovce
- navrhovaná rozvojová plocha č. 11 – pre navrhovaný celoobecný športový areál (medzi školským areálom a cintorínom)

- v legende komplexného výkresu rekreačného územia R1 zodpovedá grafická značka plošných javov:
 - plochy športu
 - plochy športu – návrh

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- šport a rekreácia - športové ihriská a zariadenia pre rekreáciu a šport

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- verejná a vyhradená zeleň, trávne porasty – na podporu oddychových a rekreačných funkcií
- občianska vybavenosť viazaná na objekty športu (služby, verejné stravovanie, kultúra)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1

Charakteristika:

- Výrobné územie V1 existujúcich poľnohospodárskych dvorov sa zachováva s možnosťou intenzifikácie a čiastočnej alebo úplnej konverzie aj pre podnikateľské aktivity výrobného charakteru (nepoľnohospodársku výrobu a sklady)

Vymedzenie územia:

- hospodárske dvory PD v jadrevej časti obce a v miestnej časti Obsolovce
- v legende komplexného výkresu výrobnému územia V1 zodpovedá grafická značka plošných javov:
 - plochy výroby a skladov

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby
- remeselná-výrobné prevádzky, výrobné služby (napr. stavebníctvo)
- sklady a logistické zariadenia miestneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- agroturistika s prechodným ubytovaním návštevníkov do 5 lôžok
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi
- technické vybavenie odpadového hospodárstva miestneho významu (kompostovisko, zberný dvor)

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov)
- šport a rekreácia
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V2

Charakteristika:

- Výrobné územie V2 je určené pre nepoľnohospodársku výrobu a podnikateľské aktivity.

Vymedzenie územia:

- výrobné areály v miestnej časti Obsolovce (medzi existujúcou zástavbou a tokom Hlavinka), ako aj v lokalitách Kovešov háj, Dolina
- v legende komplexného výkresu výrobnému územiu V2 zodpovedajú grafické značky plošných javov:
 - plochy výroby a skladov

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- priemyselná výroba bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- remeselná-výrobné prevádzky, výrobné služby (napr. stavebníctvo)
- sklady a logistické zariadenia miestneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- živočíšna výroba
- bývanie

- šport a rekreácia

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V3

Charakteristika:

- Výrobné územie V3 je určené pre technické vybavenie – čistiareň odpadových vôd a zberný dvor

Vymedzenie územia:

- navrhované rozvojové plochy č. 14, 15 – v polohe zmien Z1, Z2 (pre čistiareň odpadových vôd)
- navrhovaná rozvojová plocha č. 13 (pre zberný dvor)
- v legende komplexného výkresu výrobnému územiu V3 zodpovedajú grafické značky plošných javov:
 - plochy technického vybavenia – návrh

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- technické vybavenie - čistiareň odpadových vôd, zberný dvor, kompostovisko

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- šport a rekreácia
- výroba a sklady

Regulácia funkčného využitia pre zeleň v sídle Z1

Charakteristika:

- Zeleň v sídle Z1 nadväzuje na obytné územie. Tvorí ju verejná a vyhradená zeleň, ako aj súkromná zeleň záhrad. Je nevyhnutná pre zabezpečenie kvality životného prostredia, ako aj ekologickej stability územia

Vymedzenie územia:

- existujúce cintoríny
- navrhovaná rozvojová plocha č. 12 – pre rozšírenie cintorína
- verejná zeleň a navrhované oddychové plochy s verejnou zeleňou
- súkromná zeleň záhrad

- v legende komplexného výkresu zeleni v sídle Z1 zodpovedajú grafické značky plošných javov:
 - plochy sídelnej zelene (okrem parkovej zelene kaštieľa)
 - plochy sídelnej zelene - návrh
 - plochy záhrad

Prípustné funkčné využívanie:

- záhrady, vrátane hospodárskych objektov
- verejná zeleň
- cintorín, vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb – len na vymedzených plochách

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- ihriská a oddychové plochy – pre rezidentov, v rámci plôch verejnej zelene
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy využívania

Regulácia funkčného využitia pre zeleň v sídle Z2

Charakteristika:

- Ako špecifický priestorový celok Z2 je vymedzená parková zeleň kaštieľa.

Vymedzenie územia:

- parková zeleň kaštieľa
- v legende komplexného výkresu zeleni v sídle Z2 zodpovedá grafická značka plošných javov:
 - plochy sídelnej zelene (v rámci hranice národnej kultúrnej pamiatky)

Prípustné funkčné využívanie:

- vyhradená zeleň

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy využívania

Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu K1

Charakteristika:

- Územie voľnej krajiny K1 je zalesnené a využívané pre účely lesného hospodárstva. Plní dôležité funkcie v rámci územného systému ekologickej stability. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu.

