

# ZADANIE



## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OSTROV



Zdroj: PHSR obce Ostrov

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

**Návrh**

**Máj 2026**

# ZÁKLADNÉ ÚDAJE

**1. Názov územnoplánovacej dokumentácie**

Územný plán obce Ostrov

**2. Obstarávateľ**

Obec Ostrov, Obecný úrad, Ostrov 106, 072 55 Porostov  
František Marcin, 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**

07.04.2025

## OBSAH

1	PRIEMET ÚZEMIA OBCE.....	4
2	DÔVODY OBSTARANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....	5
3	URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV A PRINCÍPOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE, VYPLÝVAJÚCICH Z KONCEPCIE ÚZEMNÉHO ROZVOJA REGIÓNU.....	5
4	IDENTIFIKÁCIA HLAVNÝCH PROBLÉMOV A STRETOV V ÚZEMÍ OBCE.....	7
5	POŽIADAVKY NA RIEŠENIE, VYPLÝVAJÚCE Z DEMOGRAFICKÝCH, SOCIÁLNYCH, EKONOMICKÝCH A ENVIRONMENTÁLNYCH POTRIEB OBCE.....	8
6	HLAVNÉ POŽIADAVKY NA ÚZEMIE OBCE Z HĽADISKA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA.....	10
7	POŽIADAVKY NA OCHRANU KULTÚRNEHO DEDIČTVA .....	15
8	POŽIADAVKY NA ROZSAH A OBSAH RIEŠENIA.....	15
9	INFORMÁCIA O POTREBE VYPRACOVANIA VARIANTNÉHO NÁVRHU RIEŠENIA .....	17

# 1 PRIEMET ÚZEMIA OBCE

Obec Bačkov z hľadiska územnosprávneho členenia Slovenska patrí do okresu Sobrance, Košického kraja, regiónu Zemplín.

Obec Ostrov leží vo východnej časti Slovenskej republiky a v prevažnej miere sa rozprestiera na úrodnej Východoslovenskej nížine. Z menšej časti zo severu do územia zasahujú Vihorlatské vrchy. Kultúrnym, hospodárskym a administratívnym centrom územia je okresné mesto Sobrance.

Hlavné väzby určuje blízkosť mesta Sobrance, mesta Michalovce a krajského mesta Košice. Ďalšou významnou väzbou je blízkosť hraníc s Ukrajinou. Tieto väzby územia v širších súvislostiach vytvárajú základné predpoklady a podmienky v ďalšom rozvoji obce.

Katastrálne územie obce susedí na východe s katastrálnym územím mesta Sobrance a katastrálnymi územiami obcí Nižná Rybnica, Bunkovce, Blatné Remety, Blatná Polianka, Porostov, Sejkov, Orechová a Tibava.

**Obrázok č. 1:** Vymedzenie hranice riešeného územia



Zdroj: <https://kataster.skgeodesy.sk>

## 2 DÔVODY OBSTARANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Obec Ostrov nemá spracovaný územný plán obce.

Vzhľadom na zmeny, ktoré vyplývajú z aktualizovanej nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN VÚC Košický kraj, zmeny, ktoré nastali v zmenách a aktualizáciách právnych predpisov súvisiacich s územnoplánovacou dokumentáciou, potreby obce v súvislosti s jej rozvojom v súvislosti aj s požiadavkami súkromného investora a rozvojom okolitej infraštruktúry ako aj prijatie nového zákona o územnom plánovaní č.200/2022 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o územnom plánovaní“) vrátane jeho vykonávacích vyhlášok sa obec rozhodla obstarat' si nový územný plán obce , ktorý bude spracovaný v súlade s vyššie uvedenými skutočnosťami.

