

ÚZEMNÝ PLÁN

obce

ODORÍN

I.

Správa k návrhu

Zmeny a doplnky č.3-2025

Obstarávateľ	:	Obec Odorín
Spracovateľ	:	ARLAND s.r.o, Letná 49, 052 01 Sp. Nová Ves
Dátum zmien	:	10/2025

Obsah :**A.1 Základné údaje**

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadáním

A.2 Riešenie Zmien a doplnkov č.3 územného plánu obce

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

A.2. 12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.

A.2. 13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

A.2. 16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného fondu.

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálneho, ekonomicko-sociálnych a územno-technických dôsledkov.

A.2. 18 Návrh záväznej časti územného plánu.

A.1 Základné údaje

Názov ÚPD	:	ZMENY A DOPLNKY Č.3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ODORÍN
Obstarávateľ	:	Obec Odorín
Odborný obstarávateľ	:	Ing. Ján Kunák
Spracovateľ	:	ARLAND s.r.o Letná 49, 052 01 Spišská Nová Ves

A. Zmeny a doplnky v pôvodnej Textovej časti sa upravujú iba dotknutých statí podľa jednotlivých kapitol.

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši v navrhovaných ZaD.

- Údaje o dôvodoch obstarania zmien a doplnkov ÚPD

Obec Odorín má spracovanú územnoplánovaciu dokumentáciu z roku 2003. Územný plán bol schválený Obecným zastupiteľstvom č. 10/2003 zo dňa 6.5.2003. V roku 2014 bola uznesením obecného zastupiteľstva č.148/2014 zo dňa 25.06.2014 schválená Zmena územného plánu obce č.1. zameraná na prehodnotenie niektorých lokalít navrhovanej zástavby, doplnenie nových lokalít pre výstavbu rodinných domov ako aj zberného dvora, a komunitného centra. Obecné zastupiteľstvo uznesením č. 88/2020 zo dňa 20.02.2020 prehodnotilo doterajší stav vo vývoji obce a formulovalo nové požiadavky na doplnenie existujúceho územného plánu v ZaD č. 2, ktoré boli schválené uznesením č. 234 zo dňa 27. 7. 2022. Na základe požiadavky spoločnosti Ekostrom Service s. r. o. Sídlo: Seberíniho 1, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 03, obecné zastupiteľstvo uznesením č. 127/2024 zo dňa 3.5.2024 súhlasilo so spracovaním zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce pre účely fotovoltaikej elektrárne na parcelách E 661,663 v k.ú. obce Odorín.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.

Existujúci územný plán z roku 2003 a jeho zmeny č. 1 a 2 z rokov 2012 a 2022 riešia dostatočne potreby obce. Zmena č. 3 na výstavbu fotovoltaikej elektrárne je vyvolaná súkromným investorom.

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu

Chronológia spracovania a prerokovania jednotlivých etáp ÚPD s príslušnými orgánmi štátnej správy, obcí a verejnosťou.

Územný plán obce bol schválený uznesením č. 10/2003 zo dňa 6.5.2003. V roku 2014 bola uznesením obecného zastupiteľstva č.148/2014 zo dňa 25.06.2014 schválená Zmena územného plánu obce č.1. ZaD č. 2, boli schválené uznesením č. 234 zo dňa 27. 7. 2022.

Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Návrh územného plánu v rešpektuje schválené zadanie pre územný plán. Najdôležitejšie problémy na riešenie, ako sú rozvojové plochy bývania, športu a rekreácie, výroby a skladov, ale tiež riešenie dopravných problémov, problémov životného prostredia, ochrany prírody, krajiny a pamiatok ako aj riešenie technickej infraštruktúry, ktoré sú definované v zadaní, sú v návrhu územného plánu obce jasne definované. Základná urbanistická koncepcia rozvoja obce je v súlade s požiadavkami nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN VÚC Košického kraja.

Navrhovaná fotovoltaiická elektrárňa je navrhovaná južne od zastavaného územia obce a nijakým spôsobom nebude zasahovať do organizácie a územného rozvoja obce.