Vymedzenie územia:

- Ide o enklávy väčších lesných remízok na pahorkatine, obklopené ornou pôdou. - plochy lesných porastov, ktoré sa nachádzajú v najvyššie položenej severnej časti katastrálneho územia.
- v legende komplexného výkresu voľnej krajiny K1 zodpovedá grafická značka plošných javov:
 - plochy lesných porastov

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- lesné cesty – pre lesohospodárske činnosti
- menšie hospodárske objekty pre účely lesného hospodárstva – senníky, horáreň, posedy a pod.
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
- ťažba nerastných surovín

Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu K2

Charakteristika:

- Územie voľnej krajiny K2 je intenzívne poľnohospodársky využívané ako orná pôda. Ide o oráčinovú pahorkatinovú krajinu s hnedozemami, ktoré sa vyznačujú vysokou úrodnosťou. Z dôvodu nízkeho zastúpenia prvkov ekologickej stability je potrebné navrhnuť a dobudovať prvky MÚSES. V území sa nepredpokladá lokalizácia novej zástavby.

Vymedzenie územia:

- Celé riešené územie, s výnimkou voľnej krajiny K1 a ostatných priestorových celkov.
- v legende komplexného výkresu voľnej krajiny K2 zodpovedajú grafické značky plošných javov:
 - plochy ornej pôdy
 - plochy trvalých trávnych porastov
 - plochy trvalých kultúr (ovocné sady)
 - vodné plochy

Prípustné funkčné využívanie:

- orná pôda
- trvalé kultúry
- trvalé trávne porasty
- nelesná drevinová vegetácia (vrátane porastov rýchlorastúcich drevín)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu (napr. poľné hnojiská, kompostovisko atď.)
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
- ťažba nerastných surovín

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- zariadenia dennej potreby umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- nové prevádzky obchodu a služieb celoobecného významu pre obyvateľstvo situovať primárne v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- udržať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti v miestnej časti Obsolovce
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia
- vybudovať v obci nový športový areál – v centrálnej zóne obce, pri školskom areáli (v rozsahu rozvojovej plochy č. 11)
- rezervovať plochu pre rozšírenie cintorína (v rozsahu rozvojovej plochy č. 12)

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – cestu II. triedy a cesty III. triedy
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v kategórii C 9,5/70 mimo zastavaného územia
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia
- rezervovať výhľadové koridory pre rýchlostnú cestu R8 (trasy zasahujúce do k.ú. Horné Obdokovce)
- doplnenie komunikačného systému obce o miestne komunikácie pre dopravnú obsluhu navrhovaných plôch pre bytovú výstavbu
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií
- dobudovať chodníky v zastavanom území obce pozdĺž prieťahov ciest III. triedy, prioritne v časti Čermianska domovina a s pokračovaním do ťažiskovej časti obce (úsek Horné Obdokovce - Čermianska domovina)
- vybudovať cyklistickú trasu Horné Obdokovce – Horné Štitáre v trase existujúcej poľnej cesty
- vyznačiť cyklistické trasy Horné Obdokovce – Ludanice, Horné Obdokovce – Čermany, Horné Obdokovce – Obsolovce – Veľké Ripňany
- vybudovať plochy statickej dopravy (parkovisko) pri cintoríne (jeho navrhovanom rozšírení) a pri navrhovanom športovom areáli
- ku každej obytnej a rekreačnej stavbe musí byť zabezpečený riadny prístup, ktorý žiadnym spôsobom nepoškodzuje a neohrozuje cudzí majetok

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať existujúce koridory a zariadenia verejného vodovodu
- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových uliciach
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- vybudovať dažďové rigoly na ochranu zástavby pred svahovými vodami – na východnom okraji Horných Obdokoviec a na východnom okraji miestnej časti Obsolovce

- vybudovať v obci splaškovú kanalizáciu a čistiareň splaškových vôd (ČOV) v súlade s právoplatným stavebným povolením
- trasy kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- do vybudovania splaškovej kanalizácie vybudovať žumpy a zdržané odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do zmluvnej ČOV
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“
- prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- rešpektovať a rozšíriť koridor bývalého vedenia VVN 220 kV V274 Križovany – Bystričany pre výstavbu nového vedenia 2x400 kV ZVN
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie VN 22 KV
- v zastavanom území realizovať rozvodné elektrické siete káblowymi vedeniami v zemi
- transformačné stanice v zastavanom území budovať s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované) s výkonom do 630 kVA
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynifikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadenia telekomunikačnej infraštruktúry
- vysielacie telekomunikačné zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v zastavanom území ani v jeho navrhovanom rozšírení
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením
- v existujúcej zástavbe, ako aj v objektoch v nových rozvojových plochách vytvoriť jednoduché úkryty budované svojpomocne v zmysle vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- ukrytie zabezpečiť podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