## 3 URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV A PRINCÍPOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE, VYPLÝVAJÚCICH Z KONCEPCIE ÚZEMNÉHO ROZVOJA REGIÓNU

Vo vzťahu k územnému plánu obce je nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN – VÚC Košický kraj, ktorý bol schválený vládou SR uznesením č. 323/98, zo dňa 12.05.1998 a nariadením vlády SR č. 281/98 Z.z. bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Košický kraj v znení Zmien a doplnkov 2004, Zmien a doplnkov 2009, 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.

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 nové záväzné regulatívy a verejnoprospešné stavby.

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

### 1. Záväzné regulatívy územného rozvoja

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

- 2.20. vytvárať podmienky pre dobrú dostupnosť vidieckych priestorov k sídelným centram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí,
- 2.21. vytvárať podmienky pre udržanie a oživenie stagnujúceho a upadajúceho vidieckeho osídlenia v priestoroch:
  - 2.21.3. oblasť Sobraniec.

#### 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,
- 3.8. 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.

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

- 5.2. zabezpečiť funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a biokoridorov pri

- d'alšom 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,
  - 5.12. 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,
  - 5.18. 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**
- 6.9. rešpektovať koridor pre diaľnicu D1 s napojením sídiel:
  - 6.9.3. mesto Sobrance s napojením na cestu I/50 (19),
- 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,
  - 7.12. pri využití územia chrániť koridory pre rekonštrukciu alebo výstavbu hrádzí alebo úpravu korýt tokov v zastavaných územiach miest a obcí,
  - 7.14. vytvárať priaznivé podmienky na intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike, podporovať a presadzovať v regiónoch s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, malé vodné elektrárne a pod.) pre potreby obyvateľstva i služieb.
  - 7.15. chrániť koridory existujúcich elektrických vedení a územia zálohované pre výstavbu zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou,
  - 7.15.9. chrániť koridor pre nové 2x110 kV napájanie ES Michalovce – ES Sobrance – ES Snina,
- 8. V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja**
- 8.4. stabilizovať a revitalizovať poľnohospodárstvo diferencovane podľa poľnohospodárskych produkčných oblastí s prihliadnutím na chránené územia prírody a na existujúci funkčný územný systém ekologickej stability,
  - 8.10. rozvíjať tradičnú remeselnú výrobu, doplnkové výroby a nevýrobné činnosti súvisiace s poľnohospodárskou a lesnou činnosťou, ako integrovanú súčasť hospodárenia na pôde podporujúce rozvoj vidieka,
  - 8.11. vychádzať v územnom rozvoji predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných, stavebných areálov 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 špecifík 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.

## **II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

### **1. Cestná doprava**

- 1.1. diaľnica D1 Budimír – Michalovce – Záhor (hraničný priechod s Ukrajinou),
- 5.7. stavby zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou
- 5.7.9. 2x110 kV napájanie ES Michalovce – ES Sobrance – ES Snina,

## **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.

Vo východnej časti k.ú. obce Ostrov sa podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Sobrance (05/2010) nachádza:

- Regionálne biocentrum Pod Hrunom RBc/6 - územie biocentra zahŕňa lúčne spoločenstvá s výskytom rastlinného druhu národného významu korunkovka strakatá (*Fritillaria meleagris*). Z hľadiska ochrany prírody je potrebné zabezpečiť neporušenosť hydrologického režimu a zabezpečiť osobitný manažment lúčnych a pasienkových ekosystémov na území biocentra.

### **Pri spracovaní územného plánu obec je potrebné zohľadniť a zosúladiť:**

- navrhnuť ekologicky vhodné využívanie územia s rešpektovaním systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na miestnej úrovni,
- uplatňovať krajinoekologické a technické opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov pri využívaní prírodných zdrojov a kultúrno-historických štruktúr,
- vyčleniť plochy na náhradnú výsadbu zelene na nových rozvojových plochách a pri návrhoch nových ciest navrhnuť dostatok izolačnej zelene.