A.2 Riešenie Zmien a doplnkov č. 3/2025 územného plánu obce

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis

Zmeny a doplnky č. 3 sú definované jediným bodom uznesenia obecného zastupiteľstva nasledovne :

- 1, Obecné zastupiteľstvo súhlasí so zmenami a doplnkami územného plánu so zámerom výstavby fotovoltaickej elektrárne (FVE) v k.ú. Odorín v JZ časti k.ú. Odorín smerom na obec Markušovce na nasledovných nehnuteľnostiach – pozemkov:
- Parcela registra „E“ p.č. 661 o výmere 12 0723 m², druh pozemku TTP, LV č. 15
- Parcela registra „E“ p.č. 663 o výmere 19 310 m², druh pozemku orná

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Text sa oproti ZaD č.2. upraví

V súčasnosti je platná dokumentácia Zmeny a doplnky 2022 **Územného plánu veľkého územného celku Košický kraj** boli schválené Zastupiteľstvom KSK [uznesením č. 104/2023](#) a záväzná časť vyhlásená [VZN KSK č. 4/2023](#), schválené [uznesením č.105/2023](#), ktoré nadobudlo účinnosť dňa 18.07.2023. Navrhované zmeny sú v súlade so základnými princípmi územného rozvoja nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN VÚC KSK a jeho zmien a doplnkov z roku 2023.

Okrajovo sa katastrálneho územia obce dotýkajú tieto stavby

1. Cestná doprava

1.6. cesty II. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy

1.6.1. cesta II/536 s obchvatmi sídiel Spišská Nová Ves, Smižany, Spišský Hrušov a Spišské Vlachy, Odorín, Jamník a Bystrany,

5. Nadradená technická infraštruktúra

5.4. stavby hlavných vodovodov vodárenských sústav

5.4.3. prívod zo Spišskej Novej Vsi do oblasti Krompachy – Margecany – Gelnica,

5.7. stavby zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou

5.7.1. 2x400 kV vedenie ZVN PVE Čierny Váh – Spišská Nová Ves a Spišská

Nová Ves – Lemešany (v koridore existujúceho 220 kV vedenia VVN V273),

5.7.2. 2x400 kV vedenie ZVN v súbehu s existujúcimi vedeniami V407 Liptovská

Mara – Spišská Nová Ves a V408 Spišská Nová Ves – Lemešany,

Navrhované zmeny sú v súlade so základnými princípmi územného rozvoja nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN VÚC KSK a jeho zmien a doplnkov.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

- Súčasne zastavané územie

Súčasne vymedzené zastavané územie obce je stanovené k 1. 9. 1990. Logicky vymedzuje priestor, ktorý popri zastavaných plochách zaberá aj záhrady. Podrobnosti sú v grafickej časti.

- Navrhované územie na zástavbu

Navrhovanými zmenami ÚPN č. 3 dôjde k rozšíreniu zastavanosti územia podľa stavebného zákona v juhozápadnej časti obce, kde dochádza k rozšíreniu zástavby pre fotovoltaickú elektráreň, ktoré boli v pôvodnom ÚPN evidované ako poľnohospodárska pôda.

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

V riešenom území sú mimo ochranných pásiem navrhovanej VN linky sú aj ochranné pásma

- od cesty III/3253 20 m od osi vozovky.
- od navrhovanej preložky cesty II/536 25 m od osi vozovky
- OP elektrických vedení, pri napätí VN do 25 kV 10 m, v súvislých lesných porastoch 7 m, pri napätí VVN do 110 kV 15 m od krajného vodiča
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 – 110 kV vrátane 2 m od krajného vodiča na každú stranu
- ochranné pásmo transformovne VN/NN 10 m od konštrukcie transformovne.

A 2. 12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.

Doprava

Doplní sa text:

Pre navrhovanú výstavbu FTE- fotovoltickej elektrárne je potrebný iba prístup z cesty III/3253 k Markušovciam.

Koncepcia hlavných peších systémov a cyklistických trás zostane zachovaná.