Z hľadiska zachovania kultúrohistorických hodnôt je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zachovať a chrániť nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:
 - kaštieľ, novoklasicistický z 2. štvrtiny 17. storočia (č. ÚZPF 163/1) a park prírodnokrajinársky založený 1877 (č. ÚZPF 163/2)
 - mauzóleum rod. Stummer - kaplnka Panny Márie Pomocnice (č. ÚZPF 164/1), oploتنie s bránou okolo mauzólea (č. ÚZPF 164/2); sadovnícka úprava v areáli mauzólea (č. ÚZPF 164/3)
 - socha zmučeného Krista, ľudová práca z roku 1654 (č. ÚZPF 165/1)
- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry s historickými a kultúrnymi hodnotami: kostol Panny Márie Nanebovzatej, kaplnku Panny Márie Karmelskej, kostol sv. Jána Krstiteľa, v Obsolovciach, pomník padlým z I. svetovej vojny
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe rešpektovať pôvodnú urbanistickú štruktúru a zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby
- z dôvodu nožnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:
 - investor, resp. stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Nitra v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada záväzné stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk
 - o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Nitra v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov

3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

Zásady ochrany prírody a krajiny

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať lokálne významnú mokraď – Vodná nádrž Bodok
- rešpektovať prioritný biotop európskeho významu Ls2.2 Dubovo-hrabové lesy panónske (*91GO) a biotop európskeho významu Ls3.4 Dubovo-cerové lesy (91MO)

Zásady vytvárania územného systému ekologickej stability (ÚSES)

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES, tak aby plnili požadované funkcie biocentra, biokoridoru alebo interakčného prvku:

- biocentrá regionálneho významu RBc Líščie, RBc Osmina, RBc Devina, RBc Dvanástka
- biocentrá miestneho významu MBc Bodok, MBc Vodná nádrž Horné Obdokovce, MBc Obsolovce, MBc Hrachovisko
- biokoridory regionálneho významu RBk Bodok – Malé Dvorany, RBk Perkovský potok, RBk Hlavinka, RBk Líščie – Hrabina, RBk Bodok – Líščie
- biokoridory miestneho významu MBk Osmina – Devina, MBk Osmina – Dvanástka, MBk Kamanovská domovina
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: sprievodná vegetácia poľných ciest a líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde na hraniciach pôdnych celkov, plochy verejnej zelene a záhumienkov v zastavanom území obce, park pri kaštieli, drobné vodné toky s brehovou vegetáciou, ktoré nie sú zaradené medzi biokoridory miestneho významu

Zásady starostlivosti o životné prostredie a implementácie ekostabilizačných opatrení

Z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a vytvárania a udržiavania ekologickej stability je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s platnou legislatívou (v

súčasnosti napr. zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, §7 ods. 1, písm. b, vyhláška č. 170/2021 Z.z.)

- zvyšovať podiel nelesnej drevinovej vegetácie na poľnohospodárskej pôde
- zachovať a vytvoriť nárazníkové pásy brehových porastov pozdĺž vodných tokov (mimo zastavaného územia obce)
- renaturalizovať skanalizované vodné toky
- renaturalizovať pôvodné / degradované mokrade
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá)
- obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES
- udržiavať existujúcu zeleň a založiť novú líniovú zeleň s funkciou retencie vody v krajine v podobe vsakovacích vegetačných pásov, umiestnených po vrstevniciach
- rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou a revitalizáciou líniovej zelene – stromoradií a alejí
- výsadba pásu alebo línie izolačnej zelene okolo, resp. v rámci výrobných areálov a hospodárskych dvorov
- výsadba pásu alebo línie izolačnej zelene na rozhraní zastavaného územia a poľnohospodárskej pôdy
- revitalizácia a výsadba línii zelene (stromoradií a alejí) a vegetačných pásov pozdĺž účelových komunikácií, poľných ciest, na medziach
- výsadba zelene z miestne pôvodných druhov drevín a zvyšovanie podielu prvkov zelene a prírodných prvkov v zastavanom území obce
- výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných uliciach
- v navrhovaných obytných plochách umožniť rozvoj funkčnej zelene so stromami a kríkovými porastmi (uprednostniť pôvodné druhy drevín a krovín), ktoré budú bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
- v zastavanom území pri výstavbe na prielukách a rozvojových plochách implementovať špecifické opatrenia Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä zvyšovať podiel vegetácie a preferovať vsakovanie a zachytávanie dažďových vôd a ich využívanie na úžitkové účely
- uskutočňovať stály monitoring stavu životného prostredia a odstraňovanie prípadných nelegálnych skládok a smetísk
- dobudovanie zberného dvora s kompostoviskom
- pred výstavbou obytných budov v území so stredným radónovým rizikom zabezpečiť meranie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a na základe výsledkov merania realizovať stavebné opatrenia proti prenikaniu radónu z geologického podlažia

