



ČERNÍK

územný plán obce

ZMENY A DOPLNKY č.2

Objednávateľ:
Spracovateľ:

obec Černík
Ing. arch. Vlasta Cukorová, Atelier C, Liptovský Hrádok
AUGUST 2026

Spracovateľ: Ing. arch. Vlasta Cukorová, autorizovaný architekt, reg. č. 0444

Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Vlasta Cukorová

Obstarávateľ : obec Černík

Osoba spôsobilá
na obstarávanie ÚPP a ÚPD (OSO) : Ing. arch. Zuzana Pajerchinová, reg. č. 475

OBSAH ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2

ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	4
A) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	4
B) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	4
C) Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	4
5	
A) Vymedzenie riešeného územia	5
B) Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPD vyššieho stupňa	5
C) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	5
D) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	5
E) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	5
F) Návrh funkčného využívania obce	5
G) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	5
H) Vymedzenie zastavaného územia obce	6
I) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	6
J) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	6
K) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení	7
L) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	7
M) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	9
N) Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	9
O) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	10
P) Vyhodnotenie perspektívneho použitia plôch poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy	10
Q) Hodnotenie navrhovaného riešenia	13
NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....	14
A) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	14
B) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia	14
C) Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	18
D) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	18
E) Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, ÚSES	18
F) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	18
G) Vymedzenie zastavaného územia obce	19
H) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	19
I) Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelenia pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny	19
J) Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' ÚPN-Z	19
K) Zoznam verejnoprospešných stavieb	19
L) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	19

DOPLŇUJÚCE ÚDAJE.....	20
DOKLADOVÁ ČASŤ.....	20
GRAFICKÁ ČASŤ.....	20

Zoznam grafických príloh:

1. Širšie vzťahy	m 1 : 50 000
2a. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS	m 1 : 5 000
2b. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	m 1 : 10 000
3. Verejné dopravné vybavenie	m 1 : 5 000
5. Ochrana prírody a tvorba krajiny	m 1 : 10 000
6. Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy	m 1 : 5 000

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č.2 (ZaD2) územného plánu obce (UPN-O) Černík je upraviť schválenú územnoplánovacia dokumentáciu obce Černík v aktuálnom znení v zmysle zmenených územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, vyvolaných konkrétnym záujmom v riešenom území.

ZaD2 UPN-O Černík tak riešia :

1. od parc. č. 177/1 po parc. č. 43 – doplniť regulatív, ktorý zamedzí výstavbe na pozemkoch v zastavanej časti obce pod korunou hrádze rieky Nitra
2. doplniť regulatív, týkajúci sa zastavanosti novostavbami v prielukách
3. časť územia vinogradov v lokalite Černícke vinohrady (pri vodojeme) - zmena na rekreáciu (pre rekreačné stavby ako viničné a záhradné domčeky)
4. časť územia vinogradov v lokalite Medzi vinohradmi a Berekom - zmena na rekreáciu (pre rekreačné stavby ako viničné a záhradné domčeky)
5. parc. č. 3960, 3961, 3963, 3965, 3966, časť pozemku 3960 a 4042 C-KN – zmena na bývanie IB a občiansku vybavenosť a vybavenosť CR
6. doplniť regulatív pre drobné stavby v záhradách
7. doplniť regulatív pre možnosť výstavby energetickej technickej infraštruktúry v katastri obce

Zmeny a doplnky sú spracované na základe požiadaviek obce Černík, ktoré boli predložené spolu s grafickými a textovými podkladmi.

B) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

V r. 2012 bol schválený výsledný návrh UPN-O Černík uznesením obecného zastupiteľstva č. 12/20212 dňa 23.11.2012.

V r. 2022 boli schválené Zmeny a doplnky č. 1 UPN-O Černík uznesením obecného zastupiteľstva č. II/15/15122022 dňa 15.12.2022.

Uvedená územnoplánovacia dokumentácia je vyhovujúca z hľadiska rozvojovej koncepcie obce Černík.

C) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Zadanie pre spracovanie UPN-O bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 03.10.2011 uznesením č. 5/2011.

Riešenie návrhu Zmien a doplnkov č. 2 UPN-O Černík je v súlade s týmto Zadaním.

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Vzhľadom k tomu, že ide o spracovanie zmien a doplnkov jestvujúceho schváleného územného plánu obce Černík, ostávajú hranice riešeného územia a mierka dokumentácie nezmenené.

B) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA

Kapitola sa nemení.

C) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Kapitola sa nemení.

D) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Kapitola sa nemení.

E) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Kapitola sa nemení.

F) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Kapitola sa nemení.

G) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE

Kapitola sa dopĺňa v podkapitolách G.1. BÝVANIE, G.2. SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA A OBČIANSKE VYBAVENIE a G.4. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH.

