

ÚPN OBCE

DOLNÉ OBDOKOVCE

- I. PRIESKUMY A ROZBORY
- II. ZADANIE
- III. **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE**

ZOZNAM PRÍLOH - ÚPN OBCE DOLNÉ OBDOKOVCE ČISTOPIS ÚZEMNÉHO PLÁNU 03/2008

A.TEXTOVÁ ČASŤ

B.GRAFICKÁ ČASŤ

- | | | |
|-----|---|------------|
| 1. | SÍDELNÁ ŠTRUKTÚRA - ŠIRŠIE VZŤAHY | M 1:25 000 |
| 2. | KRAJINNÁ ŠTRUKTÚRA | M 1:10 000 |
| 3B. | KOMPLEXNÝ NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA | M 1:10 000 |
| 3A. | VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY | M 1: 2 880 |
| 3. | KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH | M 1: 2 880 |
| 4. | NÁVRH DOPRAVY | |
| 5. | VODNÉ HOSPODÁRSTVO | |
| 6. | ELEKTRIFIKÁCIA A TELEKOMUNIKÁCIE | |
| 7. | PLYNOFIKÁCIA | |
| 8. | VYHODNOTENIE ZÁBERU PPF | M 1:10 000 |
| 8a. | VYHODNOTENIE ZÁBERU PPF | M 1: 5 000 |

DOLNÉ OBDOKOVCE

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

TEXTOVÁ ČASŤ

VEDÚCI ÚLOHY : ING. ARCH. JÁN VALEK

DÁTUM : NITRA, MAREC 2008

ČISTOPIS ÚPN-O

NA ÚPN-O SPOLUPRACOVALI:

- ARCHITEKTÚRA A URBANIZMUS:

- ROZBOR DOPRAVY :

- VODNÉ HOSPODÁRSTVO :

- ELEKTRICKÉ ROZVODY A TELEKOMUNIKÁCIE :

- PLYNOFIKÁCIA :

- PŮDNY FOND :

PHD.

- PRÍRODNÉ PODMIENKY A STAROSTL. O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE:

- MAPOVÉ PODKLADY:

ING. ARCH. JÁN VALEK

ING. ARCH. JÁN SÝKORA

ING. MILOŠ GONTKO

ING. BOHUŠ MALÍK

DPT. VOJTECH PÓCSIK

ING. VOJTECH SUCHÝ

ING. ARCH. MICHAL BORGUĽA

ING. ARCH. JÁN VALEK

KO-GEO NITRA

OBSAH

A1.) ZÁKLADNÉ ÚDAJE,
A2.) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU,

- A3.) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE,
- A4.) DOKLADOVÁ ČASŤ,

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- A.1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI,
- A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE,
- A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA KONCEPTU RIEŠENIA.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- A.2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS,
- A.2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU,
- A.2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE,
- A.2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA,
- A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA,
- A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania,
- A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie,
- A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce,
- A.2.9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území,
- A.2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami,
- A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení,
- A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia,
- A.2.13. Konceptia starostlivosti o životné prostredie,
- A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov,
- A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotenú ťažbou,
- A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely,
- A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov,
- A.2.18. Návrh záväznej časti.

A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

V DOPLŇUJÚCICH ÚDAJOCH ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SA UVÁDZAJÚ ČÍSELNÉ ÚDAJE, TABUĽKY, PREHLADY, GRAFY A INÉ ÚDAJE, KTORÉ NIE JE ÚČELNÉ UVÁDZAŤ V TEXTE.

A.4. DOKLADY

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- A.1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI
- A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Chotár obce bol osídlený už v dávnoveku, čo dosvedčujú viaceré archeologické nálezy.

Prvá písomná zmienka o obci Bodok je z roku 1228.

Po roku 1918 bola obec premenovaná na Dolné Obdokovce.

Riešené územie obce Dolné Obdokovce je vymedzené hranicami zastavaného územia obce k 1.1.1990 a hranicami katastrálneho územia obce Dolné Obdokovce.

POČET OBYVATEĽOV KU DŇU 3.3.1991 PREDSTAVOVAL 1123 OBYVATEĽOV, KU DŇU SODB 200 – 1159 OBYV. A V ROKU 2004 MALI DOLNÉ OBDOKOVCE 1165 OBYVATEĽOV. VÝHLADOVÝ POČET OBYVATEĽOV K NÁVRHOVÉMU OBDOBIU R. 2025 SA PREDPOKLADÁ 1159 (ROK 2001) + 10% (116) T.J. 1275 OBYVATEĽOV.

POČET DOMOV A BYTOV V OBCI JE 343.

ZASTAVANÁ ČASŤ ÚZEMIA OBCE DOLNÉ OBDOKOVCE JE KOMPAKTNÁ A KONTINUÁLNE PREVIAZANÁ.

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA – INTRAVILÁNU OBCE KU DŇU 1.1.1990 BOLA PREVZATÁ, ODSÚHLASENÁ NA OKRESNOM ÚRADE V NITRE, ODBOR KATASTÁLNY A NÁSLEDNE V ROKU 2003 KOMISIONÁLNE ROZŠÍRENÁ A UPRAVENÁ. MÁ CELKOVÚ ROZLOHU 57,27 HA A JE VYZNAČENÁ VO VÝKRESOCH M 1:2880.

KATASTER ÚZEMIA OBCE DOLNÉ OBDOKOVCE SUSEDÍ S KATASTROM OBCÍ ČELADICE, HOŠŤOVÁ, POHRANICE, MALÝ LAPÁŠ, VEĽKÝ LAPÁŠ, GOLIANOVO A BABINDOL. JEDNÁ SA O JEDNO KATASTRÁLNE ÚZEMIE OBCE, KTORÉ MÁ CELKOVÚ VÝMERU 1 018,69 HA.

Hranica katastrálneho územia je vyznačená v grafickej prílohe M - 1:10 000.

Záujmové územie obce v danom prípade predstavuje jeho katastrálne územie. V prípade, že za optimálny rozsah vymedzenia záujmového územia (na základe funkčnej závislosti), budeme považovať územie, ktoré vytvára izochroma optimálnej dochádzkovej vzdialenosti za prácou z príslušného územia obce - bude to územie s polomerom cca 10-20 km, potom Dolné Obdokovce spadajú do záujmového územia mesta Nitra.

VLASTNÉ ÚZEMIE OBCE JE VYMEDZENÉ JEHO ADMINISTRATÍVNÝMI HRANICAMI. - PODĽA SCHVÁLENEJ ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA JE OBEC DOLNÉ OBDOKOVCE KATEGORIZOVANÁ AKO - VIDIECKY PRIESTOR - SAMOSTATNÁ OBEC, SÍDLO MIESTNEHO VÝZNAMU. Z HĽADISKA ÚZEMNO SPRÁVNEHO ČLENENIA DOLNÉ OBDOKOVCE PATRIA DO NITRIANSKEHO KRAJA A OKRESU NITRA.

A.2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU,

1. **V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA, OSÍDLENIA A ROZVOJA SÍDELNEJ ŠTRUKTÚRY:**
 - **PODPOROVAŤ ROZVOJ OBCE DOLNÉ OBDOKOVCE AKO VIDIECKY PRIESTOR - CENTRUM LOKÁLNEHO VÝZNAMU, ČO PREDSTAVUJÚ SÍDLA, KTORÉ ZABEZPEČUJÚ KOMPLEXNÉ ZÁKLADNÉ VYBAVENIE PRE OBYVATEĽOV BEZPROSTREDNÉHO ZÁZEMIA.**
 - **PODPOROVAŤ ÚZEMNÝ ROZVOJ V ZÁSADĽE V SMERE SÍDELNÝCH ROZVOJOVÝCH OSÍ VÝSTAVBOU PRÍSLUŠNÝCH INFARŠTRUKTURÁLNYCH A KOMUNIKAČNÝCH ZARIADENÍ A TO PREDOVŠETKÝM NITRIANSKO - POHRONSKÚ SÍDELNÚ ROZVOJOVÚ OS: NITRA, ZLATÉ MORAVCE, ŽIAR NAD HRONOM, ZVOLEN**
 - **podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov,**
2. **V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:**
 - **VYTVÁRAŤ PODMIENKY NA KAŽDODENNÚ A KONCOTÝŽDENNÚ REKREÁCIU, AKO AJ NÁROKOV NA POZNÁVACÍ A REKREAČNÝ TURIZMUS.**
3. **V OBLASTI ROZVOJA SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY:**
 - **ROZVÍJAŤ ŠKOLSTVO NA VŠETKÝCH STUPŇOCH, DOBUDOVAŤ ABSENTUJÚCU MATERIÁLNO-TECHNICKÚ ZÁKLADŇU,**
 - **ROZVÍJAŤ ZDRAVOTNÚ STAROSTLIVOSŤ VO VŠETKÝCH OBLASTIACH – PREVENTÍVNEJ, LIEČEBNEJ A REHABILITAČNEJ**
 - **VO VÄZBE NA PREDPOKLADANÝ DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ OČAKÁVAŤ NÁRAST OBYVATEĽOV V poproduktívnom veku, preto zabezpečiť adekvátne nároky na ubytovacie zariadenia pre prestarnutých obyvateľov (domov dôchodcov a domov – penzión pre dôchodcov) aj s**

príslušnými službami

- PODPOROVAŤ ROZVOJ ZARIADENÍ KULTÚRY A NADVIAZAŤ NA PRERUŠENÚ KONTINUITU ROZVÍJANIA TRADÍCIÍ V

kultúrno-spoločenskej oblasti jednotlivých regiónov kraja, podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení lokálneho významu, predovšetkým siete knižníc, rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky

4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:

- rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery, vzhľadom na protipovodňové opatrenia,

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu :

- odstrániť pôsobenie stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov ÚSES (problematiku riešiť na úrovni konkrétnych projektov ako aj MÚSES),
- revitalizovať skanalizované toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov, opatrenia realizovať v súlade s projektami pozemkových úprav

6. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA KULTÚRNO–HISTORICKÉHO DEDIČSTVA:

- rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory ,
- pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia,

7. V OBLASTI ROZVOJA NADRADENEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY:

- *POĎLA VÝBERU NOVÝCH DOPRAVNÝCH PREPOJENÍ NA OKOLITÉ OBCE I NA ŠTÁTNU CESTU I/51 – ZABEZPEČIŤ TECHNICKÉ PODMIENKY I REZERVU V ÚZEMÍ PRE ICH VYBUDOVANIE.*

8. V OBLASTI ROZVOJA NADRADENEJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY:

- zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha
- budovaním kanalizácií zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd, zabezpečiť odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd
- vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietochnosti
- *V OBLASTI ENERGETIKY REŠPEKTOVAŤ KORIDORY JESTVUJÚCICH EL. VEDENÍ, VODOVODU, DIALKOVÝCH KÁBLOV A KORIDORY SÚČASNÝCH PLYNOVODOV PRECHÁDZAJÚCICH ÚZEMÍM, RESP. ZABEZPEČIŤ ICH PREKLÁDKU*

9. V OBLASTI NADRADENEJ INFRAŠTRUKTÚRY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA:

- zneškodňovanie odpadov riešiť na skládkach vyhovujúcich technickým podmienkam - veľkokapacitné regionálne skládky odpadov - reg.skládka TKO Kalná nad Hronom
- rozšíriť separovaný zber úžitkových zložiek z komunálneho odpadu, vrátane separácie problémových látok,
- zabezpečiť postupnú sanáciu resp. rekultiváciu uzatvorených skládok odpadov a starých environmentálnych záťaží v obci,

Medzi verejnoprospešné stavby VÚC Nitrianskeho kraja sú zaradené :

- 1.)- **dopravná trasa v rámci európskych dohôd, rýchlostná komunikácia Sered' – Nitra – Žiar nad Hronom kategórie R 22,5/120 s preložkou v úseku Nitra – Čaradice vrátane**

PREDPOKLADANÝ NÁRAST POČTU OBYVATEĽOV VYCHÁDZA PODĽA SCHVÁLENÉHO ZADANIA, PREDPOKLADANÝ NÁRAST POČTU OBYVATEĽOV JE 10% A DĹŽKA NÁVRHOVÉHO OBDOBIA ROK 2025 (I.ETAPA 2015).

ROK	1991	2001	2015	2025
POČET OBYVATEĽOV	1123 1159	+ 5% = 58	1217 + 5% = 58	1275

V NAVRHOVANOM RIEŠENÍ JE TREBA NAVIAZAŤ NA DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE OBCE VYJADRENÉ PODĽA VÝSLEDKOV SČÍTANIA OBYVATEĽSTVA, DOMOV A BYTOV SODB V R.2001

POČET OBYVATEĽOV 1 159

POČET DOMOV..... 343

Z TOHO OBYVANÉ 289

NEOBYVANÉ 54

NA 1 TRVALE OBYVANÝ BYT PRIPADÁ 4,0 OSÔB

HUSTOTA OBYV. NA 1 KM²..... 103,6
OBYV./KM²

ROZLOHA K.Ú. DOLNÉ OBDOKOVCE 1 018,69 HA

Plocha mimo zastavaného územia (extravilán) 961,42 ha

Plocha zastavaného územia k 1.1.1990 57,27 ha

NÁVRH ÚPN - PLOCHA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE PO ROZŠÍRENÍ 84,20 HA

A.2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA,

Obec Dolné Obdokovce sa nachádza na juhozápadnom Slovensku, v severovýchodnej časti okresu Nitra. Z hľadiska novej hierarchizácie sídiel podľa nového územno-správneho členenia Slovenska schváleného Vládou SR v 11/1996 je obec Dolné Obdokovce charakterizovaná ako vidiecky priestor. Patrí do okresu Nitra a Nitrianskeho samosprávneho kraja.