- rešpektovať legislatívu v oblasti radiačnej ochrany - zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhlášku č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia, vyhlášku č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia –

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Horné Obdokovce zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990, vrátane nových rozvojových plôch č. 4, 6, 7, 10, 11, 12, 13
- nové rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 5, 9
- novú rozvojovú plochu doplnku D3
- nové rozvojové plochy doplnkov D7, D9

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území nie je potrebné vymedziť žiadne chránené územia.

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- cestné ochranné pásma mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
- ochranné pásmo plánovanej rýchlostnej cesty - v šírke 100 m (od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia)
- ochranné pásmo cesty II. triedy - v šírke 25 m (od osi vozovky)
- ochranné pásmo cesty III. triedy - v šírke 20 m (od osi vozovky)

Z hľadiska ochrany trás (nadradeného) technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 400 kV – 25 m
 - 22 kV – 10 m (pre vodiče bez izolácie)
- ochranné pásma vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásma elektrickej stanice (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):
 - vonkajšieho vyhotovenia 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 pásma plynovodu (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
- bezpečnostné pásma plynovodu (v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách)
- ochranné pásma vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov) – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásma lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásma navrhovanej čistiarny odpadových vôd (podľa STN 756401, STN 756402) – 100 m (pre ČOV Horné Obdokovce) a 50 m (pre ČOV Obsolovce) od stredu čistiarny odpadových vôd po okraj súvislej bytovej výstavby
- ochranné pásma tokov v zmysle STN 75 2102 – ochranné pásma vodohospodársky významného vodného toku Perkovský potok min. vo vzdialenosti 6 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne a pri ostatných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary obojstranne; pri vodných nádržiach ochranné pásma vo vzdialenosti 10 m od maximálnej prevádzkovej hladiny; v tomto ochrannom pásme, ktoré je potrebné ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Rešpektovať ustanovenia § 49 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, umožňujúcim správcovi vodných tokov a vodných stavieb pri výkone ich správy užívať pobrežné pozemky, ktorými sú v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významných vodných tokoch pozemky do 10 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary. Zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- ochranné pásma hospodárskeho dvora so živočíšnou výrobou – 100 m od hranice areálu

3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

V zmysle § 108 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (§108 ods. 3 stavebného zákona).

Územný plán obce Horné Obdokovce vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 tejto dokumentácie. Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené v „komplexnom výkrese priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“. Ako verejnoprospešné stavby sú definované dopravné líniové stavby miestneho významu, plochy a koridory pre distribučné energetické a vodohospodárske zariadenia, plochy pre umiestnenie zariadení športu, odpadového hospodárstva, vyhradenej zelene.

Predpokladá sa, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Nakoľko územný plán obce Horné Obdokovce nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie sú definované parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať.

Územný plán obce Horné Obdokovce nevymedzuje plochy a objekty na asanácie. Ich vymedzenie je potrebné vykonať v prípade kolízie s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami na základe podrobnejšej dokumentácie.

Nové plochy chránených území nie sú navrhované.

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Územný plán obce Horné Obdokovce určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- [1] rekonštrukcia a rozšírenie ciest III. triedy
- [2] miestne obslužné komunikácie, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií) – pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch

- [3] rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- [4] rekonštrukcia a dobudovanie chodníkov pre chodcov
- [5] samostatná cyklistická trasa Horné Obdokovce – Horné Štitáre
- [6] odstavné plochy (pri rozšírení cintorína a navrhovanom športovom areáli)
- [7] dažďové rigoly na ochranu zástavby pred svahovými vodami
- [8] nové transformačné stanice, vrátane prírodných vedení
- [9] zberný dvor
- [10] čistiareň odpadových vôd
- [11] nový športový areál
- [12] rozšírenie cintorína
- [13] oddychové plochy s verejnou zeleňou
- [14] nová autobusová zastávka
- [15] kostol s farou
- [16] komunálne vybavenie obce

3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Územný plán obce Horné Obdokovce nevymedzuje žiadnu časť obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb je súčasťou „komplexného výkresu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“.

Všetky položky predstavujú záväznú časť riešenia. Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10.