### **Ďalšie skutočnosti:**

- rešpektovať územie nízkeho až stredného radónového rizika,
- rešpektovať koridor pre trasu diaľnice D1 Bidovce – štátna hranica SK/UA
- vytvoriť dostatočnú územnú rezervu pre návrh nových resp. rekonštrukciu existujúcich križovatiek,
- dopravné závady v obci a zúžené uličné profily pre rozvoj obce,
- nedobudované úseky chodníkov,
- obmedzenia vyplývajúce z cestného zákona,
- obmedzenia vyplývajúce z existujúcej plynovej distribučnej siete,
- obmedzenia vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona o ochrane pred povodňami,

- rešpektovať koridor pre nové 2x110 kV napájanie ES Michalovce – ES Sobrance – ES Snina
- obmedzenia vyplývajúce z existujúcich elektrických vedení a zariadení,
- obmedzenia vyplývajúce z existujúcich vodárenských rozvodov a zariadení,
- obmedzenia vyplývajúce zo zákona o ochrane ovzdušia vo vzťahu k existujúcim stredným zdrojom znečisťovania ovzdušia,
- obmedzenia vyplývajúce z platných právnych predpisov o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách,
- rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako limitujúci faktor územného rozvoja riešeného územia,
- obmedzenia vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona o ochrane lesov,
- obmedzenia vyplývajúce zo zákona o ochrane pred povodňami,
- rešpektovať iné faktory s negatívnym dopadom na kvalitu životného prostredia,
- navrhnúť revitalizáciu a novú výsadbu sídelnej zelene, vrátane funkčnej uličnej zelene, navrhnúť revitalizáciu a doplnenie líniovej zelene mimo zastavaného územia obce, vrátane sprievodnej vegetácie vodných tokov.

## 5 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE, VYPLÝVAJÚCE Z DEMOGRAFICKÝCH, SOCIÁLNYCH, EKONOMICKÝCH A ENVIRONMENTÁLNYCH POTRIEB OBCE

Podľa SODB 2021 k 1.1.2021 žilo v obci Ostrov 330 obyvateľov, z toho 166 žien a 164 mužov. Hustota obyvateľov na 1 km<sup>2</sup> je 29,69 ob./km<sup>2</sup>. K 1.1.2026 mala obec 334 obyvateľov.

Podľa Štatistického úradu SR k 31.12.2025 žilo v obci Ostrov 306 obyvateľov. Celková rozloha katastrálneho územia obce je 1111,5161 ha, priemerná hustota osídlenia 27,53 obyvateľov na 1 km<sup>2</sup>.

V obci sa nachádza 102 rodinných domov, bytové domy sa v obci nenachádzajú. Podľa dynamiky vývoja pohybu obyvateľstva (prírastok, úbytok) v rokoch 2021 až 2024 sa obec zaradila do kategórie pomaly rastúceho sídla. Z celkového počtu obyvateľov má základné vzdelanie 63 osôb, stredoškolské vzdelanie 165 osôb a vysokoškolské vzdelanie 44 osôb. Ekonomicky aktívnych je 151 obyvateľov obce.

V obci sa nachádzajú:

- Obecný úrad
- Kultúrny dom
- Detské ihrisko
- Predajňa potravín

**V územnom pláne obce je potrebné riešiť:**

### 5.1 Rozvoj bývania

- vo vzťahu k prognóze vývoja obyvateľstva a potrebám rozvoja bytovej výstavby v obci je potrebné zamerať sa na obnovu existujúceho bytového fondu, zvýšenie kvality a modernizáciu bytového fondu ale uvažovať aj s výstavbu nových bytov,
- zapracovať stavebný zámer obytného súboru „Lesopark Ostrov“ do návrhu riešenia ÚPN-O,
- navrhnúť ďalšie ponukové plochy pre rozvoj bývania,
- využiť existujúci stavebný fond v území pre funkcie bývania a základnej občianskej vybavenosti,
- preveriť možnosti rozvoja bývania podľa požiadaviek obyvateľov obce a vlastníkov pozemkov,
- riešiť vzťah bývania k ostatným funkčným zložkám územia a jeho funkčno-priestorovú