. Technická infraštruktúra- ÚPN obce Odorín

- Zásobovanie pitnou vodou

Bez zmien

- Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Bez zmien

Energetika a energetické zariadenia

Doplní sa text:

Pre novú FVT elektrárňu sa zriadi nové pripojenie na VN sieť vrátane trafostanice.

A. 2. 13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Zásady funkčného, hlavne hospodárskeho a rekreačného využitia územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia.

Doplní sa text:

Doplnením rozvodných sietí verejného vodovodu a kanalizácie sa v obci vylepší stav životného prostredia. Hlavou záťažou zostáva dopravné zaťaženie obce od cesty II/536.

A.2. 16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu.

Vyhodnotenie poľnohospodárskeho pôdneho fondu nie je pre fotovoltickú elektrárňu potrebné. Návrh svojím riešením nezasahuje do lesného pôdneho fondu.

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálneho, ekonomicko-sociálnych a územno-technických dôsledkov.

Doplní sa text:

Navrhovanou zmenou územného plánu obce dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia .

Príloha č. 1

A.2. 18 Návrh záväznej časti územného plánu.

Doplní sa text:

1.3.3 Funkčné plochy výroby, výrobných služieb a skladov

Územie je určené zóny výroby, skladov a služieb, ktoré charakterom svojej výroby, alebo ich dopadov negatívne ovplyvňujú obytné a rekreačné funkcie obce.

Prípustné sú tiež funkcie :

- servisné služby, remeselné prevádzky výrobného charakteru,
- služby maloobchodu a veľkoobchodu
- logistické centra
- zariadenia technickej infraštruktúry
- **fotovoltaické elektrárne**

Vymedzenie zastavaného územia obce.

Doplní sa text:

V záujme hospodárneho využívania poľnohospodárskych plôch v dotyku so zastavaným územím k 1.1. 1990 návrh ÚPN počíta s rozširovaním zastavaného územia vo viacerých etapách, podľa potrieb rozvoja obce, v čase aktualizácie ÚPN. Pre prvú etapu návrh ÚPN oproti súčasnej hranici rozširuje hranicu zastavaného územia :

v severovýchodnej časti – lokalita Liehovarské pre bytovú výstavbu

v juhozápadnej časti – lokalita Za humnami pre IBV

v severozápadnej časti – lokalita v rozostavanej lokalite IBV.

v juhovýchodnej časti – lokalita Za horou IBV namiesto uvažovanej rezervy pre rozšírenie cintorína.

Pre druhú etapu bude nutné rozšíriť zastavané územie o lokality pre IBV – Liehovarské v severnej časti obce a priemyselný areál v južnej časti. Tu však bude potrebné posudzovať aktuálnu situáciu v reálnom čase. **Zmenou č. 3 sa rozširuje zastavané územie v južnej časti obce pre fotovoltaickú elektráreň.**

Príloha č. 2

A.2. 18 Návrh záväznej časti územného plánu.

- **Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky.**

1. Urbanistické, priestorové a kompozičné zásady.

Jadrom urbanistickej kompozície obce je jej centrálna časť, ktorú tvorí zástavba prízemných domov na úzkych parcelách po oboch stranách potoka a miestnej komunikácie kde zástavba graduje v centre, kde sa sústredila výstavba funkčných a priestorových dominant. Konfigurácia terénu a územné vplyvy, hlavne neupravený tok Odorice vymedzuje logické usporiadanie zástavby v severnom a južnom smere. Centrálnu časť zo severu uzatvára zemianska kúria - sýpka, kde niekedy sídlil obecný úrad a z južnej strany zase kostol Sv. Mikuláša. Práve táto urbanistická formácia je veľmi cenná a nutné je zachovať túto urbanistickú štruktúru. Navrhované prestavby, či dostavby rodinných domov majú zachovávať výškové zónovanie, sklon strešných rovín, ale aj adekvátnu hmotovú skladbu. Novonavrhované centrum je posunuté východným smerom za potok, kde je situovaný obecný úrad a v severnej časti objekt terajšieho hostinca a obchodu.

