Ing. arch. Martin Jaško, Letná 49, 052 01 SPIŠSKÁ NOVÁ VES

ÚZEMNÝ PLÁN
obce
ODORÍN

I.
Správa k návrhu
Zmeny a doplnky č.2-2020

Obstarávateľ	:	Obec Odorín
Spracovateľ	:	Ing. arch. Martin Jaško
Dátum zmien	:	august 2020

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 zadaním

A.2 Riešenie Zmien a doplnkov č.2 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.2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ODORÍN
Obstarávateľ	:	Obec Odorín
Odborný obstarávateľ	:	Ing. Emília Hudziková
Spracovateľ	:	Ing. arch. Martin Jaško a kol. 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.

- Predmetom zmien územného plánu sú nasledovné zmeny a doplnky :

1, zaradenie časti z výhľadovej lokality pre rod. zástavbu do návrhu a podanie návrhu na doplnenie dopravného systému o zaokrúhľovanie ulíc
2, zrušenie plochy navrhovaného cintorína
3, zmena časti navrhovaných bytových domov v centre obce na plochu športu – ihrisko s polyfunkčným využitím
4, zmena plochy OV v centre obce na plochy rodinnej zástavby (p. č. 220, 221)
5, zmena plochy zástavby rod. domov v centre obce na plochy občianskej vybavenosti (p. č. 15-22 a 452/1, 452/2)
6, návrh ďalšieho bytového domu a garáží v danej lokalite (p. č. 409/5, 409/1)
7, preriešenie podmienok navrhovanej zástavby vo východnej časti obce južne od cesty II/536 zohľadnením už vydaných rozhodnutí v danej lokalite
8, doplnenie dopravnej kostry pri Kúrii o prístup k objektom na p. č. 161-163,167
9, doplnenie a riešenie technickej infraštruktúry o nové navrhované trasy vetiev kanalizácie, vodovodu - (pozdĺž toku Odorica severne cesty II/536, vo východnej časti obce za jestvujúcou zástavbou) tak, aby sa dosiahli podmienky pre zásobovanie obyvateľstva médiami i pri etapovitej výstavbe infraštruktúry
10, doplnenie plochy OV pri škole o ďalšie objekty (telocvičňu)
11, zmena OP cintorína podľa VZN, a prípadne upraviť návrh využitia plôch v ich okolí.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.

Existujúci územný plán z roku 2003 navrhoval rozvoj obce proporcionálne k jej potrebám a požiadavkám. Optimalizoval priestorovo-funkčné vzťahy v území pri akceptácii záujmov ochrany poľnohospodárskej pôdy a ekologickej stability územia. V časovom odstupe od pôvodného návrhu sa zmenili niektoré majetkové pomery k disponibilným pozemkom, zmenili

sa zámery obce v riešení centrálnej časti obce a v návrhoch riešenia životného prostredia hlavne v oblasti likvidácie odpadových vôd, tuhého komunálneho odpadu. Individuálne zámery jednotlivých investorov v oblasti bývania a podnikania niekde kolidujú s predtým stanovenou koncepciou. Aktivity podmienené možnosťou získavania nenávratných investičných prostriedkov prostredníctvom európskych fondov aktivizovali výstavbu kanalizácie, úprav verejných a športových priestorov a tiež obnovu verejných a školských budov. Navrhované zmeny č.2 reagujú v podstatnej miere na zmenený stav v majetkových pomerov v navrhovanej lokalite IBV na východnom okraji, kde už v súčasnej dobe nie je reálne dodržať pôvodný návrh zástavby. Ostatné navrhované zmeny sa týkajú hlavne ochranných pásiem cintorínov, ba až zrušenia rezervy pre rozvoj cintorína, prípadne ďalších nepodstatných zmien vo funkčnom využití územia, alebo už zmien, ktoré boli zahrnuté v zmenách č. 1 /zmena č. 9/

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.

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.
S ohľadom na neskorú realizáciu technickej infraštruktúry v obci sa mierne spomalila výstavba rodinných domov, čoho dôsledkom je aj menší počet obyvateľov ako predpokladal územný plán v danom období. Navrhované zmeny ÚPN č. 2 nejdú nad rámec schváleného zadania, nakoľko niektoré lokality navrhované na zástavbu rodinných domov sa nerealizovali z dôvodu majetkoprávnych vzťahov a doplňane plochy zástavby sú minimálne.