- štruktúru,
- uvažovať s nájomným a sociálnym bývaním, v objektoch bývania pripustiť občiansku vybavenosť,
- uplatňovať adaptačné opatrenia, na zníženie dôsledkov zmeny klímy, znížiť prehrievanie budov a spevnených plôch a hospodárenie so zrážkovými vodami,
- vytvoriť podmienky pre bezpečný pohyb chodcov a navrhnuť sieť chodníkov (min. jednostranných) so zeleným pásom v rámci koridorov ciest a navrhnuť napojenia na sieť cyklistických trás,
- neumiestňovať stavby na inundačné územia, územia ohrozené povodňami (v potenciálnej zóne zaplavenia), v blízkosti vodných tokov a na pobrežné pozemky,
- navrhnuť funkčné a priestorové regulatívy pre existujúce a navrhované obytné plochy,
- vyznačiť a rešpektovať územie s nízkym až stredným radónovým rizikom, pričom stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť využitie územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a aktuálnej vyhlášky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

## **5.2 Rozvoj sociálnej vybavenosti**

- Prehodnotiť potrebu dobudovanie kapacít základného občianskeho vybavenia, verejných a komerčných služieb podľa potrieb územia,
- vymedziť plochy na verejné priestory a začleniť ich do celkovej urbánnej štruktúry obce,
- prehodnotiť potrebu vymedzenia plôch pre zariadenie sociálnej starostlivosti.

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

- zachovať a navrhnuť športové a oddychové plochy,
- vymedziť centrálnu polohu obce a navrhnuť verejné priestory,
- navrhnuť plochy pre pobyt v prírode (oddychové zóny, chodníky s lavičkami, altánky, piknikové plochy a pod.)

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

- limitovať hospodárske činnosti, ktoré by rušivo vplývali na krajinný, architektonický a urbanistický charakter obce,
- vytvoriť územno-technické predpoklady pre rozvoj hospodárskych aktivít v území, vrátane zariadení na nakladanie s odpadmi,
- v oblasti poľnohospodárskej výroby uvažovať výlučne len s rozvojom špecifických foriem poľnohospodárstva a riešiť rozvoj výrobných aktivít a služieb nezávadného charakteru vytvorením ponuky poľnohospodársky nevyužitých objektov,
- navrhnuť rozvoj hospodárskych aktivít na území obce,
- prehodnotiť potrebu plôch pre výrobné služby, prehodnotiť potrebu rozšírenia chovu hospodárskych zvierat ( existujúci chov hovädzieho dobytku).

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

- zosúladiť záujmy ochrany prírody a krajiny a navrhovaný rozvoj obce,
- zachovať a revitalizovať sídelnú, líniovú a sprievodnú zeleň,
- zamedziť vizuálnemu smogu a zachovať pohľadové línie krajiny
- vyhnúť sa bariérovým činnostiam, ktoré by narušili ekologickú konektivitu,
- vymedziť a monitorovať územia postihnuté inváznymi druhmi rastlín a navrhnuť opatrenia na ich reguláciu a odstránenie,
- zaistiť ochranu biodiverzity a ekologickej stability prostredníctvom prevencie šírenia invázných druhov a správnej lokalizácie hnojiska,
- navrhnuť koridory verejnej kanalizácie a 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 zdrojmi znečisťovania ovzdušia na ľudské zdravie a životné prostredie znížením emisií z vykurovania domácností,
- zamedziť vizuálnemu smogu a zachovať pohľadové línie krajiny,
- 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 záplavové územia vodných tokov.