Dolné Obdokovce sú charakterizované ako samostatná obec. Podľa Zákona SNR č. 369/90 o obecnom zriadení §1 "Obec je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, združenie občanov, ktorí majú na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi".

Podľa "Koncepce územného rozvoja Slovenska" /KÚRS/, sídelný systém Slovenska pozostáva z

- | | | |
|----|---------------------------|-----------|
| a/ | vidieckeho | priestoru |
| b/ | centier | osídlenia |
| c/ | ťažísk | osídlenia |
| d/ | sídelných rozvojových osí | |

Obec charakterizujeme ako vidiecky priestor, ktorý predstavuje čo do vzniku a formy pôdorysu typ prírodného charakteru s nepravidelným pôdorysom budovaným bez plánu. Vznikla ako primárny útvar prispôsobujúci sa viac prírodným pomerom a nerovnému terénu. Z hľadiska pôdorysno-genetického ide o hromadnú dedinu, ktorá vznikla pozvoľným a neorganickým vývojom so zástavbou pozdĺž ciest. Obec sa nachádza cca 11 km smerom východne od mesta Nitry, cca 18 km severozápadne od Vrábiel a 25 km juhozápadne od Zlatých Moraviec. Táto skutočnosť, ako i aj vhodné prírodné a klimatické podmienky vytvárajú predpoklad, že rozvoj obce, ktorá sa nachádza v blízkosti dvoch okresných miest, nie je ukončený a má predpoklady ďalšieho rozvoja.

Podľa KURS 2001 je schválená nasledovná hierarchia pridružených sídiel:

Nitra - centrum prvej skupiny.

Dolné Obdokovce - vidiecky priestor.

Dolné Obdokovce spadajú z hľadiska makrokoecpie sídelných štruktúr do - nitrianskeho ťažiska osídlenia, ako aglomerácie celoštátneho významu.

Dolné Obdokovce sa nachádzajú vo vidieckom priestore na Nitriansko-pohronskej rozvojovej osi prvého stupňa.

Tvoba sídelných štruktúr v Slovenskej republike je podľa KÚRS založená na princípe vytvárania územných ťažísk osídlenia s centrami osídlenia a na princípe sídelných rozvojových osí.

Návrh ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, vzhľadom na súčasné väzby ako i podľa "Zásad priestorového rozvoja a usporiadania územia ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja" z roku 1998 vymedzuje pre daný region za ťažisko osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu "Nitrianske ťažisko osídlenia" (podľa KURS 2001 - centrum osídlenia).

U vidieckeho priestoru je žiadúce podporovať jeho rozvoj v zmysle vytvorenia rovnocenného životného priestoru obyvateľov so zohľadnením jeho prírodných, kultúrnych a sídelných špecifik a zlepšením jeho sociálnej, technickej, hospodárskej a kultúrnej infraštruktúry.

Katastrálne územie obce Dolné Obdokovce má prevažujúci rovinný až pahorkatinný charakter a pozostáva z jedného katastra. Okrem skutočnosti že sa jedná o výrazne poľnohospodársky charakter celého územia s prevahou veľkopoľného intenzívneho hospodárenia, nachádzajú sa tu okrem PPF aj vinice, lesy, vodné toky, remízky, hospodársky dvor PD a drobné výrobné prevádzky..

Obec Dolné Obdokovce nemá charakter rekreačnej obce. Jedná sa o vidiecke sídlo nachádzajúce sa poblíž centra osídlenia regionálneho významu.

ZASTAVANÉ ÚZEMIE OBCE SA NACHÁDZA V SEVERNEJ ČASTI KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA OBOJSTRANNE NA BREHOCH OBDOKOVSKÉHO POTOKA A POZDĹŽ CESTY III/0655. PREVAŽNÚ ČASŤ PÔDORYSU OBCE TVORÍ BYTOVÁ ZÁSTAVBA SÚSTREDENÁ V HRANICIACH ZASTAVANEJ ČASTI OBCE. ZÁKLADY URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE OBCE SA POSTUPNE PRISPÔSOBOVALI PRÍRODNÝM DANOSTIAM PRÍLAHLÉHO ÚZEMIA - TERÉNNY RELIEF - VODNÉ TOKY - CESTNÉ KOMUNIKÁCIE. OKOLIE ZASTAVANEJ ČASTI TVORÍ INTENZÍVNE OBRÁBANÝ PÔDNY FOND, VINOHRADY A LESNÝ FOND.

NOVÁ ZÁSTAVBA RODINNÝCH DOMOV SA NACHÁDZA PREVAŽNE V SEVERNEJ A VÝCHODNEJ ČASTI OBCE, INAK SA JEDNÁ SKÔR O ZMIEŠENÚ ZÁSTAVBU, KTORÁ VZNIKÁ POSTUPNOU REKONŠTRUKCIOU A DOSTAVBOU PÔVODNEJ ŠTRUKTÚRY OBYTNEJ ZÁSTAVBY. NOVŠIU OBYTNÚ ZÁSTAVBU OBCE TVORIA PREVAŽNE ŠTVORCE SO STANOVOU, SEDLOVOU, RESP. PLOCHOU STRECHOU. VÝŠKOVÉ ZÓNOVANIE JE TYPICKÉ PRE VIDIECKE SÍDLA - OBJEKTY BÝVANIA MAJÚ 1-2 PODLAŽÍ. V OBCE SA NACHÁDZA AJ JEDEN 4-PODLAŽNÝ VIACBYTOVÝ DOM A 3-PODL. OBJEKT INTERNÁTNEHO UBYTOVANIA SÚKROMNEJ STREDNEJ ŠKOLY.

HISTORICKÉ CENTRUM OBCE SA NACHÁDZA V STARŠEJ ČASTI MEDZI KOSTOLOM S CINTORÍNOM A ZÁKLADNOU ŠKOLOU, NOVÉ CENTRUM SA TVORÍ MEDZI POLYFUNKČNÝM DOMOM KULTÚRY A SÚKROMNOU STREDNOU ŠKOLOU. SÚ TO UZLOVÉ BODY S HISTORICKOU VÄZBOU, V OBOCH PRÍPADOCH SA JEDNÁ O ŤAŽISKOVÚ POLOHU V OBCE S MOŽNOSŤOU PEŠIEHO PREPOJENIA. NOVÉ CENTRUM VYKAZUJE DOSTATOČNÚ REZERVU NA DOBUDOVANIE CHÝBAJÚCEJ OV NAJMÄ FORMOU REKONŠTRUKCIE A PRESTAVBY JESTVUJÚCICH OBJEKTOV, AKO I PRÍPADNEJ VÝSTAVBY NOVÝCH OBJEKTOV OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI NA MIESTACH STARÉHO BYTOVÉHO FONDU, DNES PREVAŽNE V ZANEDBANOM A

HAVARIJNOM STAVE.

Výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí na jednej strane rímsko-katolícky kostol a na strane druhej nové objekty v centre obce.

Základný komunikačný dopravný skelet v obci tvorí cesta III/0655 Pohranice – Dolné Obdokovce, na ktorú sa napája celá podružná dopravná sieť miestnych a účelových komunikácií, vrátane sprístupnenie jednotlivých častí k.ú. obce.

Výroba je situovaná v okrajových častiach obce (v severovýchodnej časti k.ú obce, za obytnou zónou sa nachádzajú v pôvodnom areáli PD drevovýroba DREVAR a kovovýroba STELLA a BRATH). Na východnom okraji obce je umiestnená ČOV.

POL'NOHOSPODÁRSKA VÝROBA A PPF –

POL'NOHOSPODÁRSKA VÝROBA V OBCI DOLNÉ OBDOKOVCE JE SÚSTREDENÁ V DVOCH LOKALITÁCH :

- NA VÝCHODNOM OKRAJI ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE V PÔVODNOM AREÁLI PPD (FIRMA AGROFORS)

- NA JUŽNOM OKRAJI KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA PRI ŠTÁTNEJ CESTE I./51 AREÁL VEĽKOFARMY HYBRAV BODOK.

V KATASTRI OBCE SÚ ČERNOZEMNÉ, HNEDOZEMNÉ A NIVNÉ PÔDY.

V KATASTRI OBCE SA NACHÁDZAJÚ DVE VINOHRADNÍCKE LOKALITY, JÁGERSKÝ BREH (LOKALITA RADOŠ) V JEHO ZÁPADNEJ ČASTI A NOVÉ VINOHRADY V SEVERNEJ ČASTI.

SYSTÉMOVÉ ZÁVLAHY V CHOTÁRI OBCE NIE SÚ VYBUDOVANÉ.

V južnej časti katastrálneho územia obce jestvuje detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom, ktorý je vo vlastníctve príslušného poľnohospodárskeho subjektu a ktoré treba rešpektovať a chrániť .

<u>DRUH POZEMKU</u>	<u>EXTRAVILÁN</u>	<u>INTRAVILÁN</u>	<u>K.Ú.</u>
ORNÁ PÔDA			711,7294 HA
VINICE			65,7629 HA
ZÁHRADY			31,9342 HA
OVOCNÉ SADY			13,8851 HA
TTP			26,6789 HA
LESNÉ POZEMKY			78,8356 HA
VODNÉ PLOCHY			6,7731 HA
ZAST.PLOCHY			70,2712
HA			
OSTATNÉ PLOCHY			12,8200 HA
<hr/>			
SPOLU			1 018,6904 HA

VODNÉ PLOCHY – POVRCH ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE DOLNÉ OBDOKOVCE JE ČLENITÝ, PRIČOM MOŽNO KONŠTATOVAŤ, ŽE KLESÁ K OBDOKOVSKÉMU POTOKU, KTORÝ PRETEKÁ STREDOM OBCE V SMERE ZO SEVEROZÁPADU NA JUHOVÝCHOD. OBDOKOVSKÝ POTOK VRÁTANE PRAVOSTRANNÉHO PRÍTOKU TRSTINOVÝ POTOK VYÚŠŤUJE DO HOSTOVSKÉHO POTOKA. V KATASTRÁLNOM ÚZEMÍ OBCE SA EŠTE NACHÁDZAJÚ DROBNÉ VODNÉ TOKY BABINDOLSKÝ POTOK A ČELADICKÝ POTOK ÚSTIACE TIEŽ DO HOSTOVSKÉHO POTOKA, KTORÝ JEDINNÝ MÁ VODOHOSPODÁRSKY VÝZNAM. NÁVRH ÚPN-O REŠPEKTUJE TIETO VODNÉ PLOCHY VRÁTANE POBREŽNEJ ZELENE.

LESY - V KATASTRÁLNOM ÚZEMÍ OBCE DOLNÉ OBDOKOVCE SA LESY A LESNÉ POZEMKY NACHÁDZAJÚ V CELKOVEJ VÝMERE 78,84 HA ČO JE CCA 7,5% VÝMERY KATASTRA OBCE.

UCELENÉ VÄČŠIE PLOCHY TVORIA :

☞ hospodársky les lokalita Panský diel s prenikajúcim agátom bielym tvorí 2/3 areálu hydinárskej veľkofarmy HYBRAV Bodok

☞ dubový lesík nad južnou časťou obce v lokalite Radoš so značným podielom agáta bieleho

☞ dubový lesný porast so značným podielom agáta bieleho v chotárnej časti Zakázaný háj aj s príľahlým úsekom Obdokovského potoka.

Spravovateľom sú Lesy SR š.p. Banská Bystrica, OZ Topolčianky. Na území obce nemajú žiadne špecifické aktivity okrem lesohospodárskych.

Verejná zeleň

V katastri obci sa nachádza aj verejná zeleň. Jedná sa o plochy rozptýlené po celej obci. Výrazná vzrastlá zeleň sa nachádza vo verejnom parku, ďalej pri rímskokatolíckom kostole, pri základnej škole a v športovom areáli. Do kategórie pietnej zelene patrí tiež plocha cintorína so vzrastlou zeleňou.

Medzi významné krajnotvorné prvky v zastavanom území obce patrí Obdokovský potok so svojou miestami vzrastlou pobrežnou a sprievodnou zeleňou.

V CHOTÁRI SA ĎALEJ NACHÁDZA SPRIEVODNÁ ZELEŇ POLNÝCH CIEST I STROMORADIE OKOLO CESTY III./0655.

A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA,

ÚPN-O DOLNÉ OBDOKOVCE VYCHÁDZA ZO SCHVÁLENÉHO ZADANIA, KTORÉ BOLO SCHVÁLENÉ UZNESENÍM OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA OBCE Č.9/2006 ZO DŇA 25.04.2006. URBANISTICKÝ NÁVRH VZNIKAL A BOL POSTUPNE KREOVANÝ NA ZÁKLADE PRIEBEŽNÝCH ROKOVANÍ S OBSTARÁVATEĽOM ÚPD. PRIPOMIENKY BOLI VZÁJOMNE KONZULTOVANÉ A DOHODNUTÉ ZMENY ZAPRACOVANÉ DO PODKLADOV PRE SPRACOVANIE TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY OBCE. TAKTO POSTUPNE UPRESŇOVANÝ KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH ÚPN-O DOLNÉ OBDOKOVCE BOL DOPRACOVANÝ DO KONEČNEJ PODOBY S PREDLOŽENÝM NÁVRHOM URBANISTICKÉHO RIEŠENIA S TROMI MOŽNOSŤAMI UMIESTNENIA NAVRHOVANÉHO PRIEMYSELNÉHO PARKU V KATASTRI OBCE.