A.2 Riešenie Zmien a doplnkov č. 2/2020 územného plánu obce

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis

Zmeny a doplnky č. 2 sú definované v 11- tich bodoch uznesenia obecného zastupiteľstva nasledovne :

1, Zaradenie časti z výhľadovej lokality pre rod. zástavbu do návrhu a podanie návrhu na doplnenie dopravného systému o zaokrúhľovanie ulíc.
Táto zmena sa týkajú sa rozšírenia plôch obytnej zástavby v rodinných domoch, pôvodným územným plánom definované ako výhľadové plochy obytnej zástavby v rodinných domoch na severozápadnom okraji obce. Ide o poľnohospodársku pôdu mimo zastavaného územia v priamom kontakte s pôvodnou zástavbou. Zastavovacie regulatívy sa nemenia oproti už stanoveným regulatívom.

Napojenie na dopravnú a technickú infraštruktúru je možné rozšírením existujúcich rozvodov.

2, Zrušenie plochy navrhovaného cintorína
Zrušenie plôch navrhovaného rozšírenia cintorína a izolačnej zelene na južnom okraji obce, v blízkosti existujúceho cintorína mimo zastavaného územia obce. Náhradou za zrušený cintorín a izolačnú zeleň je navrhovaná plocha obytnej zástavby pre výstavbu cca dvoch rodinných domov.

3, Zmena časti navrhovaných bytových domov v centre obce na plochu športu – ihrisko
Navrhovaná funkčná plocha obytnej zástavby v bytových domoch na ľavom brehu potoka Odorica v centre obce bude zmenená na plochu športu aj s posunom navrhovaného komunitného centra podľa ZaD č. 1

4, Zmena plochy OV v centre obce na plochy rodinnej zástavby (p. č. 220, 221)
Pôvodný územný plán uvažoval s náhradou existujúcej zástavby rodinného domu severne od základnej školy s jej náhradou za zástavbu bytového domu dotvárajúceho uličnú formáciu novo sa tvoriaceho centra obce. Obecné zastupiteľstvo v navrhovaných zmenách požaduje zachovanie pôvodného stavu - zástavbu rodinného domu.

5, Zmena plochy zástavby rod. domov v centre obce na plochy občianskej vybavenosti (p. č. 15-22, 452/1 a 452/2)
Požadovaná zmena pôvodnej zástavby rodinného domu v centre obce a križení ciest II/536 a III/3253 do Markušoviec a parcela 452/1 vedľa cesty II/536 v centre je logická z dôvodu nepriaznivých pomerov pre bývanie z dôvodu dopravného zaťaženia ako aj nadmerného hluku a prachu v danej lokalite.
Parcela 452/1 a 452/2 leží tiež v kontaktnej polohe s cestou II/536, preto je tiež vhodná na polyfunkčné využitie bývania a služieb.

6, Návrh ďalšieho bytového domu a garáží v lokalite (p. č. 409/5, 409/1)
V danej lokalite už existujú dva bytové domy. Obec uvažuje s efektívnejším využitím daného pozemku s možnosťou výstavby ďalšieho bytového domu. Tu však bude potrebné rešpektovať podmienky zástavby podľa stavebného zákona. Návrh uvažuje s celou plochou bytových domov, nakoľko okolité pozemky okolo bytových domov sú stále evidované ako poľnohospodárska pôda.

7, Preriešenie podmienok navrhovanej zástavby vo východnej časti obce južne od cesty II/536 so zohľadnením už vydaných rozhodnutí v danej lokalite.
Navrhovaná zmena reaguje na nové pomery v území a jeho majetkoprávneho usporiadania, a tým aj miernym posunom navrhovanej zástavby v rámci zastavaného územia obce. Plocha zástavby zostáva ako pôvodná iba sa mení poloha obslužnej komunikácie s presunom navrhovanej technickej infraštruktúry.

8, Doplnenie dopravnej kostry pri Kúrii o prístup k objektom na p. č. 161-163,167
Navrhovaná zmena reaguje na už existujúcu zástavbu v centre obce a sprístupňuje existujúce 2 rodinné domy mimo napojenia na cestu II/536.

9, Doplnenie a riešenie technickej infraštruktúry o nové navrhované trasy vetiev kanalizácie, vodovodu - (pozdĺž toku Odorica severne cesty II/536, vo východnej časti obce za jestvujúcou zástavbou) tak, aby sa dosiahli podmienky pre zásobovanie obyvateľstva médiami i pri etapovitej výstavbe infraštruktúry.
Táto zmena už bola zapracovaná v zmenách a doplnkoch č.1 v roku 2012. Navrhovaná zmena prehodnocuje trasovanie technickej infraštruktúry v uvedenej lokalite bez nároku záberov ďalšej pôdy v rámci zastavaného územia obce.