## 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:

- **z hľadiska širších územných vzťahov**
  - návrhom podporiť rozvoj prirodzených vzájomných väzieb medzi sídlami, ich funkčnú symbiózu pri zachovaní špecifik a identity jednotlivých sídiel,
  - pri obnove, dostavbe, prestavbe a novej výstavbe v území uplatňovať hodnoty, ktoré predstavujú regionálne znaky,
  - navrhnúť rozvoj vidieckeho sídla, podporujúci regionálne hodnoty, väzby medzi sídlami, poľnohospodárstvo, pracovné príležitosti aj mimo agrárneho sektoru, moderné technológie a zabezpečiť technickú vybavenosť a dostupnosť k sídelným centráram,
  - zabezpečovať trvalo ochranu krajiny v zmysle Európskeho dohovoru o krajine smerujúcu k zachovaniu a udržaniu významných alebo charakteristických črt krajiny vyplývajúcich z jej historického dedičstva a prírodného usporiadania, alebo ľudskej aktivity.
- **z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania územia**
  - riešiť funkčné, hmotovo-priestorové, organizačno-prevádzkové a kompozičné vzťahy riešeného územia vo väzbe na okolité územie,
  - vymedziť priestorovo-funkčné celky a ich špecifické časti s reguláciou rozvoja,
  - stanoviť limity územia a regulácie činností v krajinnom prostredí v minimálnom rozsahu funkčnej a priestorovej regulácie,
  - navrhnúť kompozičné riešenie verejných priestorov zelene, uličných riešení a infraštruktúry s ohľadom na vidiecky charakter obce,
  - koncepciu priestorového usporiadania navrhovanej štruktúry zamerať na priestorovú proporčnosť, zohľadniť estetické usporiadanie a výrazovú diferenciaciu hmotných prvkov priestorovej štruktúry,
  - pri návrhu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce prihliadať na historické, kultúrne, urbanistické a prírodné podmienky územia a na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu,
  - využívať pre účely novej výstavby najmä disponibilné plochy v rámci zastavaného územia a plochy priamo nadväzujúce na zastavané územie obce,
  - zástavbu s obytnou funkciou (rodinné a bytové domy) riešiť s nevyhnutnou vybavenosťou pre potreby bývania s ohľadom na kvalitu bývania,
  - pri návrhu funkčných území určených na bývanie rešpektovať stanovené ochranné, bezpečnostné a hygienické pásma,
  - pri výbere vhodnej typologickej formy bývania je nutné zohľadňovať urbanistický charakter prostredia, terénne a priestorové danosti,

- navrhnuť ťažiskové a iné verejné priestory a vymedziť plochy občianskej vybavenosti v dobrej dostupnosti a vo väzbe na dopravné, cyklistické a pešie prepojenie,
- rešpektovať typické formy a štruktúry osídlenia charakterizujúce jednotlivé špecifické regióny kraja vo vzťahu k staviteľstvu, ľudovému umeniu, formám hospodárskych aktivít a väzbám s prírodným prostredím,
- stanoviť zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých funkčných plôch s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia - v minimálnom rozsahu funkčnej a priestorovej regulácie (výška zástavby, stanovenie maximálnej miery zastavania a podielu zelene, regulácia umiestnenia stavieb na pozemku, ....) v súlade s platnou legislatívou a predpismi.

➤ **z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy**

S poukazom na § 12 zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy:

- poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu,
- chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu a vinice,
- za hranicou zastavaného územia riešiť alternatívne umiestnenie stavby na PP so zreteľom na ochranu najkvalitnejších PP podľa kódov BPEJ a vyhodnotiť dôsledky dopadu na PP pôdu pre každú alternatívu (tab., graf. a text. časť);
- pri navrhovaní lokalít pre stavebné a iné nepoľnohospodárske zámery využívať predovšetkým voľné kapacity v hraniciach zastavaného územia, nevyužívané preluky, prípadne lokality nadväzujúce bezprostredne na hranicu súčasne zastavaného územia,
- lokality navrhovať tak, aby nedošlo k narušeniu ucelenosti honov, vytváraniu častí nevhodných pre poľnohospodárske obrábanie, prípadne obmedzeniu prístupu poľnohospodárskym mechanizmom,
- v prípade dôvodnej potreby navrhovať stavebné zámery na menej kvalitných poľnohospodárskych pôdach a to v nevyhnutnom rozsahu, podľa aktuálnej potreby v súvislosti s predpokladaným demografickým rozvojom na obdobie platnosti ÚPN,