ZOZNAM PRÍLOH - ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOLNÉ OBDOKOVCE

I. TEXTOVÁ ČASŤ + vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF + návrh VZN

II. GRAFICKÁ ČASŤ

1.	SÍDELNÁ ŠTRUKTÚRA - ŠIRŠIE VZŤAHY	M - 1:25 000
2.	KRAJINNÁ ŠTRUKTÚRA	M - 1:10 000
3b.	KOMPLEXNÝ NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	M - 1:10 000
3a.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	M - 1: 2 880
3.	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH	M - 1: 2 880
4.	NÁVRH DOPRAVY	M - 1: 2 880
5.	VODNÉ HOSPODÁRSTVO	M - 1: 2 880
6.	ELEKTRIFIKÁCIA + TELEKOMUNIKÁCIE	M - 1: 2 880
7.	PLYNOFIKÁCIA	M - 1: 2 880
8.	VYHODNOTENIE ZÁBERU PPF - kataster	M - 1:10 000
8a.	VYHODNOTENIE ZÁBERU PPF - intravilán	M - 1: 5 000

Predložené riešenie vychádza z nových hospodársko - ekonomických podmienok a opätovného sprioritnenia súkromných vlastníckych vzťahov a formuje kompozične ucelený a funkčne vyvážený sídlený útvar s maximálnym využitím a zapojením už jestvujúcich daností územia i zástavby. Dominantnými funkciami rozvoja obce zostávajú funkcia obytná a hospodárska s pridruženými drobnými podnikateľskými aktivitami v oblasti obchodu, služieb, priemyslu a najmä poľnohospodárskej výroby. Plošný rozvoj obce má značné rezervy, ako i možnosti. vid' návrh rozšírenia hranice zastavaného územia po obvode

intravilánu, so sledovaním zámeru na vytvorenie ucelených funkčne príbuzných aktivít (výrobné územie), ako i zámeru na zarovnanie t.č. členitých hraníc zastavaného územia obce a vedenie hranice po prirodzených prírodných resp. technických predeloch územia (obytné a rekreačné územie). Prioritným sa javí rozvoj jednotlivých funkcií v území formou intenzifikácie, modernizácie a racionalizácie. Naším zámerom bolo zachovať resp. podporovať prinavrátene životaschopnej prírodnokultúrnej a sídelnej identity jednotlivých priestorov. Pri tvorbe koncepcie rozvoja obce sme vychádzali so zámeru vytvorenia rovnocenného životného priestoru pre obyvateľov, so zohľadnením jeho prírodných, kultúrnych a sídelných špecifík a zlepšením jeho sociálnej, technickej, hospodárkej a kultúrnej infraštruktúry. Naväzujúc na existujúcu urbanistickú štruktúru obce, sme prehodnotili pôvodné, v mnohých smeroch správne kompozičné princípy, ktoré boli dané historickým vývojom, alebo stanovené v predošlých koncepčných materiáloch územnoplánovacieho charakteru. Navrhujeme zachovať výškové zónovanie typické pre vidiecke sídla. Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba. Výroba je situovaná v okrajových častiach obce a v chotári. Základy urbanistickej kompozície obce sa postupne prispôbovali prírodným danostiam priľahlého územia - terénny relief - vodné toky - dopravné prepojenia. Pri stanovení celkovej urbanistickej kompozície obce vychádzame z daných podmienok so zohľadnením týchto základných kompozičných prvkov :

☞ ústredný priestor - (CENTRUM OBCE - OC)

☞ základná kompozičná os – cesta III/0655

☞ funkčné zónovanie (bývanie, výroba, šport, rekreácia)

☞ výškové zónovanie (typické pre vidiecke pomery, IBV+HBV max. 4 nadzemné podlažia)

výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí rímskokatolícky kostol

☞ rozmiestnenie dominant (funkčné i priestorové) – posilnenie úseku v novom centre obce
kultúrny dom (obecný úrad) - súkromná stredná škola

☞ usporiadanie dopravných väzieb

Ďalšiu výstavbu navrhujeme prioritne v rámci hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990, následne pristúpiť k rozšíreniu hranice intravilánu len v nevyhnutnom rozsahu (zarovnať hranice zastavaného územia po obvode obce, viesť hranice po prirodzených prírodných resp. technických

A.2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA,

A.2.6.1. STAROSTLIVOSŤ O KULTÚRNO - HISTORICKÉ PAMIATKY, KULTÚRNE, HISTORICKÉ A STAVEBNÉ HODNOTY ÚZEMIA.

Počiatky osídlenia územia obce sú už v dávnoveku.

Obec sa vyvinula zo staršieho slovanského osídlenia pričom sa spomínajú dva Bodoky. Horný, resp. Veľký Bodok sa rozprestiera pri kostole a Dolný, resp. Malý Bodok, ktorý je podľa miestnej tradície staršieho pôvodu.

Staré názvy obce : 1228 - Bodok
 1283 - Bodak
 1335 - utrque Bodak
 1786 - Obdokowce
 1808 - Malé Obdokowce
 1927 - Dolné Obdokowce

Obec sa po prvýkrát písomne spomína v roku 1228 pri súdnom spore o bodocké zeme. Potom sa obec spomína v roku 1283, keď uhorský kráľ Béla IV. daroval neobývanú zem nitrianskemu hradnému panstvu a v roku 1287 pri ohraničovaní územia susedného pohranického panstva.

V roku 1549 získalo bodocké majetky Nitrianske biskupstvo a okolo roku 1576 sa dedina dostala na storočie do područia Turkov, ktorí ju viackrát vypálili. V tom čase tu bolo zapísaných 31 rodín a 50 platičov daní.

Začiatkom 18.stor. po kuruckom povstaní bolo obyvateľstvo prenasledované cisárskymi vojskami a následne značne zdecimované cholerymi epidémiami.

V roku 1829 bolo v obci obývaných 79 domov s 502 obyvateľmi, ktorí sa zaoberali hlavne poľnohospodárstvom, vinohradníctvom, chovom dobytky a oviec.

Po roku 1918 sa Dolné Obdokowce stali súčasťou prvej ČS. republiky a naďalej si zachovali svoj poľnohospodársky charakter.

V roku 1970 mala obec 1194 obyvateľov.

Obec Dolné Obdokowce je situovaná a rozvíja sa v intenzívne využívanej poľnohospodárskej krajine. Historická štruktúra obce má charakter nepravej vretenovitej zástavby, s domami situovanými štítom do ulice. Z najstaršieho typu zástavby a parcelácie sa v obci zachovalo iba torzo z 19. stor. a to v centrálnej časti dediny. Je to stará zástavba rodinnými domami podunajského typu na úzkych (cca 10 m) parcelách označovaná ako "dlhé dvory".

Siluetu obce tak v minulosti tvorila malebná zástavba prízemných rodinných domčekov v ľudskom merítku so šikmými sedlovými strechami a s jedinou vertikálnou dominantou – kostolom

Rodinné domy zo začiatku 20.stor. zväčšujú staré dispozície a po roku 1945 sa stavajú tehlové murované jednopodlažné domy so štvorcovým pôdorysom s ihlanovou strechou samostatne stojace v záhradách.

Nové rodinné domy z konca 20.stor. sú väčšinou dvojpodlažné s rovnou strechou postavené na novozaložených uliciach obce.

Súčasná urbanistická štruktúra sídla naväzuje na pôvodnú historickú zástavbu do značnej miery determinovanú zvlhneným terénom lokality obce.

Občianska vybavenosť obce sa nachádza v štyroch lokalitách :

- rímskokatolícky kostol sv. Jána Krstiteľa, dom smútku, základná škola, materská škôlka

- **OBCHODY, STRAVOVACIE ZARIADENIE**

- **OBEČNÝ ÚRAD, KULTÚRNY DOM**

- **SÚKROMNÁ STREDNÁ ŠKOLA, OBCHODY, NÁSTUP DO REKREAČNO-ŠPORTOVÉHO AREÁLU**

HISTORICKÉ CENTRUM SA NACHÁDZA V STARŠEJ ČASTI OBCE PRI KOSTOLE S CINTORÍNOM, NOVÉ CENTRUM SA TVORÍ PRI OBEČNOM ÚRADE S DOMOM KULTÚRY.

HLAVNÚ KOMUNIKAČNÚ KOSTRU OBCE TVORÍ DNES PRÍSTUPOVÁ CESTA III/0655 KONČIACA V STREDE OBCE KOLMÝM NAPOJENÍM SA NA PÔVODNÚ STARŠIU ULICU, OKOLO KTOREJ SA NACHÁDZA SPOMÍVANÁ NAJSTARŠIA ZÁSTAVBA V DEDINE. POVOJNOVÁ ZÁSTAVBA RODINNÝCH DOMOV SA NACHÁDZA PREVAŽNE V JUHOZÁPADNEJ ČASTI OBCE POZDĽŽ PRÍSTUPOVEJ CESTY DO OBCE. NOVŠIA OBYTNÁ ZÁSTAVBA OBCE,

KTORÚ TVORIA NAJMÄ ŠTVORCE SO STANOVOU, RESP. PLOCHOU STRECHOU SA NACHÁDZA V SEVEROVÝCHODNEJ ČASTI OBCE NA ULICI PRI AREÁLY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY. POSTUPNÝM ROZVOJOM A NARASTANÍM PRAVIDELNEJ ULIČNEJ SIETE ZÍSKALA TAK OBEC CHARAKTER KOMPAKTNÉHO VIDIECKEHO SÍDLA S NAJNOVŠÍM ÚZEMNÝM ROZVOJOM HLAVNE V ÚDOLÍ OBDOKOVSKÉHO POTOKA.

VÝŠKOVÉ ZÓNOVANIE JE TYPICKÉ PRE VIDIECKE SÍDLA - OBJEKTY INDIVIDUÁLNEHO BÝVANIA I STARŠIE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI MAJÚ 1-2 PODLAŽIA. V OBCI SA VŠAK V POSLEDNOM ČASE REALIZUJÚ AJ VIACPODLAŽNÉ STAVBY – TROJPODLAŽNÁ SÚKROMNÁ STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA, ŠTVORPODLAŽNÝ NÁJOMNÝ BYTOVÝ DOM S 22 BYTOVÝMI JEDNOTKAMI. VÝŠKOVÚ DOMINANTU OBCE ALE NAĎALEJ TVORÍ RÍMSKO-KATOLÍCKY KOSTOL.

Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí tak bytová zástavba. Areál bývalého PPD sa nachádza vo východnej časti obce, v ňom sú teraz umiestnené výrobné prevádzky DREVÁR, AGROFORS, STELLA, BARTH. Na okraji katastra obce pri štátnej ceste č.1/51 Nitra – Vrábľa - Levice sa nachádza samostatný areál hydinárskej farmy – HYBRAV Bodok.

KULTÚRNE, HISTORICKÉ A STAVEBNÉ HODNOTY ÚZEMIA

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a záujmov v území, sa v katastri obce Dolné Obdokovce, ktorá je významnou archeologickou lokalitou, nachádzajú chránené archeologické náleziská z praveku, z doby kamennej, rímskej a včasného stredoveku.

Tieto lokality sa nachádzajú v intraviláne i extraviláne obce. Vzhľadom na predpokladaný výskyt archeologických nálezisk považuje Archeologický ústav SAV v Nitre za nevyhnutné vykonať na všetkých stavbách v priestore obce Dolné Obdokovce, ktorých súčasťou sú zemné práce záchranný archeologický výskum, ktorý bude pozostávať z podrobného archeologického prieskumu a terénneho výskumu.

Archeologický ústav SAV v Nitre v zmysle zákona NR SR č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, o archeologických výskumoch a nálezoch a o oznamovacej povinnosti a Stavebného zákona č.50/1976 Zb. v znení následných predpisov žiada, aby všetky stavebné práce boli už v štádiu projektovej prípravy ohlásené Archeologickému ústavu SAV v Nitre a pri ich príprave sa počítalo s realizáciou záchranného archeologického výskumu.

Pre zabezpečenie ochrany možných nálezov je preto potrebné dodržať nasledovné podmienky:

- Podmienkou pre vydanie stavebného povolenia bude v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.
- Stavebník zároveň vytvorí priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov).
- V odôvodnenom prípade stavebník finančne zabezpečí realizáciu záchranného archeologického výskumu. Stavebník si zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu, ktorou je podľa § 36 ods. 2 pamiatkového zákona Archeologický ústav SAV v Nitre alebo iná právnická osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydané Ministerstvom kultúry SR.
- Stavebník pri každej stavebnej činnosti s dostatočným predstihom písomne oznámi začiatok zemných prác Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a Archeologickému ústavu SAV v Nitre.
- Ak v priebehu výkopových prác, mimo povoleného výskumu, dôjde k odkrytiu nepredvídaného nález, musí to nálezca ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre. V zmysle § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona je povinný nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých došlo k nález, oznámiť nález najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny, až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
- Ak budú zistené unikátne architektonické situácie, stavebník ich zakomponuje do projektovej dokumentácie podľa pokynov Krajského pamiatkového úradu v Nitre.

Stavebný úrad si vyžiada od Krajského pamiatkového úradu v Nitre v každom stupni územného a stavebného konania stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti

(napr. líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.)

Krajský pamiatkový úrad v Nitre vo svojom stanovisku uvádza, že na území obce Dolné Obdokovce sa nachádzajú tieto pamiatky evidované v ÚZKP SR, ktoré sú vyhlásené za kultúrne pamiatky, resp. objekty s pamiatkovými hodnotami :

I.Pamiatky zapísané v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok v SR

- Rímsko-katolícky kostol sv. Jána Krstiteľa – č.ÚZPF 1413/0, z 2.pol.12.stor.
Pôvodná románska jednoloďová stavba s polkruhovou apsidou zaklenutou neskôr renesančnou valenou klenbou s lunetami. V roku 1796 malá sakrálna stavba predĺžená a rozšírená v hlavnej pozdĺžnej osi tak, že pôvodná románska loď tvorí teraz svätyňu a baroková prístavba tvorí hlavný priestor kostola v zadnej časti s murovaným organovým chórom. Románska loď i novšia prístavba majú rovné stropy. K severnému boku románskej lode bola pribudovaná baroková sakristia zaklenutá pruskou klenbou.
Táto časť bola v roku 1968 zbúraná a nahradená novou sakristiou, zároveň bol obnovený drevený chór. V roku 1993 bola sakristia ešte viac rozšírená a zväčšená, zároveň bol hlavný priestor kostola predĺžený západným smerom a postavená bola nová drevená kópia veže. Hlavný oltár je neskorobarokový z 2.pol.18.stor. so starším obrazom Krstu Krista.
Vzácnym kusom vybavenia kostola je renesančný kalich zo 17.stor.
Neskorobaroková kazateľnica z 2.pol.18.stor. bola pri poslednej úprava odstránená.
Organ na chóre daroval v roku 1866 nitriansky biskup.
Vo veži sú tri zvony, z ktorých stredný je pôvodný z roku 1800, dva sú novšie z roku 1927.