10, Doplnenie plochy OV pri škole o ďalšie objekty (telocvičňu)
Navrhovaná zmena rozširuje plochy zástavby v rámci existujúceho areálu základnej školy a preto mení plochy pôvodnej verejnej zelene na plochy občianskej vybavenosti.

11, Zmena OP cintorína podľa VZN, a prípadne upraviť návrh využitia plôch v ich okolí.

Obecné zastupiteľstvo dňa 20.02.2020 uznesením č. 93 schválilo VZN č. 1/2020, ktorým mení ochranné pásmo cintorína podľa navrhovanej grafiky a v bývalom ochrannom pásme ruší rozšírenie cintorína a izolačnú zeleň, čo je premietnuté v zmene č. 2.

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

V súčasnosti je platná dokumentácia " Zmeny a doplnky 2017 ÚPN VÚC Košický kraj" ktorá bola schválená Zastupiteľstvom KSK uznesením č. 509/2017 a záväzná časť vyhlásená VZN KSK č. 18/2017, schválené uznesením č. 510/2017, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 10.07.2017. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu obce Odorín nemajú zásadný vplyv na koncepčný rozvoj obce a nemajú ani výrazne negatívne dopady na životné prostredie. Okrajovo sa katastrálneho územia obce dotýkajú tieto stavby

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 z roku 2017.

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Navrhovanými zmenami a doplnkami územného plánu obce nedochádza k zásadným demografickým zmenám, nakoľko sa jedna o možnú výstavbu rodinných domov v približne rovnakom počte ako ich navrhoval pôvodný územný plán, avšak z dôvodu zložitého majetkoprávneho usporiadania pozemkov sa časti tohto návrhu nerealizovali. Pre porovnanie uvádzame demografický predpoklad nárastu obyvateľstva podľa pôvodného ÚPN s porovnaním súčasného stavu. Pôvodný ÚPN predpokladal v rokoch 2001 - 2015 1202 obyvateľov, pričom skutočný stav k súčasnému obdobiu je podľa údajov obce 993. Teda ide o pokles oproti predpokladu.

Predpokladaný vývoj počtu a prírastkov obyvateľstva podľa pôvodného ÚPN.

Tabuľka č. 3

Obdobie	Absolútny prírastok	% prírastku	Počet obyvateľov
1991			789
2001	+ 83	+ 10,52	872
2001 – 2015	+ 330	+ 37,84	**1202**
2015 – 2030	+ 180	+ 14,97	**1382**

Počet obyvateľov: 993 (aktualizované 31.05.2020) podľa údajov obecného úradu.

Tieto vývojové trendy obyvateľstva sú v návrhu územného plánu obce Odorín skôr smerným číslom a odrážajú súčasné vývojové trendy.

Navrhovaná prognóza demografického rastu sa potvrdzuje údajmi ŠÚSR z roku 2010, pričom je treba spomenúť, že tento nárast mierne zaostáva za prognózou, ale treba tiež povedať, že v obci za toto obdobie nebol dostatok vody vo verejnom vodovode, takže niektoré lokality vôbec neboli pripojené na verejný vodovod. V roku 2009 však obec bola pripojená na Podtatranskú vodárenskú sústavu, čím sa tento problém odstránil a podmienky pre výstavbu

sa výrazne zlepšili. Súčasne s budovaním verejnej kanalizácie sa podmienky ešte vylepšia, preto nepovažujeme za potrebné robiť úpravy v prognostickom nápočte nárastu obyvateľstva.

Nová bytová výstavba je navrhovaná:
v rámci súčasne zastavaného územia obce v prielukách a rekonštrukciami a modernizáciou existujúceho stavebného fondu obce, dostavbou nového centra obce.
Mimo súčasne zastavaného územia, pri rešpektovaní všetkých platných ochranných pásiem, návrhom nových obytných území, prevažne individuálnej bytovej výstavby v lokalitách :

- Za majerom v severozápadnej časti - rozšírenie

.

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. 2 dôjde k rozšíreniu zastavanosti územia podľa stavebného zákona v severozápadnej časti obce, kde dochádza k rozšíreniu zástavby rodinných domov, ktoré boli v pôvodnom ÚPN navrhované ako výhľadové plochy zástavby RD.

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

V riešenom území sú mimo ochranných pásiem technickej infraštruktúry aj ochranné pásma od : ČOV 100 m a hospodárskeho dvora poľnohospodárskej výroby 200 m
K výhľadovému roku 2015 je potrebné uvažovať s ochranným pásmom hluku z dopravy na štátnej ceste II/536 vo vzdialenosti 57 m (hluk. hladina 60 dB) a na ceste III/~~53618~~ 3253 9 m. Ochranné pásmo cintorína podľa Všeobecne záväzného nariadenia obce Odorín

A 2. 12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.