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde spracovať v zmysle § 5 Vyhlášky MP SR č. 508/2004, ktorou sa vykonáva § 27 zákona o ochrane a využívaní PP v platnom znení,

- v návrhu vyhodnotiť potenciál riešeného územia, plochy meliorované (závlahy a odvodnenia), kontaminované, postihnuté degradáciou chránené územie a jeho ochranné pásma, chránené ložiskové územia, dobývacie priestory,
- druhy pozemkov vyhodnotiť podľa registra „C“ katastra nehnuteľností, BPEJ – 7 miestnym kódom, plochy PP osobitne chránenej PP podľa kódov BPEJ, hranice k. ú. hranice zastavaného územia vytýčeného lomovými bodmi, ktoré boli premietnuté do odtlačkov katastrálnych máp k 1. januáru 1990.

#### 6.1 Bývanie

- Je uvedené v kapitole 5.1 tohto dokumentu.

#### 6.2 Vybavenosť

- Je uvedené v kapitole 5.2 tohto dokumentu.

#### 6.3 Šport a rekreácia

- Je uvedené v kapitole 5.3 tohto dokumentu.

#### 6.4 Výroba

- Je uvedené v kapitole 5.4 tohto dokumentu.

## 6.5 Dopravná vybavenosť

### ➤ 6.5.1 Cestná doprava

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

- dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva cestný zákon a hranice cestných ochranných pásiem v návrhu ÚPN-O rešpektovať,
- navrhnuť riešenie dopravnej obsluhy vrátane funkčných tried a kategórií ciest, križovatiek, odstavných plôch a prepojenia na nadradenú cestnú sieť podľa platných STN a TP. Zohľadniť pešiu, cyklistickú dopravu, bezpečný pohyb chodcov, rezervovať územie pre nové cesty. Určiť nároky na dynamickú a statickú dopravu podľa plánovaného využitia územia,
- rešpektovať trasu diaľnice D1 Bidovce – štátna hranica SK/UA,
- rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy,
- rešpektovať existujúcu cestnú sieť a vytvoriť podmienky na jej rekonštrukciu alebo úpravu, vyjadriť väzby urbanistického riešenia na dopravné vybavenie, riešiť pripojenie rozvojových lokalít na nadradenú sieť,
- navrhnuť udržateľnú koncepciu mobility s dôrazom na hromadnú dopravu, cyklistickú a pešiu dopravu, s posúdením umiestnenia zastávok a dostupnosti,
- cyklistické trasy umiestňovať zásadne mimo telesa cesty I. triedy,
- navrhované zastavovanie autobusov riešiť mimo jazdných pruhov cestnej infraštruktúry, v zmysle aktuálne platnej STN,
- navrhnuť kapacitu plôch statickej dopravy s rezervou pre návštevníkov a stanoviť podmienky riešenia parkovania obyvateľov rodinných domov na vlastných pozemkoch, vrátane garáží,
- pri návrhu ciest rešpektovať ochranné pásma, rozhľadové pomery, hygienické limity hluku a vibrácií v súlade s platnou legislatívou.

### ➤ 6.5.2 Letecká doprava

- Na území obce sa nenachádza žiadne Dopravným úradom evidované letisko, osobitné letisko, heliport ani letecké pozemné zariadenie. Do k.ú. obce nezasahujú žiadne ochranné pásma, resp. prekážkové roviny a plochy letísk, heliportov, osobitných letísk a leteckých pozemných zariadení, ktoré by ovplyvňovali a limitovali rozvoj obce.

### ➤ 6.5.3. Železničná doprava

- Tento druh dopravy nie je v k.ú obce Ostrov zastúpený.