⇒ Do podkapitoly **G.1. BÝVANIE** sa na konci kapitoly dopĺňa odstavec:

V návrhu ZaD2 UPN-O Černík sa navrhuje v bývalom areáli hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho subjektu a jeho blízkom okolí zóna bývania **IB3** (individuálne bývanie spolu s občianskou vybavenosťou a vybavenosťou CR) ako priestorovo-funkčný celok, ktorý je rozdelený na menšie priestorovo-funkčné časti **IB3a**, **IB3b**, **IB3c**, **OV** a **CR5**. Na plochách bývania sa jedná o cca 100 rodinných domov.

⇒ Do podkapitoly **G.2..1. KONCEPCIA ROZVOJA SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY V OBCI** sa na konci kapitoly dopĺňa odstavec:

V návrhu ZaD2 UPN-O Černík sa navrhuje v bývalom areáli hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho subjektu sociálna občianska vybavenosť – plocha **OV**, kde je predpokladaná výstavba Domova sociálnych služieb (domov pre seniorov) s predpokladanou kapacitou cca 40 lôžok a materskej školy s predpokladanou kapacitou do 20 detí.

⇒ Do podkapitoly **G.4..2. UBYTOVACIE A STRAVOVACIE KAPACITY V OBCI** sa na konci kapitoly dopĺňa odstavec:

V návrhu ZaD2 UPN-O Černík sa navrhuje v bývalom areáli hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho subjektu plocha **CR5** pre zariadenie cestovného ruchu : Jedná sa o penzión určený na rekreačné účely s kapacitou 20 lôžok a reštauráciu slúžiacu aj pre verejnosť s predpokladanou kapacitou 20 stoličiek v interiéri a 40 na terase.

⇒ Do podkapitoly **G.4..3. ŠPORTOVO-REKREAČNÉ MOŽNOSTI** sa na konci kapitoly dopĺňa odstavec:

V návrhu ZaD2 UPN-O Černík sa o nové plochy individuálnej rekreácie **C4** rozširuje plocha rekreácie a CR (hajlochy) severne od zastavanej časti obce v lokalite „Medzi vinohradmi a Berekom“ a východne od zastavanej časti obce v lokalite „Černické vinohrady“ v blízkosti vodojemu (VDJ 2x4000m3).

H) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Kapitola sa dopĺňa o odstavec :

Zastavané územie obce v zmysle schváleného UPN-O Černík v znení ZaD1 je v návrhu ZaD2 rozšírené o 1,66 ha na celkovú rozlohu 119,41 ha.

I) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Kapitola sa nemení.

J) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Kapitola sa nemení.

K) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Kapitola sa nemení.

L) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Kapitola sa dopĺňa v podkapitolách L.1. DOPRAVA a L.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO a L.3. ELEKTRICKÁ ENERGIA :

⇒ podkapitola L.1. DOPRAVA sa dopĺňuje v odrážke Miestne komunikácie nasledovne :

V návrhu ZaD2 UPN-O Černík sa navrhuje v bývalom areáli hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho subjektu a jeho blízkom okolí zóna bývania IB (individuálne bývanie) spolu s vybavenosťou (IB3, OV a CR5). Jednotlivé objekty rodinných domov a vybavenosti budú sprístupnené sieťou miestnych komunikácií kategórie MO 7,5/40 a MO 5,5/40.

⇒ podkapitola L.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO sa dopĺňuje v podkapitole L.2..3 NÁVRH ROZŠÍRENIA VEREJNEJ VODOVODNEJ SIETE o odstavce :

Zásobovanie vodou pre navrhovanú zónu bývania (IB3, OV a CR5) :

V návrhu ZaD2 UPN-O Černík sa navrhuje v bývalom areáli hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho subjektu a jeho blízkom okolí zóna bývania IB (individuálne bývanie) spolu s občianskou vybavenosťou. Jednotlivé objekty rodinných domov a občianskej vybavenosti budú zásobované pitnou vodou z navrhovanej vodovodnej siete napojenej na prírodný vodovod do obce, ktorý zásobuje obec pitnou vodou z jestvujúceho vodojemu VDJ 2x4000m3.

Zásobovanie vodou pre lokalitu „Černické vinohrady“ (CR4):

V navrhovanej rekreačnej lokalite „Černické vinohrady“ budú navrhované hajlochy pri vinohradoch, prípadne záhradné domčeky, zásobované pitnou a úžitkovou vodou z navrhovaného vodovodu schváleného v platnom znení ÚPN-O Černík (vetva „G“). Do doby vybudovania tohto vodovodu bude zásobovanie objektov úžitkovou a pitnou vodou riešené individuálne podľa požiadaviek jednotlivých odberov. Úžitková voda zriadením studní pre jednotlivé objekty. Pitná voda individuálnym zásobovaním (napr. balené fľaškové vody).