1.2 V oblasti priestorového usporiadania :

Zástavbu v obci je potrebné podriaďiť funkčnému zónovaniu

Obytnú zástavbu je potrebné prednostne orientovať v hraniciach súčasne zastavaného územia s využitím prieluk a potencionálne zastaviteľných záhrad.

V obytnnej zástavbe je možné situovať aj objekty či prístavby s doplnkovými funkciami pri dodržaní podmienok zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Navrhované rozšírenie hranice zastavaného územia orientovať v kontakte so súčasne zastavaným územím hlavne v západnej časti obce.

Rekreačnošportovú vybavenosť riešiť rozšírením súčasného športového areálu západným smerom a v obytných okrskoch rezervovať plochy viacúčelové a detské ihriská. Táto požiadavka je zvlášť potrebná v severnej časti obce.

Výrobné a skladové priestory orientovať v južnej časti obce vo väzbe s dvorom poľnohospodárskeho družstva. Tu je potrebné situovať aj zberný dvor s kompostoviskom.

V obci sa neuvažuje s plošnou asanáciou.

1.3 V oblasti funkčného usporiadania územia a regulatívov zástavby :

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch.

Jednotlivé funkčné priestory sú regulované podľa prípustnosti či neprípustností funkcií v území so stanovenými regulačnými prvkami.

Určenie prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania územia stanovuje vyhláška č. 55/2001Zb..

1.3.1 Funkčné plochy obytnej zástavby rodinných domov

Určenie prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania územia stanovuje vyhláška č. 55/2001Zb. v § 12 odst. 9, 10.

Územie slúži na bývanie v rodinných domoch s max. dvoma nadzemnými plnohodnotnými podlažiami s možnými doplnkovými stavbami ako sú garáže, doplnkové hospodárske stavby.

Prípustné sú tiež funkcie

- rekreačná vybavenosť – penzióny do 20 lôžok
- verejné a technické vybavenie
- objekty drobnej výroby a služieb bez negatívnych dopadov na obytnú zónu

- drobné prevádzky služieb, obchodu a administratívy bez nárokov na zvýšené potreby parkovania, dopravnej záťaže, hluku či časovo neprimerane dlhej pracovnej doby ako sú hostince, bary a pod., ktorú stanovuje obec formou VZN.

Nepripustné sú

- plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva, športovej vybavenosti a zariadení, rozvody a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry tranzitného charakteru s veľkými ochrannými pásmami.

Funkčné plochy obytnej zástavby formou bytových domov :

Územie slúži na bývanie bytových domoch s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami.

Prípustné sú tiež funkcie

- rekreačná vybavenosť – penzióny do 20 lôžok
- verejné a technické vybavenie pre dané územie
- objekty drobnej výroby a služieb bez negatívnych dopadov na obytnú zónu
- drobné prevádzky služieb, obchodu a administratívy bez nárokov na zvýšené potreby parkovania, dopravnej záťaže, hluku či časovo neprimerane dlhej pracovnej činnosti obťažujúcej obytnú zónu, ktorú stanovuje mesto formou VZN.

Nepripustné sú

- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva
- prevádzky a služby výrobného charakteru so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie a pod.
- športové areály a rodinné domy

Funkčné plochy občianskej vybavenosti

Územie slúži pre základnú občiansku vybavenosť ako sú školy, verejná správa, hasičské zbrojnice, kultúra, a objekty vo verejnom záujme.

Prípustné sú tiež funkcie :

- zariadenia pre maloobchod a drobné služby,
- zariadenia technickej infraštruktúry potrebné pre ich prevádzku
- rekreačné zariadenia – penzión
- plochy ihrísk a verejnej zelene
- zariadenia administratívy ako sú úrady , banky a pod.

Nepripustné sú

- plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladov a prevádzok výrobného charakteru.

Funkčné plochy zmiešané

Územie slúži pre zmiešané a polyfunkčné územia s prevládajúcimi funkciami bývania, služieb, cestovného ruchu, vzdelávania a administratívy. Tieto funkcie netvoria iba doplnkové funkcie k hlavným činnostiam, ale svojim charakterom sú rovnocenné aj ostatným činnostiam.