II.Objekty navrhované na zápis do Ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok

- žiadne

III.Objekty dotvárajúce historické prostredie, charakterizované ako objekty pamiatkového záujmu, evidované v súpise pamiatok

- Prícestný kamenný kríž klasicistický s korpusom z roku 1791 v miestnej časti Fovég (súpis pamiatok na Slovensku, zv.I. Str.467, SÚPSOP Bratislava)

V katastrálnom území obce sa vyskytujú aj ďalšie objekty s pamiatkovými hodnotami, ktoré nie sú zapísané, ale obec ich chráni ako miestne pamätihodnosti napomáhajúce k zvýrazneniu vlastnej identity obce.

- ústredný kamenný kríž na vysokom podstavci s kamenným korpusom v cintoríne za kostolom postavený v roku 1795
- *KAMENNÝ KRÍŽ S LIATINOVÝM KORPUSOM Z ROKU 1882 V CHOTÁRNEJ ČASTI AUGUSTÍN OV MAJER*
- *BOŽIA MUKA VO VÝKLENKU SO SOCHOU SV. URBANA Z 19.STOR. (PÔVODNÁ ODCUDZENÁ A NAHRADENÁ KÓPIOU) NA POĽNEJ CESTE DO VINOHRADOV*
- *DREVENÁ ZVONICA PÔVODNE Z 19.STOR. NA ŠKOLSKOM DVORE (OPRAVENÁ V ROKU 1987)*
- *PRÍCESTNÁ KAPLNKA LURDSKEJ PANNY MÁRIE Z ROKU 1911 PRI CESTE DO ČELADÍC*
- *PRÍCESTNÝ KAMENNÝ KRÍŽ S LIATINOVÝM KORPUSOM Z ROKU 1913 PRI CESTE DO POHRANIČ*
- *KAMENNÁ POLYCHRÓMOVANÁ SOCHA SV. JÁNA KRSTITEĽA POSTAVENÁ Z MILODAROV VERIACICH V ROKU 1919 PRED KOSTOLOM*
- *PRÍCESTNÝ KAMENNÝ KRÍŽ S LIATINOVÝM KORPUSOM POSTAVENÝ V ROKU 1927 V ČASTI ALVÉG*
- *PRÍCESTNÁ KAMENNÁ SOCHA SV. VENDELÍNA Z ROKU 1942 V MIESTNEJ ČASTI UGARAK*
- *KAMENNÁ PLASTIKA PIETY Z ROKU 1942 PRI CESTE DO BABINDOLU*
- *PAMÄTNÍK OBETIAM I.A II.SVET. VOJNY (OBELISK) POSTAVENÝ V ROKU 1973 V PARČÍKU PRED KOSTOLOM*

ÚVEDENÉ OBJEKTY NAVRHUJEME ZACHOVAŤ NA PÔVODNÝCH MIESTACH A REŠPEKTOVAŤ V NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE. OCHRANNÉ PÁSMA KULTÚRNYCH PAMIATOK NIE SÚ VYMEDZENÉ. ÚZEMIE OBCE, ANI JEJ ČASTI NIE SÚ VYHLÁSENÉ ZA PAMIATKOVO CHRÁNENÉ.

Z HLADISKA PREDPOKLADANEJ STAVEBNEJ ČINNOSTI NA TOMTO ÚZEMÍ UPOZORŇUJEME NA §30 ZÁKONA NR SR Č.49/2002 ZB. O OCHRANE PAMIATKOVÉHO FONDU, NA ZÁKLADE KTORÉHO SA VYŽADUJE STANOVISKO KRAJSKÉHO PAMIATKOVÉHO ÚRADU KU VŠETKÝM ROZHODNUTIAM INÝCH ORGÁNOV ŠTÁTNEJ SPRÁVY A ORGÁNOV ÚZEMNEJ SAMOSPRÁVY, KTORÝMI MÔŽU BYŤ DOTKNUTÉ ZÁUJMY

CHRÁNENÉ TÝMTO ZÁKONOM A §37 A §40 Č.49/2002 ZB. O OCHRANE PAMIATKOVÉHO FONDU, O ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZOCH A O OZNAMOVACEJ POVINNOSTI AÚ SAV.

Obecné symboly

Svojbytnosť a samostatnosť obce reprezentujú aj jej originálne symboly - erb, pečať a zástava (odsúhlasené heraldickou komisiou). Erb je použitý v ÚPD obce.

TRADÍCIE V OBCI

KULTÚRNE	- ŽENSKÝ SPEVOKOL, DETSKÝ FOLKLÓRNY SÚBOR
REMESELNÉ	- BATIKOVANIE A OZDOBOVANIE KRASLÍC
KLUBOVÁ ČINNOSŤ	- CSEMADOK, POĽOVNÍCKE ZDRUŽENIE
ŠPORTOVÉ	- FUTBALOVÝ ODDIEL,
VÝROBA	- POĽNOHOSPODÁRSTVO A VINOHRADNÍCTVO

A.2.6.2. - NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Dolné Obdokovce vznikli ako poľnohospodárska obec so zástavbou pozdĺž hlavnej komunikácie a vodného toku. Postupným rozvojom a narastaním pravidelnej uličnej siete získala obec charakter kompaktného sídla. Stredom obce preteká Obdokovský potok, v obci končí štátna cesta III. triedy č.III/0655.

Katastrálne územie obce je výškovo členené v rozpätí cca 156-246 m n.m.(stred obce 197m n.m.)

Zemepisná poloha obce je určená súradnicami 48°22 severnej šírky a 18°25 východnej dĺžky.

Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba. Výrobné zariadenia poľnohospodárskeho podniku (bývalé PPD) sa nachádzajú vo východnej časti obce. Staršie historické centrum obce sa nachádza v staršej časti obce medzi kostolom a základnou školou. Nové centrum obce vzniká medzi združeným objektom obecného úradu a súkromnou strednou školou.

V NOVOM ÚZEMNOM PLÁNE OBCE DOLNÉ OBDOKOVCE JE POTREBNÉ NAVIAZAŤ NA EXISTUJÚCI URBANISTICKÚ ŠTRUKTÚRU OBCE, PREHODNOTIŤ PŮVODNÉ, V MNOHÝCH SMEROCH SPRÁVNE KOMPOZIČNÉ PRINCÍPY, KTORÉ BOLI DANÉ HISTORICKÝM VÝVOJOM A DOPLNIŤ ICH O NOVÉ POZNATKY A NÁVRHY.

URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA A ZÁKLADNÁ KOMPOZIČNÁ KOSTRA OBCE JE UŽ RELATÍVNE VYBUDOVANÁ, ŽIADA SA JU DOPLNIŤ, SCHÁTRALÉ ČASTI ZREKONŠTRUOVAŤ. ČIASTOČNE DOCHÁDZA K PLOŠNÝM ZMENÁM VO FUNKCII BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, VÝROBY A REKREÁCIE.

HLAVNOU ÚLOHOU ÚPN-O JE VYTVORENIE KOMPOZIČNE UCELENÉHO SÍDLENÉHO ÚTVARU, V KTOROM SÚ BEZKOLÍZNE USPORIADANÉ JEDNOTLIVÉ FUNKČNÉ ZÓNY TAK, ABY NEDOCHÁDZALO K NEGATÍVNÝM VPLYVOM JEDNEJ NA DRUHÚ. ZÁROVEŇ URČENIE ZÁSAD A PODMIENOK, KTORÝMI BY SA ROZVOJ OBCE V BUDÚCNOSTI RIADIL. ROZMIESTNENIE HLAVNÝCH FUNKCIÍ V ÚZEMÍ SA V ZÁSADÉ NEMENÍ.

ĎALŠIU VÝSTAVBU JE NUTNÉ USMERŇOVAŤ PRIORITNE V RÁMCI HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE K 1.1.1990.

K ROZŠÍRENIU HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE - INTRAVILÁNU PRISTÚPIŤ LEN V NEVYHNUTNOM ROZSAHU (ZAROVNAŤ HRANICE INTRAVILÁNU PO OBVODE, VIEŠŤ HRANICU PO PRIRODZENÝCH TERÉNNÝCH DANOSTIACH, OBCE, DŔSLEDNE VYUŽIŤ DRUHOSTRANNÉ OBOSTAVANIE JESTVUJÚCICH KOMUNIKÁCIÍ A POD.).

VZHLADOM NA TO, ŽE V SÚČASNOSTI JE MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE (INTRAVILÁNU) EVIDOVANÁ POMERNE VEĽKÁ ČASŤ OBCE (JESTVUJÚCE PLOCHY A ZARIADENIA, NAPR. OBECNÝ PARK, FUTBALOVÉ IHRISKO ZÁHRADKÁRSKA ZÓNA A POD. SPOLU AŽ O

VÝMERE 7,49 HA) DOPORUČUJEME LEGISLATÍVNE RIEŠIŤ ROZŠÍRENIE JESTVUJÚCEJ HRANICE INTRAVILÁNU.

V RÁMCI ZASTAVANÉHO ÚZEMIA POVAŽUJEME AJ DO BUDÚCNOSTI ZA NAJEXPONOVANEJŠIU A NAJVÝZNAMNEJŠIU ČASŤ OBCE, JEJ NASTARŠIU ČASŤ PRI KOSTOLE - STARÉ HISTORICKÉ JADRO OBCE A NOVÉ JADRO – CENTRUM OBCE KTORÉ JE ZALOŽENÉ PRI ZDRUŽENOM OBJEKTE OBECNÉHO ÚRADU. OBE POLOHY MAJÚ SVOJU HISTORICKÚ OPORU, DOSTUPNOSŤ JE ROVNOCENNÁ, PRETO AJ DO BUDÚCNOSTI OSPANÚ ZACHOVANÉ S NÁVRHOM NA DOBUDOVANIE O CHÝBAJÚCE AKTIVITY V OBLASTI ADMINISTRATÍVY, KULTÚRY, VZDELANIA, OBCHODU A SLUŽIEB. OBE LOKALITY SÚ T.Č. VZÁJOMNE PREPOJENÉ JESTVUJÚCIMI KOMUNIKÁCIAMI.

VÝŠKOVÉ ZÓNOVANIE JE TYPICKÉ PRE VIDIECKE SÍDLA - OBJEKTY BÝVANIA MAJÚ 1-2 PODLAŽÍ. V OBCI SA NACHÁDZA AJ VIACBYTOVÝ NÁJOMNÝ DOM (22 B.J.) - ŠTVORPODLAŽNÝ A OBJEKT SÚKROMNEJ STREDNEJ ŠKOLY - TROJPODLAŽNÝ. VÝŠKOVÚ A PRIESTOROVÚ DOMINANTU OBCE TVORÍ RÍMSKOKATOLÍCKY KOSTOL.

PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VZIŠLI Z POŽIADAVIEK KOMISIE VÝSTAVBY PRI OZ A OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA V DOLNÝCH OBDOKOVCIACH, AKO AJ Z CELKOVÝCH POTRIEB OBCE ZISTENÝCH PRI

VYHODNOCOVANÍ ANALYTICKEJ ČASTI PRIESKUMOV A ROZBOROV (PAR) K ÚPN OBCE.