Zásobovanie vodou pre lokalitu „Medzi vinohradmi a Berekom“ (CR4):

V navrhovanej rekreačnej lokalite „Medzi vinohradmi a Berekom“ budú navrhované hajlochy pri vinohradoch, prípadne záhradné domčeky, zásobované pitnou a úžitkovou vodou z navrhovaného prírodného vodovodu napojeného na jestvujúci vodovod, ktorý zásobuje obec pitnou vodou z jestvujúceho vodojemu VDJ 2x4000m3. Do doby vybudovania navrhovaného prírodného vodovodu bude zásobovanie objektov úžitkovou a pitnou vodou riešené individuálne podľa požiadaviek jednotlivých odberov. Úžitková voda zriadením studní pre jednotlivé objekty. Pitná voda individuálnym zásobovaním (napr. balené fľaškové vody).

⇒ podkapitola L.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO sa dopĺňuje v podkapitole L.2..4 VÝPOČET POTREBY VODY o odstavce :

Zásobovanie vodou pre navrhovanú zónu bývania (IB3, OV a CR5) :

Rodinné domy	100	počet obyv.: 250 os.	120 l/os/deň
Qd max	=	25.000 l/deň	
Qsec	=	0,30 l/sec	Qsec max = 0,60 l/sec
Qroč	=	9.125 m3/rok	

Materská škola - 20 detí :

počet lôžok.: 20 os.	100 l/os/deň	=	2.000 l/deň
stravovanie: 40 jedál	25 l/jedlo a deň	=	1.000 l/deň
zamestnanci: 5 os.	400 l/zam/deň	=	2.000 l/deň
Qd max	=	5.000 l/deň	

Qsec = 0,06 l/sec Qsec max = 0,12 l/sec
 Qroč = 1.825 m3/rok

Dom sociálnych služieb - 40 lôžok :

počet lôžok.: 40 os. 150 l/os/deň = 6.000 l/deň
 stravovanie: 120 jedál 25 l/jedlo a deň = 3.000 l/deň
 zamestnanci: 5 os. 400 l/zam/deň = 2.000 l/deň
 Qd max = 11.000 l/deň
 Qsec = 0,13 l/sec Qsec max = 0,26 l/sec
 Qroč = 4.015 m3/rok

Penzión a reštaurácia - 20 lôžok :

počet lôžok.: 20 os. 150 l/os/deň = 3.000 l/deň
 stravovanie: 180 jedál 25 l/jedlo a deň = 4.500 l/deň
 zamestnanci: 5 os. 400 l/zam/deň = 2.000 l/deň
 Qd max = 9.500 l/deň
 Qsec = 0,11 l/sec Qsec max = 0,22 l/sec
 Qroč = 3.467 m3/rok

⇒ podkapitola **L.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO** sa dopĺňa v podkapitole **L.2..5 ODKANALIZOVANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD** o odstavce :

Odvádzanie splaškových vôd pre navrhovanú zónu bývania (IB3, OV a CR5) :

V návrhu ZaD2 UPN-O Černík sa navrhuje v bývalom areáli hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho subjektu a jeho blízkom okolí zóna bývania IB (individuálne bývanie) spolu s občianskou vybavenosťou. Z jednotlivých objektov rodinných domov a občianskej vybavenosti budú odvádzané splaškové vody prostredníctvom navrhovanej kanalizačnej siete do navrhovaného kanalizačného potrubia (vetva „H“) schváleného v platnom UPN-O Černík.

Odvádzanie splaškových vôd pre lokalitu „Černické vinohrady“ (CR4):

V navrhovanej rekreačnej oblasti „Černické vinohrady“ bude odvádzanie splaškových vôd riešené individuálne podľa požiadaviek jednotlivých objektov. Splaškové vody budú zachytávané do podzemných objektov nepriepustných (do žúmp) a ich odvoz a likvidácia riešená individuálne pre jednotlivé objekty.

Odvádzanie splaškových vôd pre lokalitu „Medzi vinohradmi a Berekom“ (CR4):

V navrhovanej rekreačnej oblasti „Medzi vinohradmi a Berekom“ bude odvádzanie splaškových vôd riešené individuálne podľa požiadaviek jednotlivých objektov. Splaškové vody budú zachytávané do podzemných objektov nepriepustných (do žúmp) a ich odvoz a likvidácia riešená individuálne pre jednotlivé objekty.

⇒ podkapitola **L.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO** sa dopĺňa v podkapitole **L.2..7 VÝPOČET NÁRASTU VYPÚŠŤANÝCH ODPADNÝCH SPLAŠKOVÝCH VÔD** o odstavce :

Odvádzanie splaškových vôd pre navrhovanú zónu bývania (IB3, OV a CR5) :

Rodinné domy 100 počet obyv.: 250 os. 120 l/os/deň
 Qd max = 25.000 l/deň
 Qsec = 0,30 l/sec Qsec max = 0,60 l/sec
 Qroč = 9.125 m3/rok

Materská škola - 20 detí :

počet lôžok.: 20 os. 100 l/os/deň = 2.000 l/deň
 stravovanie: 40 jedál 25 l/jedlo a deň = 1.000 l/deň
 zamestnanci: 5 os. 400 l/zam/deň = 2.000 l/deň
 Qd max = 5.000 l/deň
 Qsec = 0,06 l/sec Qsec max = 0,12 l/sec
 Qroč = 1.825 m3/rok