## 6.6 Technická vybavenosť

### ➤ 6.6.1 Vodné hospodárstvo

#### ○ 6.6.1.1. Vodné toky

V správe SVP, š.p. Povodie Bodrogu, OZ so sídlom v Trebišove sa v k.ú. obce nachádzajú:

- vodohospodársky významný vodný tok (VVVT) Kanál veľké Revišťa – Bežovce, ID 4-30-06-614
- drobný vodný tok (DVT) Kristiansky kanál, ID 4-30-06-552
- drobný vodný tok (DVT) Sobranecký kanál, ID 4-30-06-555
- drobný vodný tok (DVT) Žiarovnický kanál, ID 4-30-06-606

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

- zapracovať vyznačenie záplavových čiar zobrazených na mapách povodňového ohrozenia pre Kanál Veľké Revišťa – Bežovce.

- V § 20 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov je v inundačnom území, teda v území priľahlom 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.
  - Odvádzanie splaškových vôd riešiť prednostne prostredníctvom verejnej kanalizácie. V prípadoch, kde nie je možné napojenie na verejnú kanalizáciu je nutné zabezpečiť iný spôsob odvádzania a zneškodňovania splaškových vôd – vodotesné žumpy.
  - V prípade návrhu nových činností a rozvoja bývania (nové lokality RD a BD) zaviazat investora, aby vyhodnotil vplyv predmetnej činnosti na vodný režim, analyzoval vodohospodárske pomery územia vrátane nadväzujúcich susedných plôch mimo zastavaných území, ktoré ich môžu výrazne ovplyvňovať. V prípade ich predpokladaného vplyvu na hydrogeologické a vodohospodárske pomery územia navrhnúť účinné opatrenia.
- **6.6.1.2. Hydromeliorácie a odvodnenie poľnohospodárskej pôdy**  
V k.ú. obce sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p. , ktoré je v návrhu ÚPN – O potrebné rešpektovať vrátane ich ochranného pásma 5,0 m od brehovej čiary kanála.
  - **6.6.1.3. Zásobovanie vodou a odkanalizovanie**  
V obci Ostrov je vybudovaný verejný vodovod v operatívnej správe VVS, a.s., ktorý je súčasťou SKV Sobrance. Akumulácia pitnej vody je zabezpečená vo vodojeme Tibava o objeme 800 m<sup>3</sup>

( s kótou dna 176,89 m n.m. a max. hladinou 181,35 m n.m.) a z vodojemov Orechová – nový o objeme 800 m<sup>3</sup> (s kótou dna 177,14 m n.m. a max. hladinou 18,14 m n.m.) a Orechová - starý o objeme 500 m<sup>3</sup> ( s kótou dna 179,77 m n.m. a max. hladinou 184,27 m n.m.). Zdrojom pitnej vody sú pramene Temlová, pramene Koňuš – Syrový a Kamenistý, vrt VH16 a prameň HLAVA a vrt HVZ – 20, ktoré sú rezervné (momentálne sa nevyužívajú).

Verejná kanalizácia sa v obci nenachádza.

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

- Rešpektovať existujúce siete, ich koridory a ochranné pásma, určiť potrebu technickej infraštruktúry vzhľadom na plánované využitie územia,
- pri návrhu zásobovania vodou stanoviť potrebu pitnej vody, rešpektovať hygienické pásma vodných zdrojov a zabezpečiť ochranu kvality vody a navrhnuť umiestnenie verejných rozvodov vody,
- navrhnuť odkanalizovanie a umiestnenie verejných kanalizačných potrubí v nadväznosti na rozvojové lokality,
- dodržať ochranné pásma verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

➤ **6.6.2 Zásobovanie elektrickou energiou**

V katastrálnom území obce Ostrov sa nachádza nadzemné VN vedenie (do 35 kV) č.515, ktoré napája trafostanice v obci:

- Mrežová trafostanica VSD TS0428-0001 TR/431 Ostrov
- Dva a pol stĺpová trafostanica VSD TS0428-0002 TR 2/430 Ostrov
- TS0428-9003 TR 3/922 Ostrov PD, ktorá nie je vlastníctvom VSD

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

- Zachovať ochranné pásma existujúcich elektrických zariadení,
- riešiť zásobovanie elektrickou energiou pre navrhovaný rozvoj obce v rozsahu metodiky spracovania ÚPN,
- 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 k napojeniu a na bezpečnosť distribúcie elektriny a kvalitu napätia,
- navrhované podzemné VN a NN vedenia a trafostanice riešiť ako kioskové resp. kompaktné,
- zapracovať koridor pre nové 2x110 kV napájanie ES Michalovce – ES Sobrance – ES Snina
- pri riešení územného plánu je nutné zdokumentovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich a navrhovaných zariadení podľa zákona o energetike v platnom znení.

➤ **6.6.3. Zásobovanie plynom**

Obec Ostrov je zásobovaná zemným plynom z existujúcej STL distribučnej siete tlakovej úrovne 300 kPa. Sieť je vybudovaná z materiálu ocel' a polyetylén (PE) a je súčasťou rozsiahlej distribučnej siete v smere od mesta Sobrance po obec Fekišovce. Uvedená sieť je napájaná regulačnými stanicami (RS) v meste Sobrance RS Sobrance – Michalovská s výkonom 3000 m<sup>3</sup>/hod., RS Sobrance – Kúpeľná s výkonom 1 200 m<sup>3</sup>/hod. a RS Fekišovce s výkonom 1 200 m<sup>3</sup>/hod.

**V návrhu ÚPN-O je potrebné:**

- Rešpektovať existujúce trasy plynovodov a zakresliť ich do grafickej časti,
- navrhnuť možnosť plynifikácie existujúcich zastavaných ako aj navrhovaných lokalít,
- preveriť možnosti využívania alternatívnych zdrojov energie,
- pri riešení územného plánu je nutné zdokumentovať a ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich ako aj navrhovaných plynárenských zariadení.

### ➤ 6.6.5 Telekomunikácie

#### **V návrhu ÚPN- O je potrebné:**

- Dodržať ochranné pásmo existujúcej telekomunikačnej siete v zmysle platných predpisov,
- v prípade potreby navrhnuť optickú transportnú sieť.

### ➤ 6.6.6. Odpadové hospodárstvo

V obci je zavedený separovaný zber papiera, skla, plastov, kovov, nebezpečného odpadu, jedlých olejov a tukov.

#### **V návrhu ÚPN- O je potrebné:**

- zvýšiť podiel triedenia odpadu,
- prehodnotiť návrh plochy pre zberný dvor.

## 7 POŽIADAVKY NA OCHRANU KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

### ➤ V obci Ostrov sú evidované tieto národné kultúrne pamiatky:

- R. k. kostol Nanebovstúpenia Pána – č. ÚZPF 10273/1

### ➤ Archeologické náleziská nachádzajúce sa na území obce:

- Poloha Lávka ku Bunkovciam – nálezy zo staršej doby kamennej (paleolitu)
- Poloha breh Rybnice – nálezy z neskorej doby kamennej (eneolitu)

#### **V návrhu ÚPN-O je potrebné rešpektovať:**

- O potrebe a podmienkach archeologického výskumu rozhoduje dotknutý orgán ochrany pamiatkového fondu,
- ak počas realizácie zemných prác bude odkrytý archeologický nález, je stavbyvedúci povinný postupovať v zmysle § 44 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť krajskému pamiatkovému úradu a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný inšpektorát na základe stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

## 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 Ostrov 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, krajinej štruktúry a limitov územia obce,
- f) priemet území krajinej 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 obstarať územný plán zóny,
- j) priemet ostatných území, pre ktoré je potrebné obstarať 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 1:50 000, 1:10 000, príp. 1:5 000, 1:2 000.

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: 2 000, 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.