V rámci zastavaného územia obce sú to najmä :

- technická infraštruktúra a plošná rezerva pre dobudovanie centrálnej časti obce pri KD
- dobudovanie technických parametrov jestvujúcej cesty III/0655
- dostavba parkovacích miest pri kultúrnom dome a pri športovom areáli obce
- riešenie dopravných závad (bodové a líniové) v obci
- dostavba kanalizácie v obci
- vybudovanie rozvodov všetkých IS a komunikácií vo väzbe na rozvoj obce a navrhované nové lokality bytovej výstavby
- rozšírenie a vybudovanie nových trafostaníc vo väzbe na rozvoj obce
- technická infraštruktúra a plošná rezerva pre dobudovanie športovísk, verejného parku a nové detské ihriská
- dobudovanie odvodňovacích priekop a rigolov, aby nedošlo k zatápaniu časti územia obce

V RÁMCI KATASTRÁLNEJ HRANICE SÚ TO :

- MIESTNE CESTNÉ PREPOJENIE SO SUSEDNÝMI OBCAMI ČEĽADICE A BABINDOL
- CESTNÉ PREPOJENIE SO ŠT. CESTOU I/51 NITRA - LEVICE POPRI JESTVUJÚCOM AREÁLI HYBRAV BODOK
- PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA K VINOHRADOM V LOKALITE RADOŠ (PRE ÚČELY REKREÁCIE A TURIZMU).
- REZERVA PRE ŠÍRKOVÉ USPORIADANIE ŠT. CESTY I/51 NITRA – LEVICE NA KATEGÓRIU C 11,5/80
- PLOŠNÁ REZERVA PRE VYBUDOVANIE NOVEJ RÝCHLOSTNEJ KOMUNIKÁCIE R1 V ÚSEKU SELENEC - BELADICE, KTORÝ JE SÚČASŤOU ŤAHU TRNAVA – NITRA – ŽIAR NAD HRONOM – ZVOLEN – BANSKÁ BYSTRICA (MEDZINÁRODNÝ ŤAH E58) VRÁTANE PREMOSTENIA NAD CESTOU III/0655 MEDZI OBCAMI POHRANICE A DOLNÉ OBDOKOVCE
- PRÍPADNÁ PLOŠNÁ REZERVA PRE DOBÝVACIE PRIESTORY VYHRADNÉHO LOŽISKA LIGNITU ČEĽADICE
- PRÍPADNÁ PLOŠNÁ REZERVA PRE DOBÝVACIE PRIESTORY PRESKÚMANÉHO ÚZEMIA NITRA – ROPA A ZEMNÝ PLYN
- PLOŠNÁ REZERVA NA VYBUDOVANIE TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY PRE NOVÉ AREÁLY PRIEMYSELNEJ

3.) *FORMA RADOVEJ ZÁSTAVBY*

4.) *FORMA HROMADNEJ BYTOVEJ VÝSTAVBY – HBV MÁLOPODLAŽNEJ ZÁSTAVBY*

1) *FORMA IBV*

- *ÚPN-O PRIORITNE NAVRHUJE VYUŽIŤ MOŽNOSŤ DRUHOSTRANNEJ ZÁSTAVBY JESTVUJÚCICH KOMUNIKÁCIÍ A*

DOSTAVBU PLÔCH V HRANICIACH ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE (LOKALITY Č. 1, 2, 3 = 30 RD)

- *V NADMERNÝCH ZÁHRADÁCH VYTVORENIE NOVÝCH ULÍC RESP. PREDĹŽENIE JESTVUJÚCICH, S CIEĽOM ZHUTNIŤ JESTVUJÚCU ŠTRUKTÚRU OBYTNEJ ZÁSTAVBY (LOKALITA Č. 5 = 5 RD)*

- *Nové plochy pre výstavbu RD sú navrhnuté najmä v lokalitách po obvode hranice intravilánu, na pozemkoch bezprostredne naväzujúcich na hranicu terajšieho zastavaného územia obce, v jeho juhozápadnej časti, čím skompaktní jestvujúcu zástavbu obce (lokalita č.4,6,7 = 40 RD)*

- *ÚPN-O navrhuje okrem toho aj ďalšie potencionálne možnosti na výstavbu rodinných domov a to v jestvujúcich prielukách a na nezastavaných stavebných pozemkoch (celkom 30 RD).*

2) *Forma polyfunkčnej výstavby je navrhovaná vo vymedzení obecného centra pri obecnom úrade. Ide o doplnenie zástavby, resp. rekonštrukciu tejto frekventovanej časti obce s cieľom jej maximálneho využitia na polyfunkčné bývanie - komerčné aktivity s prevahou bývania.*

3) *Forma progresívnej IBV - radovej zástavby – je navrhnutá v lokalite č.10 – 6 b.j.*

4) *FORMA HROMADNEJ MÁLOPODLAŽNEJ BYTOVEJ VÝSTAVBY – HBV JE MONOFUNKČNÁ A JE NAVRHNUTÁ*

V LOKALITE Č. 9 - 2X12 B.J. PREDPOKLADANÁ VÝŠKA ZÁSTAVBY 3 - 4 NP.

Predpokladané poradie výstavby RD je nasledovné :

1. - využitie možností v hranici zastavaného územia obce k 1.1.1990 (lokality č. 1 až 3, 5), vrátane jestvujúcich pozemkov (30 ks) a plôch určených na rekonštrukciu a prestavbu v centre obce

2. - lokalita č. 4, 6 a 7 (mimo zastavaného územia obce)

3. - ako ďaleký výhľad po r. 2025 sú navrhnuté prípadné plošné rezervy v lokalite č. 8 a 20

Priemerná plocha pozemku pre rodinný dom sa pohybuje okolo 8 - 10 árov. Predpokladaný záber PPF pre jeden RD je 250 m². Výšková hladina zástavby je navrhovaná do 2 nadzemných podlaží u IBV (predpokladá sa s možnosťou využitia podkrovia), a u hromadnej bytovej výstavby do maximálne 4 nadzemných podlaží.

Vzhľadom ku spoločenským zmenám a trhovému spôsobu hospodárenia riešenie neuvažuje so striktnou etapizáciou výstavby. Postup bytovej výstavby bude ovplyvnený majetko-právnym

vysporiadaním pozemkov a existenciou hygienických ochranných pásiem.

Do 1.etapy výstavby však doporučujeme zahrnúť dobudovanie plôch a pozemkov, ktoré sú vybavené prístupovými komunikáciami a inžinierskymi sieťami.

Rozsah plôch a charakter riešeného územia stanovuje vyhláška MŽP SR č.55/2001 Z.z. a najmä jej §12,odsek 4, písm. f.

Obytné územie

obytné územie §12,odsek 9 - jedná sa o plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská).

Návrh :

Prevažná časť zastavaného územia obce má tento charakter a navrhované riešenie (lokality č.1 až 10) uvažuje ako prípustné funkčné využitie s bytovou výstavbou vidieckeho charakteru (rodinné domy), resp. s výstavbou nájomných bytových domov (hromadná bytová výstavba) max. do 4 nadzemných podlaží.

Zmiešané územie

zmiešané územie §12,odsek 12 – je to územie s prevahou plôch pre obytné budovy

s možnosťou lokalizácie občianskej vybavenosti, verejnej zelene v rozsahu a v súlade s potrebami obce - sú to plochy ktoré umožňujú umiestnenie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a priľahlé okolie.

Návrh :

Územie tohto charakteru sa nachádza v centrálnej časti obce v okolí kultúrneho domu až po jestvujúci areál súkromnej strednej školy.

Rekreačné územie

rekreačné územie §12,odsek 14 – je to územie, ktoré zabezpečuje požiadavky na každodennú i víkendovú rekreáciu obyvateľstva, vrátane relaxu a oddychu.

Návrh :

Takéto navrhované územia ako prípustné funkčné využitie sa nachádzajú v celom rozsahu mimo terajšej hranice zastavaného územia obce:

- na SZ okraji katastrálneho územia sú to jestvujúce vinohrady v lokalite Radoš (lokalita č.21)
- v južnej časti katastra tzv. Augustínov majer (lokalita č. 22)
- na južnom okraji obce sú to športové plochy jestvujúceho futbalového ihriska
- pri ČOV je rezerva pre rozvoj chýbajúcich ihrísk (lokalita č.11).
- osobitnou plochou je súkromný relaxačný a oddychový areál na južnom okraji obce pod lesíkom (lokalita č.16),

Výrobné územie

výrobné územie §12,odsek 13 – je to územie, ktoré zahŕňa plochy a prevádzky ktoré sú neprípustné v obytných a zmiešaných územiach (hospodárske dvory PD, agropodnikateľské aktivity, potravinárska výroba, kovovýroba, priemyselná výroba a pod.).

Poľnohospodárska výroba v obci Dolné Obdokovce je sústredená v dvoch lokalitách :

- na východnom okraji zastavaného územia obce v pôvodnom areáli PPD (firma AGROFORS), hospodársky dvor tvoria okrem administratívnej budovy aj maštale pre chov hovädzieho dobytká a ošípaných, sociálne zariadenia a skladové hospodárstvo.

Niektoré objekty vrátane manipulačných plôch sú využívané na podnikateľské aktivity v prenájme (drevozárstvo DREVAR, kovovýroba STELLA a BARTH).

Časť areálu vzhľadom na svoju veľkosť i polohu (obytná zóna) je vhodný na zmenu funkčného využitia. Výhľadovo sa tu nachádza značná potencijná rezerva (cca 3,5 ha) pre nové aktivity obce, najmä v oblasti výrobné sféry nezávadného charakteru, resp. priemyselnej zóny.

- na južnom okraji katastrálneho územia pri štátnej ceste I./51 areál veľkofarmy HYBRAV Bodok

Návrh :

Navrhované územie ako prípustné funkčné využitie pre umiestnenie nezávadnej výroby, skladovanie a logistiku sa nachádza v dotyku s jestvujúcim areálom bývalého PD a tvoria ho navrhované plochy (lokality č.12, 13 a 14).

Z tohto pohľadu ÚPN-O vymedzuje v katastrálnom území a zastavanom území obce nasledovné lokality určené na zmenu funkčného využitia :

- jestvujúce prieluky a voľné pozemky 30 ks		3,00 HA
č. 1 – IBV, rodinné domy	8 RD	0,75 ha
Č. 2 - IBV, RODINNÉ DOMY	13 RD	1,19 HA
Č. 3 - IBV, RODINNÉ DOMY	9 RD	1,16 HA
Č. 4 - IBV, RODINNÉ DOMY	5 RD	1,40 HA
Č. 5 - IBV, RODINNÉ DOMY	5 RD	0,45 HA
Č. 6 - IBV, RODINNÉ DOMY	17 RD	2,07 HA
Č. 7 - IBV, RODINNÉ DOMY	18 RD	1,91 HA
Č. 8 - REZERVA IBV PO R. 2025	70 RD	9,25 HA (V TOM POLNÁ CESTA 0,69HA)
Č. 9 - HBV, BYTOVÉ DOMY	24 B.J.	0,74 HA
Č.10 - PROGRESÍVNA IBV	6 B.J.	0,17 HA
Č.11 - IHRISKÁ PRE DETI + MLÁDEŽ		0,70 HA

Č.12 - REZERVA PRE ČOV + BIOSKLÁDKA	0,71 HA
Č.13 - PLOCHY PRE VÝROBU A DISTRIBÚCIU	1,11 HA
Č.14 - PLOCHY PRE NEZÁVADNÝ PRIEMYSEL	3,51 HA (AREÁL FIRMY AGROFORS)
Č.15 - OCHRANNÁ A IZOLAČNÁ ZELEŇ	0,54 HA
Č.16 - VIACÚČELOVÝ REKREAČNÝ AREÁL	3,29 HA (VO VÝSTAVBE)
Č.20 - REZERVA IBV PO R. 2025 70 RD	8,70 HA (PRI OBCE V.LAPÁŠ)
Č.21 - TURISTICKO-REKREAČNÁ ZÓNA RADOŠ	7,00 HA (JESTVUJÚCE VINOHRADY)
Č.22 - REKREAČNÁ ZÓNA AUGUSTÍNOV MAJER	2,50 HA (BÝVALÝ MAJER)
Spolu	50,15 ha

Z toho je v zastavanom území obce (intravilán) 12,51 HA
v katastrálnom území obce (extravilán) 37,64 HA

A.2.6.2.2. - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

ÚPN obce navrhuje dobudovať občiansku vybavenosť podľa jednotlivých skupín nasledovne:

I. ZARIADENIA ŠKOLSKÉ A VÝCHOVNÉ:

☞ **Materská škola, počet detí 22, je v spoločnom areáli so ZŠ, kde sa nachádzajú aj detské ihriská. Nemá vlastnú kuchyňu (dovoz stravy z Pohraníc). Kapacita materskej školy je postačujúca.**

☞ **Základná škola pre 1 – 4. ročník, počet žiakov 36, nemá vybudovanú telocvičňu ani športové ihriská, nemá vlastnú kuchyňu (dovoz stravy z Pohraníc), má školskú družinu a vonkajšie prestávkové plochy.**

Jestvujúce školské zariadenia plošne i funkčne zodpovedajú potrebám obce. Nároky na ďalšie rozšírenie resp. nové plochy neboli zo strany obce ako užívateľa vznesené, rozširovanie pozemku v danej polohe nie je ani možné.

☞ **Stredná odborná škola, počet žiakov 100, je súkromné zariadenie vrátane internátového ubytovania so špecifikáciou na ekonomické oblasti.**

Návrh :

Ako ponuka pre obec je daná možnosť spolupráce v kultúrnoosvetovej a verejnoprospešnej práci. **Zo strany zainteresovaných neboli vznesené žiadne požiadavky na nové plochy pre potreby školstva. V obci je potrebné vybudovať telocvičňu a potrebné detské i špecializované ihriská.**

II. KULTÚRNE ZARIADENIA

- **Kultúrny dom má vybudovanú viacúčelovú sálu o kapacite 120 miest**

V polyfunkčnom objekte je umiestnený aj Obecný úrad. Objekt sa nachádza vo väzbe na novú centrálnu časť obce.

☞ **V obci sa nachádza rímskokatolícky kostol umiestnený v starej centrálnej časti obce pri cintoríne spolu s domom smútku,**

- **Obecná knižnica, ktorá má cca 1200 k.j. je tiež v KD.**

Nároky na ďalšie rozšírenie resp. nové plochy neboli zo strany užívateľa vznesené.

Návrh :

Pre klubovú, záujmovú a krúžkovú činnosť navrhujeme využívať priestory v ZŠ a prípadne priestory v KD.

III. ZARIADENIA TELOVÝCHOVNÉ A ŠPORTOVÉ

☞ **Športový areál je vybudovaný na južnom okraji obce pri lesíku – futbalové ihrisko a sociálne**

zariadenie, tribúna, chýba tréningové ihrisko, ihriská pre ďalšie loptové hry a telocvičňa.

- **Detské ihriská sú vybudované pri MŠ,**

Terajšie plochy nie sú postačujúce, zo strany obce boli vznesené požiadavky na nové

plochy
pre ihriská a telocvičňu.

Návrh :

- v lokalite č.11 pri jestvujúcej ČOV sú vytvorené rezervné plochy na zriadenie ihrísk pre ďalšie

loptové hry (tenis, volejbal, hádzaná a tréningové ihrisko). Pri futbalovom ihrisku navrhujeme

vybudovať novú telocvičňu a prípadne ubytovacie zariadenie.

- zo strany obce je potrebné dbať o pravidelnú údržbu, výsadbu a rozširovanie obecnej a verejnej

zelene.