Dom sociálnych služieb - 40 lôžok :

počet lôžok.: 40 os. 150 l/os/deň = 6.000 l/deň
 stravovanie: 120 jedál 25 l/jedlo a deň = 3.000 l/deň
 zamestnanci: 5 os. 400 l/zam/deň = 2.000 l/deň

Qd max = 11.000 l/deň
 Qsec = 0,13 l/sec Qsec max = 0,26 l/sec
 Qroč = 4.015 m3/rok

Penzión a reštaurácia - 20 lôžok :

počet lôžok.: 20 os. 150 l/os/deň = 3.000 l/deň
 stravovanie: 180 jedál 25 l/jedlo a deň = 4.500 l/deň
 zamestnanci: 5 os. 400 l/zam/deň = 2.000 l/deň
 Qd max = 9.500 l/deň
 Qsec = 0,11 l/sec Qsec max = 0,22 l/sec
 Qroč = 3.467 m3/rok

⇒ *podkapitola L.3. ELEKTRICKÁ ENERGIA sa dopĺňa o odstavce :*

Navrhovaná zóna bývania (**IB3, OV a CR5**) bude zásobovaná elektrickou energiou z novej trafostanice TS výkonovo do 630-1000kVA. V prípade nutnosti budú umiestnené podľa potreby dve trafostanice situované v rámci spracovania urbanisticko-architektonickej štúdie celého areálu, ktorej spracovanie je záväzné v zmysle záväznej časti tohto dokumentu.

V novej zástavbe bude pre vykurovanie a na prípravu TÚV podľa požiadaviek investora možné využiť elektrickú energiu alebo tepelné čerpadlá. Pre výpočet nárastu odberu el. energie je počítané s inštalovaným výkonom 20 kW na rodinný dom. Nasledovná tabuľka uvažuje s využitím tepelných čerpadiel pre vykurovanie a na prípravu TÚV :

Lokalita	kapacity	súdobý výkon Ps{kW}
IB3	RD – 100 ($P_v = P_i \times b = 2000 \times 0,3 = 600$ kW)	600
	Penzión – 20 lôžok + 180 jedál	100
	Dom soc. Služieb – 40 lôžok	120
	Materská škola – 20 detí	30
Spolu		850

Pri predpokladanom ročnom využití maxima 1600 hodín, bude ročná spotreba elektrickej energie 1360 MWh.

Rekreačná oblasť „Černické vinohrady“ (**CR4**) bude zásobovaná elektrickou energiou podzemným NN vedením typu NAYY-J napojeným na navrhovanú káblovú NN prípojku (trasa : existujúca trafostanica TS-5 – rekreačná oblasť „Horná hora“) odsúhlasenú vo schválenom UPN-O Černík.

Rekreačná oblasť „Medzi vinohradmi a Berekom“ (**CR4**) bude zásobovaná elektrickou energiou podzemným NN vedením typu NAYY-J napojeným na navrhovanú káblovú NN prípojku (trasa : existujúca trafostanica TS-5 – rekreačná oblasť „Horná hora“) odsúhlasenú vo schválenom UPN-O Černík.

M) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kapitola sa nemení.

N) VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Kapitola sa nemení.

O) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Kapitola sa nemení.

P) VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PLÔCH POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY

Kapitola sa dopĺňa :

Podľa zákona 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov sú najlepšie bonity v katastri dané Nariadením vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy. Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek, ktoré podliehajú povinnosti platenia odvodu je pre riešené územie nasledovný:

Kataster	Kód BPEJ
Černík	0020003 0022002 0023003 0036002 0039002

Nové zábery poľnohospodárskej pôdy (PP), ktoré sú predmetom návrhu ZaD2 UPN-O Černík sa nachádzajú na chránenej pôde.

V návrhu ZaD2 UPN-O Černík sa dopĺňajú lokality záberu PP, ktoré sú navrhované pre funkcie individuálneho bývania, občianskej vybavenosti, cestných komunikácií a funkciu rekreácie a CR miestneho charakteru (tzv. hajlochy).

lokality :	funkcia :	druh pozemku :	mimo zast. územie obce :
PP-2.01	bývanie	orná pôda	áno
PP-2.02	bývanie	orná pôda	áno
PP-2.03	občianska vybavenosť	orná pôda	áno
PP-2.04	cestná komunikácia	orná pôda	áno
PP-2.05	cestná komunikácia	orná pôda	áno
PP-2.06	rekreácia a CR	vinice, ostatná plocha	áno
PP-2.07	rekreácia a CR	vinice, komunikácia	áno

Celková výmera nových záberov PP pre realizáciu návrhu, ktorý je predmetom ZaD1 UPN-O Černík spolu je **1,45ha**.