Prípustné sú tiež funkcie :

- zariadenia pre maloobchod a drobné služby,
- rôzne formy bývania a sociálnych služieb
- rekreačné zariadenia a bývania
- plochy ihrísk a verejnej zelene
- zariadenia administratívy ako sú úrady , banky a pod. spojené s bývaním

Nepripustné sú :

- plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladov a prevádzok výrobného charakteru.

1.3.2 Funkčné plochy športu a rekreácie

Určenie prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania územia stanovuje vyhláška č. 55/2001Zb. v § 12 ods. 14.

Územie slúži pre zariadenia športu a rekreácie tak pre potreby domáceho obyvateľstva ako aj pre cestovný ruch.

V danom území sú prípustné aj :

- doplnkové zariadenia pre hlavnú činnosť
- služobné byty pre správcov a pod.
- zariadenia pre masové športové a rekreačné aktivity
- zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia slúžiace pre potreby týchto zariadení

Neprípustné sú

- plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladov a prevádzok výrobného charakteru.
- plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti
- plochy bývania

1.3.3 Funkčné plochy výroby, výrobných služieb a skladov

Určenie prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania územia stanovuje vyhláška č. 55/2001Zb. v § 12 ods. 13.

Územie je určené zóny výroby, skladov a služieb, ktoré charakterom svojej výroby, alebo ich dopadov negatívne ovplyvňujú obytné a rekreačné funkcie obce.

Prípustné sú tiež funkcie :

- servisné služby, remeselné prevádzky výrobného charakteru,
- služby maloobchodu a veľkoobchodu
- logistické centra
- zariadenia technickej infraštruktúry
- **fotovoltaické elektrárne**

Neprípustné funkcie sú :

- plochy bývania (mimo pohotovostných bytov), občianskej vybavenosti, športu a rekreačných areálov

1.3.4 Funkčné plochy poľnohospodárskej výroby

Územia s koncentrovanou poľnohospodárskou výrobou predstavujú hospodárske dvory poľnohospodárskej výroby, ktoré pre svoje hygienické dopady na obytné prostredie nemôžu byť situované v ich blízkosti.

V takých územiach sú prípustné tiež funkcie :

- objekty živnostenských činností výrobného charakteru
- maloobchodné činnosti a služby
- objekty pre ustajnenie zvierat, skladov krmív a výrobných technológií
- záhradníctva
- kompostoviska a zberné dvory
- zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry.

Neprípustné funkcie sú :

- plochy bývania (mimo pohotovostných bytov), občianskej vybavenosti, športu a rekreačných areálov

1.4 Ďalšie regulatívy zástavby :

Mimo týchto regulačných kódov podľa bodu 1.3 sa stanovujú aj tieto regulatívy :

1.4.1 Pre obytnú zástavbu rodinných domov stanovuje :

- V navrhovaných lokalitách stavebná čiara zástavby rodinných domov je stanovená na 6 metrov od hranice pozemku, v stiesnených pomeroch min. 2 metre.
- Parkovanie aut musí byť riešené na vlastnom pozemku
- Zastavanosť pozemkov vrátane doplnkových stavieb je max. 40% čo je koeficient 0,4 z celkovej plochy pozemku koef.1
- Výškové obmedzenie zástavby je stanovené na dve nadzemné podlažia vrátane podkrovia.
- V pôvodnej historickej štruktúre rodinných domov pri prestavbách a rekonštrukciách vychádzať z pôvodnej hmotovej skladby pri zachovaní výškového zónovania a sklonu strešných rovin.

1.4.2 Pre obytnú zástavbu bytových domov stanovuje :

- Zastavanosť pozemkov vrátane doplnkových stavieb je max. 40% čo je koeficient 0,4 z celkovej plochy pozemku koef.1
- Výška zástavby je max. tri nadzemné podlažia
- Plochy parkovania a odstavné plochy musia byť riešené mimo verejných priestorov a ciest.
- 1.4.3 Pre polyfunkčné plochy stanovuje :
 - pre zmiešané funkcie bývania a služieb (obchod, ubytovanie, služby nevýrobného charakteru a drobné prevádzky) sa stanovuje zastavanosť územia až do 70% s maximálnou výškou zástavby do 3. Nadzemných podlaží vrátane podkrovia.
 - Plochy parkovania a odstavné plochy musia byť riešené mimo verejných priestorov a ciest.