IV. ZARIADENIA ZDRAVOTNÍCKE A SOCIÁLNE

V obci sa nenachádza žiadne zdravotnícke zariadenie ani zariadenie poskytujúce sociálnu starostlivosť starým občanom. Potrebné výkony sú zabezpečované v susednej obci Pohranice (detský lekár, všeobecný lekár, zubná ambulancia, lekáreň). V súvislosti s očakávaným demografickým vývojom obyvateľstva v poproduktívnom veku, bude potrebné v najbližšom období vytvárať podmienky pre zriaďovanie domov opatrovateľskej služby a penziónov pre dôchodcov. Požiadavky na nové plochy zo strany obce boli preto vznesené smerom k dôstojnému zabezpečeniu občanov v dôchodkovom veku.

Návrh :

Navrhujeme v rámci prestavby centra obce vybudovanie domu opatrovateľskej služby (denného stacionáru), vrátane zdravotno – rehabilitačného zariadenia, resp. penzionu pre dôchodcov.

V. ZARIADENIA MALOOBCHODNEJ SIETE

Rozsah a sortiment siete maloobchodných zariadení, zariadení služieb a stravovania je t. č. v značnom pohybe, nakoľko prevažná časť drobných obchodov, prevádzok a služieb je v ekonomickom prenájme resp. počiatočnom štádiu súkromného podnikania t.j. vo vývoji.

V rámci uskutočnených prieskumov sme zaznamenali, že v obci sa nachádzajú tri predajne potravín a predajňa rozličného tovaru.

Návrh :

Doporučujeme podporovať rozvoj súkromného podnikania. Aktivity komerčného charakteru je žiadúce sústreďovať najmä do centrálnej časti obce pri kultúrnom dome. Prioritne využiť jestvujúce objekty OV, nové budovať formou polyfunkcie. Nároky na nové plochy, resp. konkrétne obchodné investičné zámery neboli požadované.

V nových lokalitách IBV sú vytvorené predpoklady pre rovnomerné rozmiestnenie základnej občianskej vybavenosti v polyfunkčných objektoch.

VI. ZÁVODY VEREJNÉHO STRAVOVANIA A UBYTOVANIE

Štandardné služby pohostinstva bez stravovania sú t.č. poskytované v jednom zariadení.

Stravovanie pre žiakov je zabezpečené dovozom stravy z Pohraníc. Kuchyňa v KD je nefunkčná.

V športovom areáli je bufet. Verejné ubytovacie zariadenia sa v obci nenachádza.

Žiadne požiadavky na nové plochy, ani na konkrétne zariadenia neboli vznesené,

Návrh :

Doporučujeme uvažovať do budúcnosti s obnovením prevádzky kuchyne v KD (napr. zabezpečenie stravy pre dom opatrovateľskej služby, MŠ i ZŠ).

Pri ihrisku možno vybudovať ubytovacie zariadenie slúžiace pre športovcov i verejnosť.

VII. ZARIADENIA SLUŽIEB

Služby obyvateľstvu sú v obci zabezpečované na nedostatočnej úrovni. V obci sa nachádza len obecný cintorín s domom smútku a prevádzky súkromných podnikateľov (vítacie práce a autooprava).

Ostatné služby sú využívané v susedných Pohraniciach, resp. v priľahlom krajskom meste Nitra.

Požiadavky na nové plochy pre iné konkrétne zariadenia neboli vznesené.

Návrh :

Napriek skutočnosti, že požiadavky na nové plochy pre konkrétne zariadenia neboli vznesené a nové investície do tejto sféry sa javia byť vzhľadom na blízkosť mesta Nitra nerentabilné, doporučujeme vytvoriť nové rezervné plochy pre podnikateľské aktivity v juhovýchodnej časti obce (v bývalom areáli PD a príľahlej ploche pri ČOV).

VIII. ADMINISTRATÍVA

Obecný úrad je umiestnený v centrálnej časti obce v priestoroch jestvujúceho kultúrneho domu, pošta, ani farský úrad sa v obci nenachádzajú.

Zo strany obce nie sú vznesené nároky na nové plochy.

Návrh :

Do budúca je možné zvážiť potrebu vytvorenia rezervy pre samostatnú budovu Obecného úradu a pošty. Administratívu nových výrobných prevádzok umiestniť vždy v areáloch danej prevádzky.

Okrem toho ÚPN obec navrhuje doriešiť obecné centrum aj po stránke exteriérového vzhľadu, previesť úpravu verejných priestranstiev, komunikácií, doplniť chýbajúce chodníky a parkoviská, doporučujeme prepojiť centrum s jestvujúcim obecným parkom

Hodnotenie miery komplexnosti vybavenia obcí štandardnou občianskou vybavenosťou
Obec Dolné Obdokovce patrí do skupiny s nižším rozsahom komplexnosti vybavenostných druhov, čo bezpochyby súviselo s tesným naviazaním na susednú obec Pohranice i blízkosťou okresného mesta Nitry. Vo vzťahu k populačnému vývoju, treba uviesť, že aj dobudovanie vybavenosti môže z hľadiska budúceho populačného vývoja patriť k jedným zo stabilizujúcich činiteľov. Závažnú úlohu však naďalej zohráva zaujímavá dostupnosť a poloha obce aj vo vzťahu k Nitre – ako centru hospodárskej sféry regionu a možnosť naplno využívať tieto danosti. Prioritným však zostáva oživenie nezávadnej výroby a vytvorenie nových pracovných príležitostí.

A.2.6.2.3. – VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO - výrobné územie

charakteristika funkčného využitia:

- plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia ktorých umiestnenie je neprípustné v obytnom území
- plochy pre priemyselnú výrobu, skladové hospodárstvo, logistiku a dopravné zariadenia
- plochy pre poľnohospodársku výrobu
- prípadne ďalšie plochy

A.2.6.2.3.1.- Priemyselná výroba

DREVAR - nachádza sa na východnom okraji obce v bývalom areáli PPD

- charakteristika hlavných činností – drevovýroba
- prevádzkový stav: vyhovuje
- počet pracovníkov 20

STELLA – nachádza sa v areáli bývalého PPD na východnom okraji obce

- charakteristika hlavných činností – kovovýroba
- prevádzkový stav: čiastočne vyhovuje
- počet pracovníkov 10

BARTH – nachádza sa v areáli bývalého PPD na východnom okraji obce

- charakteristika hlavných činností – kovovýroba
- prevádzkový stav: čiastočne vyhovuje
- počet pracovníkov 1

ČOV - sa nachádza na východnom okraji obce. Kapacita zariadenia nie je využitá.

A.2.6.2.3.2. - Skladové hospodárstvo

V samotnej obci nie sú registrované žiadne väčšie skladové hospodárstva, nové plošné nároky nie sú požadované, prípadné nároky je možné umiestniť v rámci intenzifikácie využitia časti jestvujúceho areálu PD.

Návrh :

Zo strany podnikateľských kruhov neboli uplatnené žiadne rozvojové zámery, ani požiadavky na nové plochy pre priemysel a skladové hospodárstvo.

Zo strany obce je však záujem, najmä ohľadom riešenia veľkej miery nezamestnanosti v obci, zamerať sa na rozvoj nezávadnej výroby a pracovných príležitostí. Preto v rámci územného plánu je riešená príprava potrebných plôch pre zriadenie priemyselnej zóny v dotyku s bývalým areálom PD v previazaní na jestvujúcu ČOV (lokality č. 12,13 a 14).

V rámci návrhu ÚPN-O boli na základe požiadavky obce uvažované aj ďalšie alternatívy umiestnenia priemyselných zón v katastrálnom území na troch lokalitách mimo intravilánu obce:

- na západnom okraji obce (lokalita Ugarok) pozdĺž prístupovej cesty III/0655
- na severnom okraji obce za areálom bývalého PD, lokalita Hanisov pri navrhovanej budúcej spojovacej ceste do Čeladíc
- na južnej hranici katastra pri areáli veľkofarmy HYBRAV Bodok vo väzbe na jestvujúcu štátnu cestu I/51 Nitra – Levice

Vzhľadom na jednoznačné zamietavé stanovisko Krajského pozemkového úradu boli však tieto

lokality vylúčené z konečného riešenia čistopisu územného plánu obce a potreba riešenia plôch pre výrobu a nezávadný priemysel sa zúžila len na pôvodný areál PD a jeho príslušné územie.

A.2.6.2.3.3. - Remeselnícka výroba

v obci sú zaznamenané len sporadicky drobné remeselnícke prevádzky, čiastočne s charakterom služieb. Tieto sú rozptýlené po obci a umiestnené prevažne v rodinných domoch, napr. vŕtacie práce, autooprava a pod.

Požiadavky na nové resp. na rozšírenie jestvujúcich zariadení neboli uplatnené

A.2.6.2.3.4. - Služby

V obci sa nachádza len drobné umiestnené prevažne v rodinných domoch a cintorín s domom smútku. Požiadavky na nové resp. na rozšírenie jestvujúcich zariadení neboli uplatnené. Jestvujúce plochy sú postačujúce.

Návrh :

Rozptýlené drobné prevádzky služieb a remeselníckej výroby, je možné v obytnom území akceptovať v rozsahu funkcií prípustných pre obytné územie.

A.2.6.2.3.5. - Poľnohospodárstvo

Poľnohospodárska výroba v obci Dolné Obdokovce je sústredená v dvoch lokalitách :

- na východnom okraji zastavaného územia obce v pôvodnom areáli PPD (firma AGROFORS)
- na južnom okraji katastrálneho územia pri štátnej ceste I./51 areál veľkofarmy HYBRAV Bodok.

1.) Poľnohospodárske podielnícke družstvo (PPD) Dolné Obdokovce

Je toho času v konkurznom konaní a všetky aktivity týkajúce sa poľnohospodárstva prebrala firma

AGROFORS

Zameranie hlavných činností - rastlinná a živočíšna poľnohospodárska prvovýroba

- počet výrobných areálov - jeden na východnom okraji obce
- investičné zámery - žiadne

Rozsiahly výrobný areál firmy (bývalé PPD) sa nachádza na východnom okraji obce a hospodársky dvor tvoria okrem administratívnej budovy aj maštale pre chov hovädzieho dobytku a ošípaných, sociálne zariadenia a skladové hospodárstvo. Stavebno-technická kvalita objektov v hornej časti areálu je strednej kvality, objekty (maštale) v spodnej polovici areálu sú horšej kvality, dokonca až v havarijnom stave. Celkové využitie areálu ako i jestvujúcich objektov má značné rezervy vo využití.

Návrh :

Celú poľnohospodársku výrobu v jestvujúcom areáli PD sústrediť na menšie plochy a uvoľnené priestory ponúknuť na prenájom ako potencionálnu rezervu pre rozvoj drobných podnikateľských výrobných aktivít nezávadného charakteru a aktivít remeselníckej výroby v obci.

Niektoré objekty vrátane manipulačných plôch sú využívané už dnes na podnikateľské aktivity v prenájme (drevozárstvo DREVAR, kovovýroba STELLA a BARTH).

Časť areálu vzhľadom na svoju veľkosť i polohu (obytná zóna) je vhodný na zmenu funkčného využitia. Výhľadovo sa tu nachádza značná potencionálna rezerva (cca 3,50 ha) pre nové aktivity obce, najmä v oblasti výrobných sféry nezávadného charakteru.

2.) Areál veľkofarmy HYBRAV Bodok.

Zameranie hlavných činností - živočíšna poľnohospodárska prvovýroba (chov kurčiat a sliepok)

- počet výrobných areálov - jeden na južnom okraji k.ú. obce
- investičné zámery - žiadne

Rozsiahly výrobný areál firmy sa nachádza na južnom okraji katastrálneho územia obce pri št. ceste I./51 Nitra - Levice a hospodárstvo tvoria okrem administratívnej budovy aj veľkokapacitné objekty pre chov kurčiat a sliepok, sociálne zariadenia a skladové hospodárstvo. Stavebno-technická kvalita objektov je strednej kvality. Celkové využitie areálu ako i jestvujúcich objektov má určité plošné rezervy, najmä vo vzťahu k zámerom obce na prípadné vybudovanie priemyselnej zóny v tomto priestore.

Návrh :

Zo strany majiteľov veľkofarmy je požiadavka na možnosť intenzívnejšieho využitia jestvujúcich plôch areálu a prípadné umiestnenie :

- poľnohospodárskej výroby (ovocný sad, pestovanie zeleniny a pod.)
- nezávadnej výroby
- skladových plôch a pod.

Upozorňujeme na dodržanie bezpečnostného a ochranného pásma VTL plynu a produktovodu, ktoré zasahujú do jestvujúceho areálu veľkofarmy.

Súkromne hospodáriaci roľníci (SHR) v Dolných Obdokovciach hospodári 1 FO na výmere cca 72 ha ornej pôdy (vrátane vydaných náhradných pozemkov), v ďalšom období nie je predpoklad zvyšovania výmery pozemkov pre SHR .

Lesné hospodárstvo

Na území katastrálneho územia Dolné Obdokovce sa nachádzajú lesné pozemky o celkovej výmere 78,84 ha. Spravovateľom sú Lesy SR š.p. Banská Bystrica OZ Topolčianky.

Na území obce nemajú žiadne špecifické aktivity okrem lesohospodárskych. Vo svojom stanovisku neuplatnili žiadne nové požiadavky, resp. rozvojové zámery.

A.2.6.2.4. - REKREAČNÉ ÚZEMIE

Obec Dolné Obdokovce nemá charakter rekreačnej obce. Jedná sa o sídlo nachádzajúce sa v blízkosti centra osídlenia celoštátneho významu (krajské mesto Nitra). Prevažujúci rovinný charakter celého k.ú. má poľnohospodársky charakter. Fungujúce rekreačné zariadenia sa t.č. v obci nenachádzajú, vo výstavbe je súkromný relaxačno-oddychový areál (lokalita č.16).

Jestvujúce vodné plochy (neupravený Obdokovský potok) nemajú dnes z pohľadu rekreácie prakticky žiadny význam.