V lokalitách PP-2.01 až PP-2.05 sú vybudované hydromelioračné zariadenia.

Zdôvodnenie stavebných a iných zámerov navrhovaných na poľnohospodárskej pôde :

- Lokality PP-2.01 až PP-2.05 :

1. Tieto lokality záberu PP sú súčasťou navrhovanej zóny bývania a vybavenosti, ktorej prevažná časť bol dlhodobo nevyužívaný a zanedbaný hospodársky dvor zaniknutého poľnohospodárskeho subjektu.
2. Je tu záujem vlastníka pôdy stavať na vlastných pozemkoch.
3. Celá navrhovaná zóna je prístupná po miestnej cestnej komunikácii a napojiteľná na technickú infraštruktúru obce jestvujúcu aj navrhovanú a schválenú v platnom znení UPN-O Černík.

- Lokality PP-2.06 až PP-2.07 :

sa nachádzajú mimo zastavanej časti obce a sú využívané na pestovanie hrozna. Už v súčasnosti sa tam nachádzajú drobné hospodárske budovy, príp. chatky tzv. hajlochy, v ktorých majitelia viníc prespávajú.

Z toho dôvodu je tu návrh na oficiálne využitie územia pre individuálnu rekreáciu s možnosťou ponúkať agroturistické ubytovanie v rámci cestovného ruchu.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde (PP) – návrh ZaD2 UPN-O Černík :

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Užívateľ PP	Vybudované hydro- melioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	Koeficient zastavanosti
			spolu v ha	spolu v ha	z toho						
					skupina BPEJ	bonita	výmera v ha				
PP-2.01	Černík	Bývanie	0,20	0,10	0039002	2	0,10	Súkromní vlastníci	áno		0,4
PP-2.02	Černík	Bývanie	0,99	0,40	0039002	2	0,40	Súkromní vlastníci	áno		0,4
PP-2.03	Černík	občianska vybavenosť	0,18	0,07	0039002	2	0,07	Súkromní vlastníci	áno		0,4
PP-2.04	Černík	cestná komunikácia	0,15	0,15	0039002	2	0,15	Súkromní vlastníci	áno		0,4
PP-2.05	Černík	cestná komunikácia	0,14	0,14	0039002	2	0,14	Súkromní vlastníci	áno		0,4
PP-2.06	Černík	Rekreácia a CR	2,79	0,24	0145202	4	0,20	Súkromní vlastníci	nie		0,1
					0144002	2	0,04				
PP-2.07	Černík	Rekreácia a CR	3,57	0,35	0144202	2	0,04	Súkromní vlastníci	nie		0,1
					0145202	4	0,31				
Spolu zábery v k. ú. Černík				1,45			1,45				

Q) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Kapitola sa dopĺňa o odstavce :

Lokality navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 2 UPN-O Černík nemenia charakter obce.

Navrhované plochy bývania **IB3**, ktoré zahŕňajú aj plochy **CR5 a OV** sa nachádzajú zväčša na ploche bývalého areálu zaniknutého poľnohospodárskeho subjektu. Bývalý areál poľnohospodárskeho subjektu svojou zanedbanosťou dlhodobo znehodnocoval okolité prostredie. Po premene na nové funkčné využitie bude prínosom pre obec vo forme nárastu počtu obyvateľov a doplnením občianskej a rekreačnej vybavenosti.

Navrhované plochy rekreácie a CR **CR4** sú v týchto lokalitách už sčasti využívané na daný účel a umožnia miestnym obyvateľom okrem individuálnej rekreácie ponúkať aj služby cestovného ruchu v rámci agroturistiky spolu s lokálnymi produktami – predovšetkým v oblasti vinárstva.

Navrhované plochy **ZU** majú ochranný charakter. Zabraňujú výstavbe na území obce v blízkosti rieky Nitra, ktoré je potenciálne ohrozované záplavami, resp. vysokou hladinou podzemnej vody.

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O

A) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Kapitola sa mení v podkapitole A.3. NÁVRH FUNKČNÝCH REGULATÍVOV PRE ZASTAVANÚ ČASŤ OBCE.

⇒ v podkapitole A.3..2. Limity pre funkčné využitie plôch sa dopĺňajú odseky :

- V zastavanom území obce je možné stavať rodinné domy v prielukách popri miestnych komunikáciách ako doplnenie uličnej zástavby rodinných domov všade tam, kde je možnosť napojenia na technickú infraštruktúru za podmienky, že výstavbe nebráni jestvujúce zariadenie verejného technického vybavenia.
- V zastavanej časti obce je v záhradách prípustné stavať drobné stavby ako doplnkové stavby k hlavnej stavbe, ktorou je rodinný dom.
- Na území katastra obce je možné stavať stavby energetickej infraštruktúry všade tam, kde je to technologicky a ekonomicky vhodné, pokiaľ tieto stavby neohrozujú bezpečnosť a zdravie obyvateľov a návštevníkov obce.