1.5 V oblasti výroby

- 1.5.1 Drobné zariadenia obchodu a služieb bez výroby je možné za podmienok splnenia príslušných noriem umiestňovať aj v obytnej zástavbe resp. môžu byť jej súčasťou.
- 1.5.2 Nové výrobné prevádzky umiestňovať v navrhovaných funkčných plochách výroby v blízkosti hosp. dvora poľnohospodárskeho družstva.

1.6 V oblasti ochrany prírody a životného prostredia.

- 1.6.1 Krajinnoeekologické zásady
Súčasná krajinná štruktúra je limitujúca pre stavbu obchvatu, nakoľko tento je plánovaný v prostredí krajiny s nedostatkom prirodzených štruktúr. Rovnako limitujúca je pre poľnohospodárske využitie krajiny. Z tohto hľadiska je potrebné pamätať na dostatočnú tvorbu nových štruktúr.
- 1.6.2 Limity vyplývajúce zo stresových javov.
Tieto limity sú najviac určujúce pre výstavbu obchvatu, ale aj pre ostatné typy činnosti v krajine, najmä intenzívne poľnohospodárske využitie, nakoľko všetky tieto činnosti a zámery len prehľbujú doterajšie stresové javy, zvyšujú ich rozsah a intenzitu. Elektrické vedenie vysokého napätia je limitujúce pre rozvoj obce, hlavne západným smerom. Presmerovaním dopravného koridoru cesty II/536 južne od obce bude odstránený významný stresový jav z dopravy.
- 1.6.3 Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny.
Tieto opatrenia sú zahrnuté v predchádzajúcich návrhoch – napr. výsadbou zelene na stabilných krajinných štruktúrach (poľné cesty, hranice blokov) sa zlepší krajinný ráz, spestrí sa obraz krajiny a jej estetické vnímanie zo strany návštevníkov i domácich obyvateľov.

1.7 V oblasti kultúry a ochrany pamiatok

- 1.7.1 V obci je nutné popri stavbách zapísaných v zozname kultúrnych pamiatok / Rímskokatolícky kostol Sv. Mikuláša a zemianska kúria / je nutná aj ochrana pôvodnej zástavby rod. domov s bohatou výzdobou fasád. Úpravy a rekonštrukcie týchto objektov podliehajú pamiatkovej ochrane v zmysle zák. č. 49/2001 Z.z.

1.8 V oblasti umiestnenia občianskeho a rekreačného vybavenia.

- 1.8.1 Podstatná časť občianskeho vybavenia je sústredená v centrálnej časti obce. Tu sa sústreďujú funkcie s celoobecnou pôsobnosťou, prípadne aj s regionálnou pôsobnosťou. Tento prípad bude výraznejší po prechode kompetencii na obecné samosprávy. Návrh v rozvojových lokalitách vymedzuje plochy pre občiansku vybavenosť tak, aby každá lokalita mala potrebné vybavenie, aj keď sa tu pripúšťa polyfunkčné využívanie vymedzených priestorov. V prevažnej miere sa jedná o obchodné a obslužné vybavenie.
- 1.8.2 rozšíriť rekreačno-športové plochy pri obecnom ihrisku západným smerom podľa návrhu územného plánu.

1.9 Zásady a regulatívy pre umiestňovanie verejného dopravného a technického vybavenia.

Dopravný systém navrhovaný v územnom pláne je záväzný. Nadväzuje na nadregionálne dopravné koncepcie vyjadrené v ÚPN VÚC Košického kraja. Dopravné koridory vrátane zelených pásov a príľahlých peších chodníkov sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby. Technické vybavenie územia zabezpečujú rozvodné systémy vody, el, energie, zemného plynu, slaboprúdové rozvody a systém kanalizácie vrátane čistiarne odpadových vôd. Všetky navrhované inžinierske siete sú záväzné. Vymedzené koridory a lokalizované zariadenia ako sú trafostanice, vodojemy a iné technické zariadenia sú verejnoprospešnými stavbami.