V centrálnej časti obce za domom kultúry sa nachádza obecný park a je výrazným

fenoménom tejto obce. Do kategórie pietnej zelene patrí plocha cintorína. V k.ú. sa nachádzajú aj menšie výmery lesa a lesných plôch. Vinice sa nachádzajú v západnej časti katastra v lokalite Radoš.

Osobitnou prírodnou zaujímavosťou je bývalý Augustínov majer a jeho okolie v južnej časti katastra pri veľkofarme HYBRAV Bodok.

Návrh :

- Denná rekreácia bude realizovaná v rámci súkromných záhrad, navrhujeme intenzívnejšie využívanie jestvujúceho obecného parku a zároveň i jeho dobudovanie verejnou zeleňou a detskými ihriskami.
v lokalite č.16 pod lesíkom na južnom okraji obce sa počíta s dobudovaním súkromného komplexného relaxačno-oddychového areálu
- V lokalite č.11 na východnom okraji obce pri ČOV je navrhnutá rezerva pre vybudovanie detských a špecifických ihrísk.
- V lokalite č.21 na západnom okraji k.ú. (lokalita Radoš) vo väzbe na jestvujúce vinohrady a vybudované viničné domčeky je navrhnuté na výmere 7,00 ha rekreačné územie so zameraním na vinohradníctvo, rozvoj agroturistiky, víkendovú rekreáciu a oddych.
- V lokalite č. 22, čo je bývalý Augustínov majer v južnej časti katastra sa v budúcnosti uvažuje s vytvorením súkromného rekreačného zariadenia na výmere 2,50 ha.
- Z hľadiska cestovného ruchu navrhujeme lepšie využívanie objektov zapísaných v zozname pamiatok, resp. objektov pamiatkového záujmu v obci.

Všetky geografické danosti územia dávajú predpoklady na využitie a zhodnotenie uvádzaných daností. V uvedených podmienkach nachádzajú svoje uplatnenie najmä nasledovné formy rekreácie:

- **pobyt pri vode** – čiastočne umožňuje vodný tok Obdokoveckého potoka, čo však predpokladá jeho skultúrnenie, vyčistenie, výsadbu stromov, úpravu brehov a pod.
- **pobyt v lesíkoch a horách** – v katastri obce sú vytvorené takéto možnosti len čiastočne v jestvujúcich lokalitách Zakázaný háj a lesík nad obcou.
- **cykloturistika** má vzhľadom na rozľahlosť a zvlnený charakter katastra, dostupnosť susedných obcí, zaujímavosť okolia značné uplatnenie. Sú vytvorené podmienky pre využitie príľahlých , vo VÚC navrhovaných cyklistických trás.
- **špecifické formy cestovného ruchu**
poľovníctvo
- **vidiecky turizmus** – nemá v obci tradíciu. Predpoklady pre zapojenie do procesu turizmu v obci môžu mať nasledovné aktivity - vinohradníctvo, výroba vína, renesancia remesiel a kultúrnych národopisných aktivít.
- **tranzitný turizmus** - zapojenie do tohoto systému umožňuje prítomnosť št.cesty I.triedy, ktoré tvoria prepojenie na celoštátnu komunikačnú sieť.
- **poznávací turizmus** - vysoký stupeň národného ctenia a vzťah k tradičným miestnym kultúrno-historickým hodnotám umožňuje zhodnotenie a prezentáciu týchto daností na regionálnej úrovni.

A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE,

Návrh riešenia je uvedený v bode A.2.6..

A.2.8. - VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE,

Podľa údajov z katastra nehnuteľnosti úhrnné hodnoty jednotlivých druhov pozemkov v obci Dolné Obdokovce ku dňu 28.07.2004 sú nasledovné:

Druh pozemku	extravilán	intravilán	k.ú.
Orná pôda		711,7294 ha	
Vinice		65,7629 ha	
Záhrady		31,9342 ha	
Ovocné sady		13,8851 ha	
TTP		26,6789 ha	

Lesné pozemky	78,8356 ha
Vodné plochy	6,7731 ha
Zast.plochy	70,2712 ha
Ostatné plochy	12,8200 ha

spolu 1 018,6904 ha

Urbanisticko-ekonomické vyhodnotenie obce Dolné Obdokovce vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hraníc zastavaného územia k 1.1.1990.

Rozloha katastrálneho územia Dolné Obdokovce	1 018,69 ha
Celková rozloha zastavaného územia obce po rozšírení	84,20 ha
z toho : zastavané územie obce - hranica k 1.1.1990	57,27 ha
navrhované plochy na rozšírenie intravilánu	26,93 ha

z toho : jestvujúce plochy a zariadenia mimo intravilán - obecný park	0,93 ha
- záhradkárska zóna	1,76 ha
- futbalové ihrisko	1,52 ha
- súkromné záhrady	1,60 ha
- ČOV	0,15 ha
- komunikácie	0,85 ha
- vodný tok	0,68 ha
spolu	7,49 ha

predpokladané rozvojové zámery rozšírenia intravilánu		
- bytová výstavba	lokality č. 4 IBV- 5 RD	1,40 ha
	lokality č. 6 IBV-17 RD	2,07 ha
	lokality č. 8 výhľad po r. 2025 – 70 RD	9,25 ha
	lokality č. 9 HBV – 24 b.j.	0,74 ha
	lokality č.10 HBV – 6 b.j.	0,17 ha
- šport + zeleň	lokality č.11	0,70 ha
	lokality č.12	0,71 ha
- výroba, priemysel	lokality č.13	1,11 ha
- rekreácia + relax	lokality č.16	3,29 ha
	spolu	19,44 ha

Územný plán obce Dolné Obdokovce z dôvodov ako je to uvedené v predchádzajúcich častiach predkladá návrh na rozvojové zámery v katastri obce na ploche	50,15 ha
z toho je v zastavanom území obce	12,51 ha
mimo hranice zastavaného územia obce	37,64 ha

Z danej celkovej výmery predstavuje pôdny fond **43,54 ha**

Z toho je v zastavanom území obce (intraviláne) 10,70 ha

- jestvujúce voľné pozemky	- 3,00 ha	IBV - 30 RD
- bytová výstavba	lokality č. 1	- 0,75 ha IBV – 8 RD
	lokality č. 2	- 1,19 ha IBV – 13 RD
	lokality č. 3	- 1,16 ha IBV – 9 RD
	lokality č. 5	- 0,45 ha IBV – 5 RD
	lokality č. 7	- 1,91 ha IBV – 18 RD
- výroba, priemysel	lokality č.14	- 2,24 ha
- izolačná zeleň	lokality č.15	- 0,00 ha

v katastrálnom území obce (extravilán)			32,84 ha
- bytová výstavba	lokality č. 4	- 1,40 ha IBV – 5 RD	
	lokality č. 6	- 2,07 ha IBV – 17 RD	
	lokality č. 8	- 8,56 ha výhľad po r. 2025 – 70 RD	
	lokality č. 9	- 0,00 ha HBV – 24 b.j.	
	lokality č.10	- 0,00 ha HBV – 6 b.j.	
	lokality č.20	- 8,70 ha výhľad po r. 2025 – 70 RD	
- šport + zeleň	lokality č.11	- 0,00 ha	
	lokality č.12	- 0,71 ha	

- | | | |
|------------------------|---------------|-------------------------------------|
| - výroba, priemysel | lokality č.13 | - 1,11 ha |
| - rekreácia + turizmus | lokality č.16 | - 3,29 ha (vo výstavbe) |
| | lokality č.21 | - 7,00 ha (jestvujúce vinohrady) |
| | lokality č.22 | - 0,00 ha (bývalý Augustínov majer) |

Skutočný záber PPF pre bytovú výstavbu (zastavané a spevnené plochy) v ÚPN-O do r.2025 predstavuje :

- pre jeden RD cca 250 m² z bilancovaných plôch, t.j. 105 RD x 250 m² = 26 000 m²
- u hromadnej bytovej výstavby HBV priemerne 80 m² /byt, t.j. 30 b.j. x 100 m² = 3 000 m²

Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách .

Podrobný rozbor vid'.časť- vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF.

A.2.9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území,

Aby sa zachovala čo najvyššia kvalita obytného prostredia obce, ako i v zmysle rešpektovania platných predpisov a vznesených požiadaviek zo strany dotknutých orgánov a organizácií je potrebné dodržať nasledovné ochranné pásma:

Ochranné pásmo na obe strany od osi cesty III. triedy 20m

Ochranné pásmo na obe strany od osi vozovky miestnych komunikácií 15m

Ochranné pásmo vodovodného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je :

- pre potrubie do DN 500 – 1,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia
- pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

Ochranné pásmo kanalizačného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je :

- pre potrubie do DN 500 – 1,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.
- pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

Ochranné pásmo el. vedení a transformátora treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.656/2004. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča . Táto vzdialenosť je :

- 10 m pri napätí 22 kV vodiče bez izolácie a u stožiarovej a murovanej TS
- 1 m na kábelovom podzemnom vedení do 110 kV

Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje zákon č.656/2004 Z.z. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia STN 38 6410, STN 38 6413, STN 38 6415, STN 38 6417 a STN 73 6005.

Ochranné pásma nachádzajúcich sa PZ

- | | |
|--|-----------------|
| - VTL plynovod PN63 DN500 | 8 m od osi |
| - VTL prípojka PN63 DN50 | 4 m od osi |
| - VTL regulačné stanice | 8 m od pôdorysu |
| - STL plynovody a prípojky v extraviláne | 4 m od osi |
| - STL plynovody a prípojky v intraviláne | 1 m od osi |

Bezpečnostné pásma nachádzajúcich sa PZ

- | | |
|------------------------------|--------------------|
| - VTL plynovod PN63 DN500 | 150 m od osi |
| ∞VTL prípojka PN63 DN50 | 50 m od osi |
| ∞VTL regulačné stanice | 50 m od pôdorysu |
| ∞STL plynovody v extraviláne | 10 m od osi |
| ∞STL plynovody v intraviláne | (2+0,5xD) m od osi |

Ochranné pásmo VTS (verejnej telekomunikačnej siete) je široké 1 m od osi jeho trasy. Hĺbka a výška OP je 2 m od úrovne zeme pri podzemných vedeniach a v okruhu 2 m pri nadzemných vedeniach.

Pre výrobné strediská poľnohospodárskej výroby platí vestník MPVZ - SSR, roč. VI. čiastka 5 z 10.3.1974 - chov ošípaných do 500 ks 300 m

Od jestvujúcich objektov na chov ošípaných v areáli bývalého PPD Dolné Obdokovce navrhujeme dodržať hygienické ochranné pásmo 500 m (korekcia tejto vzdialenosti je

možná vo vzťahu k počtu hospodárskych zvierat v nástupníckej firme AGROFORS).

Od areálu hydínárskej veľkofarmy HYBRAV Bodok navrhujeme dodržať hygienické ochranné pásmo 300 m

Pre priemyselné závody platia hygienické predpisy zv. 354/MZ

V zmysle čl.147,STN 736820 je potrebné rešpektovať ochranné pásmo potokov

- od brehovej čiary , resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne 6 m

Ochranné pásmo ostatných vodných tokov a melioračných kanálov je 4 m od brehovej čiary.

od vodných zdrojov podľa pásiem až do 250 m

od kanalizačnej čistiacej stanice vôd 50 m

od cintorína, ak je vybudovaný vodovod 50 m

Okrem toho je potrebné rešpektovať evidované archeologické lokality podľa požiadavky SAV a tiež rešpektovať pamiatky zapísané v ÚZKP, žiadne ochranné pásma nie sú stanovené.

Katastrálne územie obce sa nachádza v stanovených ochranných pásmach jestvujúceho letiska Nitra – Janíkovce. Výškové obmedzenie stavieb a zariadení je stanovené ochranným pásmom

vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny (175 m n.m. B.p.v.)

kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 1:25)

Do katastrálneho územia obce zasahujú :

- chránené ložiskové územie pre dobývacie priestory vyhradného ložiska lignitu Beladice

chránené prieskumné územie Nitra – ropa a horľavý zemný plyn

A.2.10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI,

Požiadavky na obranu štátu: - Na riešenom území sa nenachádzajú vojenské objekty a nie sú evidované ani podzemné objekty, ani inžinierske siete vojenskej správy. Žiadne nové požiadavky zo strany vojenskej správy neboli vznesené.

Civilná ochrana obyvateľov: - Odbor civilnej ochrany OÚ v Nitre nevlastní, resp. nemá v užívaní žiadne objekty, resp. areály nachádzajúce sa v katastrálnom území obce Dolné Obdokovce a nemá požiadavky a rozvojové zámery v oblasti CO, ktoré majú byť zapracované do ÚPN obce.

ÚPN-O navrhuje zabezpečiť varovanie a vyzozumenie obyvateľstva sirénou, poprípade sirénami tak, aby signál pokryl celé územie obce. Obec Dolné Obdokovce patrí do kategórie obcí, na ktoré podľa vyjadrenia Okresného úradu v Nitre - odbor civilnej ochrany obyvateľstva nie sú kladené žiadne osobitné požiadavky na budovanie špeciálnych objektov CO v danej lokalite. Pre zhodnotenie možností ukrytia obyvateľstva v prípade mimoriadnej udalosti uvádzame, že ukrytie obyvateľov v obci Dolné Obdokovce sa bude realizovať v úkrytoch budovaných svojpomocne (ÚBS), v zmysle Vyhl. MV SR č. 297/1994 Zb.z., - úpravou vhodných podzemných, alebo nadzemných priestorov jestvujúcich stavieb.

Požiarňa ochrana – v obci nie je hasičský zbor, obec má hasičskú zbrojnicu umiestnenú v jestvujúcej garáži pri potravinách v centre obce a minimálnu požiarňu techniku. Obec spadá do obvodu Nitra.