B) URČENIE PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Kapitola sa mení a dopĺňa v podkapitole B.1. NÁVRH PRIESTOROVÝCH REGULATÍVOV v podkapitole B.1..2. Priestorové regulatívy platné na navrhovaných zastavaných plochách nasledovne :

⇒ V podkapitole B.1..2. sa ruší znenie definície koeficientu zastavanosti a nahrádza sa novým znením:

~~**KZ** = Koeficient zastavanosti pozemku je pomer zastavanej plochy pozemku objektami ku celkovej ploche stavebného pozemku, pričom zastavanou plochou sa rozumie plocha, ktorá stavbami súvisle zaberie plochu poľnohospodárskej pôdy.~~

KZ = Koeficient zastavanosti pozemku určuje maximálny percentuálny podiel pozemku, ktorý môže byť zastavaný stavbami.

*⇒ V podkapitole B.1..2. sa rušia v celom rozsahu plochy **CR3** a **VP2** v areály hosp. dvora bývalého poľnohospodárskeho subjektu a nahrádzajú sa priestorovo-funkčným celkom **IB3** :*

IB3 (navrhovaný priestorovo-funkčný celok bývania a vybavenosti)

IB3 je priestorovo-funkčný celok, ktorý je rozdelený na menšie priestorovo-funkčné časti **IB3a**, **IB3b**, **IB3c**, **OV** a **CR5**.

V priestorovo-funkčnom celku **IB3** platia nasledovné regulatívy :

- Priestorovo-funkčný celok riešiť jednotnou Urbanisticko-architektonickou štúdiou, ktorá musí byť odsúhlasená Obecným zastupiteľstvom obce Černík.
- Komunikačný koridor (cesty, príp. chodníky, cyklotrasy, zeleň) je min. 10m pre obojsmernú cestu a min. 8m pre jednosmernú cestu.
- Parkovanie musí byť riešené na pozemkoch vlastníkov.
- Oplotenie zo strany ulice musí byť vyhotovené z ľahkých priehľadných materiálov do výšky 1,60 m od príľahlého terénu s tým, že základ môže byť z pevného nepriehľadného materiálu do výšky 0,5m od príľahlého terénu.

- Oplotenie zo strany ulice pri radovej zástavbe je neprípustné.
- Pre samostatne stojaci rodinný dom musí byť stavebná čiara minimálne 5 metrov.
- Pre stavebnú čiaru radovej zástavby platí : minimálne 5 metrov pri kolmom parkovaní pred stavbou zo strany ulice, minimálne 3 metre pri pozdĺžnom parkovaní pred stavbou zo strany ulice.

IB3a (navrhované plochy bývania)

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	- Bývanie v rodinných domoch
	pripustné	- drobné podnikanie, ktoré nenarušuje hygienu bývania
	neprípustné	- ubytovanie, chov hospodárskych zvierat, výroba a sklady narušujúca zásady hygieny bývania
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		- novostavba
PRIESTOROVÁ FORMA	štruktúra zástavby	- uličná štruktúra zástavby samostatne stojacich rodinných domov - uličná čiara je totožná s hranicou komunikačného koridoru
	výšková hladina	- maximálne dve podlažia - pri sedlovej a jej podobnej streche - jedno podlažie s možnosťou využitia podkrovia
	tvár strechy	- Neurčuje sa
	KZ	- 0,4
VÝRAZOVÁ FORMA	tvároslovie	- Neurčuje sa
	povrchové materiály	- Neurčuje sa
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		- predzáhradky riešiť ako okrasnú zeleň - pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem
PARCIÁLNE REGULATÍVY		Minimálna veľkosť pozemku je 640m ²
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA		Urbanisticko-architektonickou štúdiou v rámci celého priestorovo-funkčného celku IB3 odsúhlasenou Obecným zastupiteľstvom obce Černík

IB3b (navrhované plochy bývania)

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	- Bývanie v rodinných domoch
	pripustné	- drobné podnikanie, ktoré nenarušuje hygienu bývania
	neprípustné	- ubytovanie, chov hospodárskych zvierat, výroba a sklady narušujúca zásady hygieny bývania
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		- novostavba
PRIESTOROVÁ FORMA	štruktúra zástavby	- uličná štruktúra zástavby samostatne stojacich rodinných domov - uličná čiara je totožná s hranicou komunikačného koridoru
	výšková hladina	- maximálne dve podlažia - pri sedlovej a jej podobnej streche - jedno podlažie s možnosťou využitia podkrovia
	tvár strechy	- Neurčuje sa
	KZ	- 0,4
VÝRAZOVÁ FORMA	tvároslovie	- Neurčuje sa
	povrchové materiály	- Neurčuje sa
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		- predzáhradky riešiť ako okrasnú zeleň - pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem
PARCIÁLNE REGULATÍVY		Minimálna veľkosť pozemku je 550m ²
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA		Urbanisticko-architektonickou štúdiou v rámci celého priestorovo-funkčného celku IB3 odsúhlasenou Obecným zastupiteľstvom obce Černík