Dopravné zásady.

- 1.9.1 Akceptovať trasy navrhovaného dopravného systému v obci podľa navrhovanej kategorizácie.
- 1.9.2 Rezervovať koridor pre budovanie preložky komunikácie II/536
- 1.9.3 Upraviť plochy zastávok pre verejnú autobusovú dopravu.
- 1.9.4 Vybudovať parkovacie plochy v rámci obce pri obecnom cintoríne, pred objektmi občianskeho vybavenia.
- 1.9.5 Zachovať koridory pre pešie chodníky popri cestách v obci .
- 1.9.6 Rezervovať koridory pre navrhované pešie trasy a cyklotrasy od Sp. N. Vsi popri ceste II/536 a k susedným obciam.

Zásady technického vybavenia

- 1.9.7 Rešpektovať koridory pre rozvody el. energie, zemného plynu, kanalizácie a vodovodu, slaboprúdových rozvodov vrátane ochranných pásiem.
- 1.9.8 Rešpektovať potreby plôch pre vyhradené technické zariadenia ako je ČOV, vodojemy, trafostanice a pod.
- 1.9.9 Akceptovať vymedzené plochy pre odvodňovacie rigoly v záujme ochrany pred povodňami.

2.0 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorby krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene.

V rámci ochrany kultúrnych a historických hodnôt na území obce sú potrebné odborné zásahy pri úpravách pamiatkovo chránených objektov v zmysle zák. č. 49/ 2001 Z.z. To sa týka aj zachovalej zástavby pôvodných domov.

Usmerňovať činnosť u území podľa zásad ochrany prírody popísaných v predošlých statiach s cieľom zachovania ekologickej stability územia.

Plochy zelene v sídelnej štruktúre odborne udržiavať a dopĺňať v nových rozvojových plochách podľa zásad stanovených návrhom.

Dopĺňať zeleň vo voľnej krajine podľa návrhu krajinno-ekologického plánu.

2.1 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.

- 2.1.1 Dobudovať technickú infraštruktúru v obci podľa návrhu ÚPN.
- 2.1.2 Vytvárať podmienky pre zmenu palivovej základne na zemný plyn.
- 2.1.3 Zabezpečovať zvoz odpadu na organizovanú skládku a vykonávať zber väčšieho odpadu v cykloch podľa potreby s cieľom zamedziť vytvárania nelegálnych skládok.
- 2.1.4 Estetizovať verejné priestranstvá v centre obce a obvodových centrách.

Vymedzenie zastavaného územia obce.

V záujme hospodárneho využívania poľnohospodárskych plôch v dotyku so zastavaným územím k 1.1. 1990 návrh ÚPN počíta s rozširovaním zastavaného územia vo viacerých etapách, podľa potrieb rozvoja obce, v čase aktualizácie ÚPN. Pre prvú etapu návrh ÚPN oproti súčasnej hranici rozširuje hranicu zastavaného územia :

v severovýchodnej časti – lokalita Liehovarské pre bytovú výstavbu

v juhozápadnej časti – lokalita Za humnami pre IBV

v severozápadnej časti – lokalita v rozostavanej lokalite IBV.

v juhovýchodnej časti – lokalita Za horou IBV namiesto uvažovanej rezervy pre rozšírenie cintorína. Pre druhú etapu bude nutné rozšíriť zastavané územie o lokality pre IBV – Liehovarské v severnej časti obce a priemyselný areál v južnej časti. Tu však bude potrebné posudzovať aktuálnu situáciu v reálnom čase. **Zmenou č. 3 sa rozširuje zastavané územie v južnej časti obce pre fotovoltaickú elektrárňu.**

Podrobnosti riešenia sú v grafickej časti návrhu.