Doprava

- Navrhované miestne komunikácie v novej zástavbe IBV sú navrhované v kategórii C3 MO 6,5/40

- Koncepcia hlavných peších systémov a cyklistických trás.

doplní sa text
K navrhovaným cyklotrasám do Sp. Novej Vsi – Embraku podľa ZaD č.1 sa doplňujú aj cyklotrasy k obciam Jamník, Matejovce nad Hornádom, Markušovce či Danišovce, ktoré využívajú hlavne existujúce poľné cesty.

. Technická infraštruktúra- ÚPN obce Odorín

- Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav

V obci nie je vybudovaný verejný vodovodný systém na pitnú vodu. V súčasnosti sú obyvatelia obce Odorín zásobovaní vodou z lokálnych studní. Voda získavaná z daných zdrojov nespĺňa požiadavky na kvalitu pitnej vody a taktiež kapacita vodných zdrojov pre budúci rozvoj obce je nepostačujúca.

Obec je zásobovaná pitnou vodou z verejného vodovodu z vodojemu 2x250 m3 na východnom okraji katastrálneho územia obce. Nové rozvojové lokality budú napájané rozširovaním existujúcich rozvodov, pričom severovýchodná časť obce bude doplnená prepojená zaokrúhľovaním siete od vodojemu, čím sa tlakové pomery zlepšia.

- **Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd**

Súčasný stav

Kanalizácia v obci ~~nie~~ je čiastočne vybudovaná. Prevažná časť nehnuteľností bola odkanalizovaná do suchých záchodov a domových žúmp, ktoré nie sú dokonale izolované, takže dochádzalo k znečisťovaniu podzemných vôd a tým aj k zhoršovaniu životného prostredia. Do ~~vybudovania~~ rozšírenia celoobecnej ČOV a celej kanalizačnej siete bude nutné pri výstavbe zriaďovať nepriepustné žumpy.

Energetika a energetické zariadenia

/doplní sa text/

Navrhované rozvojové plochy budú zásobované el. energiou rozširovaním existujúcej sekundárnej siete.

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 sav obci vylepší stav životného prostredia. Hlavou záťažou zostáva dopravné zaťaženia obce od cesty II/536.

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

Vyhodnotenie poľnohospodárskeho pôdneho fondu je riešené samostatnou prílohou. Návrh svojím riešením nezasahuje do lesného pôdneho fondu.

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

Doplni sa text

Navrhované zmeny a doplnky územného plánu obce sú nepodstatné vo vývoji obce, ponúkajú možnosť ďalších disponibilných plôch pre výstavbu rodinných domov, doplnenie občianskej vybavenosti a na regionálnej úrovni napájajú obec na systém cyklotrás.

A.2. 18 Návrh záväznej časti územného plánu.

- **Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogenné 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 podriadiť funkčnému zónovaniu
Obytnú zástavbu je potrebné prednostne orientovať v hraniciach súčasne zastavaného územia s využitím prieluk a potencionálne zastaviteľných záhrad.
V obytnej 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 zo 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 funkcii 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.

Neprípustné 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.

Neprípustné 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.

Neprípustné 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

Neprípustné 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

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 technológii
- 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 rovín.

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 výrobní je možne 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 Krajinnoekologické 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 prehlbujú 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 priľahlých 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 ~~obchvatovej~~ 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 kultúrnohistorických 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 priestranstva 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 čase.
Podrobnosti riešenia sú v grafickej časti návrhu.

Vymedzenie ochranných pasiem 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~~ mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a 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*~~ podľa Všeobecne záväzného nariadenia obce Odorín.
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 kategórii, parkovacie plochy a pešie trasy, vrátane navrhovanej ~~obchvatovej~~ 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 obvodových 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 ~~(v súlade s § 108 staveb. zákona)~~:

- **občianska vybavenosť:**

rozšírenie futbalového ihriska o ďalšie športové plochy,
Plochy občianskej vybavenosti ~~v lokalite Lichovarské a~~ 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 priľahlých rigolov, zelených pásov a chodníkov a parkovacích plôch.
Úprava odstavných pruhov pre autobusovú zástavku
~~Navrhovaný dopravný obchvat~~ 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 sieti, vrátane ich technických zariadení vodovodná sieť s prívodným 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

Spišská Nová Ves júl 2020