IB3c (navrhované plochy bývania)

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	- Bývanie v rodinných domoch
	pripustné	- drobné podnikanie, ktoré nenarušuje hygienu bývania
	neprípustné	- ubytovanie, chov hospodárskych zvierat, výroba a sklady narušujúca zásady hygieny bývania
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		- novostavba

PRIESTOROVÁ FORMA	štruktúra zástavby	- radová zástavba - alternatívne uličná štruktúra zástavby samostatne stojacich rodinných domov - uličná čiara je totožná s hranicou komunikačného koridoru
	výšková hladina	- maximálne dve podlažia - pri sedlovej a jej podobnej streche - jedno podlažie s možnosťou využitia podkrovia
	tvár strechy	- Neurčuje sa
	KZ	- 0,5 pre radovú zástavbu - 0,4 pre uličnú štruktúru zástavby samostatne stojacich rodinných domov
VÝRAZOVÁ FORMA	tvároslovie	- Neurčuje sa
	povrchové materiály	- Neurčuje sa
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		- predzáhradky riešiť ako okrasnú zeleň - pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem
PARCIÁLNE REGULATÍVY		- Minimálna veľkosť pozemku je 275m ² pre radovú zástavbu - Minimálna veľkosť pozemku je 550m ² pre uličnú štruktúru zástavby
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA		Urbanisticko-architektonickou štúdiou v rámci celého priestorovo-funkčného celku IB3 odsúhlasenou Obecným zastupiteľstvom obce Černík

OV

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	- Občianska vybavenosť : Dom sociálnych služieb, Materská škola
	prípustné	- chov drobných hospodárskych zvierat na terapeutické a vzdelávacie účely
	neprípustné	- výroba a sklady narušujúca zásady hygieny bývania
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		- novostavba
PRIESTOROVÁ FORMA	štruktúra zástavby	- Neurčuje sa
	výšková hladina	- maximálne 3podlažia s možnosťou využitia podkrovia
	tvár strechy	- Neurčuje sa
	KZ	- 0,4
VÝRAZOVÁ FORMA	tvároslovie	- Neurčuje sa
	povrchové materiály	- Neurčuje sa
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		- pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA		- Individuálnym projektom

CR5

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	- Rekreačia cestovného ruchu, ubytovanie, stravovanie
	prípustné	- občianska vybavenosť kultúrno-spoločenského charakteru
	neprípustné	- výroba a sklady narušujúca zásady hygieny bývania, dlhodobé ubytovacie služby presahujúce 30dní
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		- novostavba
PRIESTOROVÁ FORMA	štruktúra zástavby	- nestanovuje sa
	výšková hladina	- maximálne 2 podlažia s možnosťou využitia podkrovia
	tvár strechy	- možné sú sedlové, valbové strechy, zelené strechy, príp. iné vhodné typy striech so zohľadnením klimatických podmienok tejto lokality - možnosť využitia podkrovia za vyššie uvedeníých podmienok
	KZ	- 0,4
VÝRAZOVÁ FORMA	tvároslovie	- používať miestne tvároslovné prvky pôvodnej architektúry
	povrchové materiály	- používať prírodné tradičné materiály najmä hlinu, kameň a murivo povrchovo upravené vápennou omietkou, resp. vzhľadovo porovnateľnými materiálmi
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		- pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA		- Individuálnym projektom

⇒ Do podkapitoly **B.1..2.** sa dopĺňajú nové regulatívy pre navrhované vymedzenie zastavanej časti obce pod korunou hrádze **ZU**:

ZU (zastavaná časť obce pod korunou hrádze)

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	Maloroľníctvo a oddychové rekreačné záhrady
	prípustné	drobné stavby v záhradách ako doplnkové stavby k hlavnej stavbe, ktorou je rodinný dom
	neprípustné	akákoľvek funkcia, ktorá vyžaduje stavebnú činnosť
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		- rešpektovať a podporovať prirodzené druhové zloženie porastov - jestvujúcu zeleň ponechať, príp. doplniť výsadbou domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem

⇒ Do podkapitoly **B.1..2.** sa dopĺňajú nové plochy s už schválenými regulatívmi v platnom UPN-O v znení ZaD1 – regulatívy **C4** :

CR4 (Medzi vinohradmi a Berekom, Černícke vinohrady)