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

V riešenom území sú nasledovné ochranné pásma :

OP 200 m od objektov živočíšnej výroby HD

OP ČOV 100 m

OP elektrických vedení, pri napätí od 1 – 35 kV 10 m, v súvislých lesných porastoch 7 m, pri napätí od 35 do 110 kV 15 m od krajného vodiča

ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 – 110 kV vrátane 2 m od krajného vodiča na každú stranu

ochranné pásmo transformovne VN/NN 10 m od konštrukcie transformovne

ochranné pásmo pre plynovody a prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm 4 m

ochranné pásmo pre NTL a STL plynovody a prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce 1 m

ochranné pásmo pre STL plynovody a prípojky vo voľnom priestranstve a v nezastavanom území 10 m

ochranné pásmo cesty II. triedy a III. triedy od osi komunikácie ~~mimo zastavané územie~~ pred dopravnými značkami začiatok a za dopravnými značkami koniec obce 25 m od cesty II. triedy a 20 m od ciest III. triedy.

Manipulačné pásy popri vodných tokoch 4 m.

Chránené územie NPP Markušovské steny.

Ochranné pásmo ~~od cintorína 50 metrov~~ Mení sa však ochranné pásmo cintorína podľa Všeobecne záväzného nariadenia obce Odorín č. 1/2020 o ochrannom pásme pohrebiska v obci Odorín zo dňa 20.2.2020 a to v rozsahu 2 m od hranice pozemku pohrebiska na jeho severnej a južnej strane.

Voľný nezastavaný pás popri vodných tokoch 5 metrov.

Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny.

Pre verejnoprospešné stavby je nutné rezervovať plochy vyplývajúce z návrhu ÚPN. Plochy pre verejnoprospešné stavby pozostávajú z plôch pre :

Plochy pre cestné komunikácie všetkých kategórií, parkovacie plochy a pešie trasy, vrátane navrhovanej preložky komunikácie.

Plochy pre rozvody technickej infraštruktúry, vrátane ich technických zariadení ako sú trafostanice, vodojemy, regulačné stanice zemného plynu a pod.

Plochy navrhovanej občianskej vybavenosti v obvodočných centrách.

Plochy športu a ekostabilizačných plôch zelene.

Plochy pre odvodňovacie rigoly.

Plochy pre výstavbu sociálneho zariadenia.

Určenie časti obce pre ktoré je potrebné spracovať územný plán zóny.

S ohľadom na podrobnosť spracovania územného plánu nie je nutné spracovávať územný plán zóny pre miestne časti. Doporučujeme však spracovať podrobnejšie urbanistické riešenie pre centrálnu časť obce po upresnení investičného zámeru.

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Podľa požiadaviek obce boli medzi verejno-prospešné stavby zaradené nasledovné investície:

- **občianska vybavenosť:**

rozšírenie futbalového ihriska o ďalšie športové plochy,

Plochy občianskej vybavenosti v centre obce – nové námestie Dom sociálnych služieb.

Rozšírenie cintorína.

Navrhované plochy športu ihrisko v severnej a južnej časti obce.

- **doprava:**

Miestne obslužné komunikácie vrátane priliehlych rigolov, zelených pásov a chodníkov a parkovacích plôch.

Úprava odstavných pruhov pre autobusovú zástavku

Navrhovaná preložka cesty II/ 536 v južnej časti obce.

- **technické vybavenie:**

Koridory a technické zariadenia technickej infraštruktúry.

Odvodňovacie rigoly pre zvod povrchových dažďových vôd.

- stavba vodovodu do obce Odorín napojením zo skupinového vodovodu Spišská Nová Ves – Liptovská Teplička

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

V rámci návrhu ÚPN záväzné časti sú :

Návrh funkčného využitia územia.

Plochy navrhovaného občianskeho vybavenia vrátane sociálnych služieb

Navrhovaný dopravný systém.

Koncepcia rozvodných inžinierskych sietí, vrátane ich technických zariadení vodovodná sieť s prírodným radom, vodojemom a vodným zdrojom,

rozvody el. energie všetkých druhov s potrebnými trafostanicami

rozvodná sieť zemného plynu

kanalizačná sieť s ČOV

Biocentrá a ekostabilizačné plochy

Protipovodňová ochrana vodných tokov .

Navrhované cyklotrasy na katastrálnom území obce