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	individuálna rekreácia, agroturistika a cestovný ruch, interakčný prvok ÚSES
	prípustné	- vinárska malovýroba, občianska vybavenosť a vybavenosť CR súvisiaca s vinárstvom
	neprípustné	- výroba a sklady
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		- rekonštrukcia a dostavba, novostavba
PRIESTOROVÁ FORMA	štruktúra zástavby	- rozvolnená štruktúra zástavby - prispôbiť štruktúru zástavby jestvujúcim stavbám „hajlochom“
	výšková hladina	- maximálne 1 podlažie s možnosťou využitia podkrovia
	tvar strechy	- možné sú sedlové, valbové strechy, zelené strechy, príp. iné vhodné typy striech so zohľadnením klimatických podmienok tejto lokality - možnosť využitia podkrovia za vyššie uvedených podmienok
	KZ	- 0,1
VÝRAZOVÁ FORMA	tvoroslovie	- používať miestne tvaroslovné prvky pôvodnej architektúry
	povrchové materiály	- používať prírodné tradičné materiály najmä hlinu, kameň a murivo povrchovo upravené vápennou omietkou, resp. vzhľadovo porovnateľnými materiálmi
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		- pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA		- Individuálnym projektom
PARCIÁLNE REGULATÍVY		- zachovať súčasný charakter a spôsob obhospodarovania - odstraňovať prípadné invázne a nepôvodné druhy - interakčný prvok - ponechať sprievodnú spontánnu nelesnú drevinovú vegetáciu

ZV

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	- verejná zeleň
	prípustné	- detské ihriská, workoutové ihriská
	neprípustné	- akákoľvek funkcia v rozpore s funkciou verejnej zelene
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		- novostavba
PRIESTOROVÁ FORMA	štruktúra zástavby	- rozvolnená zástavba - doplniť pešími komunikáciami a oddychovými plochami, dotvoriť drobnou architektúrou (lavičky, altánky, preliezky, ...)
	VEGETAČNÉ ÚPRAVY	
		- sadové úpravy riešiť kompaktnými, ľahko udržiateľnými formami výsadiieb - pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA		Preveriť urbanisticko-architektonickou štúdiou

C) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Kapitola sa mení a dopĺňa v podkapitolách **C.1. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ**, **C.2. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH** a **C.3. VÝROBA V ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE** nasledovne :

⇒ Prvý odstavec v podkapitole **C.1. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ** sa nahrádza novým odstavcom v znení :

~~Občiansku vybavenosť v obci sústreďovať do centrálne situovanej plochy C1, C2 podľa návrhu funkčného a priestorového usporiadania obce a podľa príslušných regulatívov uvedených v kapitole B1.~~

Občiansku vybavenosť v obci sústreďovať do centrálne situovaných plôch **C1**, **C2** a navrhovaných plôch **OV** podľa návrhu funkčného a priestorového usporiadania obce a podľa príslušných regulatívov uvedených v kapitole B1.

⇒ Znenie prvého a tretieho bodu v podkapitole **C.2. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH** sa ruší a nahrádza sa novým znením :

~~1. v severnej časti obce a v lokalite Horná hora „hajlochy“~~

~~3. v areáli hospodárskeho dvora bývalého PD – agroturistika~~

1. v severnej časti obce a v lokalite „Horná hora“, „Tabuľa“ a „Medzi vinohradmi a Berekom“

3. vo východnej časti obce v lokalite „Černické vinohrady“ v blízkosti vodojemu (VDJ 2x4000m3)

⇒ Dopĺňa sa nový bod v podkapitole **C.2. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH** v znení :

4. v navrhovanom priestorovo-funkčnom celku IB3 v bývalom areáli hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho subjektu

⇒ V podkapitole **C.3. VÝROBA V ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE** sa rušia body 2 a 3 :

~~2. na zmiešanej ploche poľnohospodárskej výroby a cestovného ruchu CR3~~

~~3. na zmiešanej ploche poľnohospodárskej výroby, výroby a skladov VP2~~

D) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Kapitola sa nemení.

E) ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, ÚSES

Kapitola sa nemení.

F) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kapitola sa nemení.

G) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Kapitola sa dopĺňa o odstavec :

Zastavané územie obce v zmysle schváleného UPN-O Černík v znení ZaD1 je v návrhu ZaD2 rozšírené o 1,66 ha na celkovú rozlohu 119,41 ha.

H) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Kapitola sa nemení.

I) PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCELENIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Kapitola sa dopĺňa v podkapitole I.1. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY o odrážky :

14. Dom sociálnych služieb

15. Materská škola

J) URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN-Z

Kapitola sa nemení.

K) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Kapitola sa dopĺňa o odrážky :

14. Dom sociálnych služieb

15. Materská škola

L) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Grafická príloha : Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Neuvádzajú sa

DOKLADOVÁ ČASŤ

Kópie vyjadrení a vyhodnotenie pripomienok spracované OSO tvorí samostatnú prílohu.

GRAFICKÁ ČASŤ**Zoznam grafických príloh:**

- | | |
|---|--------------|
| 1. Širšie vzťahy | m 1 : 50 000 |
| 2a. Komplexný výkres priestorového usporiadania
a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS | m 1 : 5 000 |
| 2b. Komplexný výkres priestorového usporiadania
a funkčného využívania územia | m 1 : 10 000 |
| 3. Verejné dopravné vybavenie | m 1 : 5 000 |
| 5. Ochrana prírody a tvorba krajiny | m 1 : 10 000 |
| 6. Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy | m 1 : 5 000 |