Ochrana proti povodňam :

Pre zabezpečenie ochrany pred povodňami navrhujeme dobudovať sieť otvorených rigolov pre odvedenie povrchových vôd a prevádzať pravidelnú údržbu odvodňovacích kanálov a vodných tokov.

A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.

Východzími podkladmi pre danú problematiku sú:

- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nitra, spracoval AUREX v r.1993.

- VÚC Nitrianskeho kraja z r.1998 a 2004.

- Konceptia územného rozvoja Slovenska II.návrh z r.1997 a KÚRS 2001

ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY - Podľa zákona NR SR č.287/1994 Z.z. sa za územný systém ekologickej stability považuje taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života na zemi. Základ tohoto systému predstavujú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky provinciónálneho, nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu.

V katastrálnom území obce Dolné Obdokovce sa nenachádza žiadne územie navrhnuté na osobitnú ochranu, ani žiadne iné kategórie chránených území, ktoré si vyžadujú zvláštny stupeň ochrany, ani iné biologicky a esteticky významné územia.

Územie sa v súlade s ustanovením zákona NR SR č.543/2002 Z.z. nachádza v 1.stupni ochrany.

Územný plán obce DOLNÉ OBDOKOVCE REŠPEKTUJE ZÁVERY VYPLÝVAJÚCE Z RÚSES A ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja.

Súbežne so spracovaním PaR pre územný plán obce Dolné Obdokovce bol osobitne spracovaný aj Krajinnookologický plán (KEP), závery ktorého sú tiež premietnuté do ÚPN obce.

V katastrálnom území Dolné Obdokovce sa nachádzajú územia a časti prírody (biocentrá, biokoridory a interakčné prvky), ktoré je nutné z hľadiska záujmov štátnej ochrany prírody akceptovať ako jednotlivé prvky USES.

Biocentrá

1. Areál vyhradenej zelene veľkohydinárne HYBRAV Bodok (BcL č. 1)

Veľkohydináreň ohradená drôteným plotom, od štátnej cesty č. I/51 v juhozápadnom cípe areálu riedky vysokokmenný zatravněný sad starých marhúľ s TTP extenzívne obrábaným. 2/3 areálu tvorí hospodársky les s prenikajúcim agátom bielym. Prilahlý úsek Babindolského potoka.

2. Lesík nad obcou (BcL č. 2.)

Dubový lesný porast okolo strží, lúka a prilahlý úsek obdokovského potoka so značným podielom agáta bieleho.

3. Zakázaný háj (BcL č. 3)

Dubový lesný porast so značným podielom agáta bieleho a prilahlý úsek Obdokovského potoka.

4. Sútok Hostovského potoka a potoka Világoš (BcL č. 4.)

TTP s prilahlým úsekom oboch potokov.

5. Sútok Babindolského potoka s ľavostranným bezmenným prítokom (BcL č. 5.)

TTP s prilahlým úsekom oboch potokov.

Biokoridory

1. Obdokovský potok (BkL č. 1.)

Regulovaný vodný tok a susedné pozemky.

2. Hostovský potok (BkL č. 2.)

Regulovaný vodný tok a susedné pozemky.

3. Babindolský potok (BkL č. 3.)

Regulovaný vodný tok a susedné pozemky.

Interakčné prvky

Interakčnými prvkami sú Zakázaný háj č. 2., vinohrady, vysokokmenné sady, lúky, pasienky, agátové lesíky, cintorín, vodné toky a poľné cesty a medze s líniovou vysokou zeleňou.

Stanovenie krajinnookologických opatrení

1. Opatrenia na predchádzanie erózie pôdy

Plocha riešeného územia je silno náchylná na eróziu vodnú. Zníženie obsahu humusu by

mohlo nebezpečie erózie zvýšiť, obsah humusu v pôde by sa mal teda udržiavať prinajmenšom na súčasnej úrovni. Na zmiernenie a predchádzanie vodnej erózie pôdy je potrebné:

- prehodnotiť oseedné plány a podľa možnosti nahradzovať silážne plodiny plodinami poskytujúcimi po rozklade svojich zvyškov tmavý humus,
- prehodnotiť spôsob výživy hospodárskych zvierat z hľadiska dostatku sena a kŕmnej repy v ich kŕmnej dávke,
- maštalný chov prežúvavcov nahradiť podľa možnosti chovom pastevným a pokiaľ možno na zavlažovaných pasienkoch. Obe opatrenia umožnia nahradiť určitý podiel ornej pôdy ekologicky stabilnejšími trvalými trávnyimi porastami alebo viacročnými krmovinami,
- udržať minimálne zaťaženie ornej pôdy prežúvavcami,
- prehodnotiť veľkosť parcel ornej pôdy a ich orientáciu vzhľadom na sklon svahu,
- na kritických lokalitách prerušiť súvislé svahy a zriadiť súbežne s vrstevnicami zasakovacie pásy, najlepšie spojené s výsadbou drevín,

2. Opatrenia proti šíreniu invázných a kalamitných druhov organizmov

- Nenechávať ležať ladom na PPF a ani v intraviláne.
- Pozemky neobrábané aspoň 2x za vegetačnú sezónu skosiť pred vysemenením invázných druhov bylín.
- Naletené druhy invázných drevín ničiť mechanicky i chemicky.
- Pri kalamitnom výskyte škodcov používať technológie ich eliminácie šetriace životné prostredie.

3. Opatrenia proti znečisťovaniu vody

- Zabezpečiť vodotesnosť žúmp.
- Racionalizovať používanie agrochemikálií.
- Rešpektovať ochranné pásma vodných tokov (neorať po brehovú čiaru vodných tokov a nepoužívať v ochranných pásmach vodných tokov chemikálie).
- Na čerpanie rastlinných živín zo znečistených spodných vôd využívať hlbokokoreniace rastliny – lucernu siatu a všetky druhy drevín zvýšením ich plošného zastúpenia v kultúrnej krajine riešeného územia.

4. Opatrenia proti znečisťovaniu vzduchu

- ☞ Orientovať umiestňovanie nových zdrojov znečisťovania vzduchu tak, aby sa tieto nenachádzali na náveternej strane sídla.
- ☞ Medzi prípadné zdroje znečistenia a obytné zóny umiestniť dostatočne široké enklávy vysokej zelene s posilnenou hygienickou funkciou.

5. Opatrenia na zabezpečenie dostatku vody v krajine

Pre prípad dlhotrvajúcich období sucha v záujme existenčného zabezpečenia podnikateľov na pôde:

- ☞ Zvážiť výstavbu vodných nádrží na jestvujúcich vodných tokoch.
- ☞ Po vybudovaní vodných nádrží vybudovať v ich susedstve veľkoplošné závlahy.
- ☞ Zvážiť potrebu revitalizácie skanalizovaných vodných tokov.

Stanovenie opatrení na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity.

1. Biocentrá

1.1. Areál vyhradenej zelene veľkohydinárne HYBRAV Bodok (BcL č. 1.).

-Vytypovať vhodnú lokalitu najmenej o výmere 5 ha uprostred lesa v severovýchodnom cípe areálu, vyhlásiť nad ňou územnú ochranu v 5. stupni ako nad jadrom biocentra a postupne v nej uskutočniť primerané ekologizačné zásahy na urýchlenie sukcesie (výberkovou ťažbou nevhodných druhov drevín a podsádzaním druhov vhodných a podobne).

- Zabezpečiť neprístupnosť jadra BC pre agát biely a iné invázne druhy organizmov ich monitoringom a efektívnym ničením.
- Na zostávajúcich plochách biocentra pokiaľ možno ekologizovať hospodárske postupy.
- Trvalé trávne porasty vo vysokokmennom sade kosiť od stredu smerom k okrajom.

1.2. Lesík nad obcou (BcL č. 2.)

- Zabezpečiť postupnú výmenu agáta bieleho za domáce druhy drevín.
- Priestor medzi lesom a vodným tokom zatrávniť.
- V trávnatých porastoch nepoužívať chémiu.

- Ekologizovať spôsoby hospodárenia.
- Lokalitu postupne prebudovať s cieľom využitia na krátkodobú rekreáciu obyvateľov obce.**
- Revitalizovať príslušný úsek vodného toku, posadiť brehové porasty pôvodnými druhmi drevín.

1.3. Zakázaný háj (BcL č.3.)

- Zabezpečiť postupnú výmenu agáta bieleho za domáce druhy drevín.

•Plochu medzi lesom a vodným tokom zatrávniť.

- V trávnatých porastoch nepoužívať chémiu.

•Ekologizovať spôsoby hospodárenia.

- Revitalizovať príslušný úsek vodného toku, brehové porasty podsadiť pôvodnými druhmi drevín.

1.4. Sútok Host'ovského potoka a potoka Világoš (BcL č. 4.)

- Revitalizovať príslušné úseky vodných tokov.

•Brehové porasty podsadiť pôvodnými druhmi drevín

- V trávnatých porastoch nepoužívať chémiu.

1.5. Sútok Babindolského potoka s ľavostranným bezmenným prítokom (BcL č. 5.)

- Ako v predchádzajúcom prípade.

2. Biokoridory

2.1. Obdokovský potok (BkL č. 1.)

- V úseku medzi biocentrami podsadiť na oba brehy vodného toku pôvodné druhy drevín lužného lesa nížinného.**

- Zatrávniť pás ornej pôdy (pozdĺž oboch brehových porastov z vonkajšej strany, alebo iba v kontakte s jedným z brehových porastov) tak, aby celková šírka biokoridoru neprekračovala 15 m.

•Nepoužívať chémiu.

2.2. Host'ovský potok (BkL č. 2.)

- **Ako v predchádzajúcom prípade.**

2.3. Babindolský potok (BkL č. 3.)

- **Ako v predchádzajúcom prípade.**

3. Interakčné prvky

- Pri hospodárskom využívaní okolitých pozemkov je potrebné samotné interakčné prvky uchrániť pred devastáciou.**

- V cintoríne a v sprievodnej zeleni poľných ciest nepoužívať agrochemikálie, na vhodných miestach podsadiť dreviny hygienicky, ekologicky a mechanicky (odolnosťou proti vývratom, polomom a lámaniu) vhodné.

- Na vhodných miestach podsádzať druhmi domácich drevín.**

4. Opatrenia na zlepšenie kvality ovzdušia.

- Včasnú kosu trávnych porastov na dočasne opustených pozemkoch kvôli zníženiu obsahu alergizujúceho peľu vo vzduchu.**

- Posilnenie filtračného účinku na vzduchu unášaný prach a alergizujúci peľ a aj celkového hygienického i environmentálneho účinku ochrannej vysokej zelene v samotnom sídle a aj v extraviláne predovšetkým na náveternej strane sídla jej rekonštrukciou a správnym menežmentom.

- Odstránenie tzv. pionierskych (a vetroopelivých so silne alergizujúcim vplyvom svojho peľu) drevín predovšetkým z intravilánu a z náveternej strany sídla a nahradiť ich drevinami hygienicky vhodnejšími.**

5. Opatrenia na zlepšenie hygienických kvalít kultúrnej krajiny.

- Posilnenie hygienickej a rekreačnej funkcie ekologicky hodnotných krajinných segmentov ich rekonštrukciou za súčasného dodržania ekologických princípov.**

6. Opatrenia na zmiernenie pôsobenia stresových javov.

- Vykonanie komplexu opatrení na zamedzenie znečisťovania vôd povrchových i podzemných.**

- Prehodnotenie organizácie pôdneho fondu a osevných postupov na PPF. Ide konkrétne o zmenšenie výmery parciel, zmeny ich orientácie k svetovým stranám, výsadbu a údržbu zasakovacích protieróznych pásov v smere kolmom na odtok vody, uprednostnenie plodín, ktoré poskytujú pôde kryt v čase silných vetrov a častých dažďov v jeseni a v predjarí (oziminy, viacročné krmoviny, trvalé trávne porasty).
- Na vhodných miestach vysádzať hlboko koreniace rastliny (kvôli čisteniu spodnej vody od rastlinných živín)

7. Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny.

7.1. Opatrenia v obytnom území.

- V intraviláne podsadiť postupne všetky voľné plochy s nezastavaným a nespevneným povrchom (nepotrebné na parkovanie mechanizmov, na manipuláciu a podobne) ekologicky a hygienicky vhodnými druhmi drevín.

7.2. Opatrenia v priemyselnej krajine.

- Areály výrobných podnikov od okolitého prostredia izolovať štruktúrne členitou a druhovo bohatou vyhradenou zeleňou v súlade s ekologickými princípmi.

7.3. Opatrenia v poľnohospodárskej krajine.

- V súlade s potrebami ochrany PPF pred vodnou eróziou a potrebami ÚSES (ako interakčné prvky) v súlade s projektom pozemkových úprav postupne rekonštruovať jestvujúce a zakladať nové „vetrolamy“, zasakovacie pásy a iné výsadby drevín na hraniciach parciel v líniiach. Tieto pásy drevín menežovať k vysokej druhovej a štruktúrálnej variabilite.

- Vykonať účinné opatrenia proti jestvovaniu zaburinených plôch.

- Vykonať účinné opatrenia proti jestvovaniu divokých skládok odpadov a proti vzniku nových skládok (napríklad osadením rámp na vjazdy na poľné cesty z ciest štátnych).

7.4. Opatrenia v lesnej krajine.

- Prísne prehodnotiť ekonomickú výhodnosť a ekologickú vhodnosť výsadby nepôvodných druhov lesných drevín na lesnom pôdnom fonde v rámci obnovy po ťažbe na plochách výnosových hospodárskych lesov vo vlhkejších lokalitách, podľa možnosti tam zaradiť aj perspektívne druhy a odrody lesných drevín, vhodných na dané stanovište (topoľ biely, topoľ čierny, vrba biela, dub letný, brest väzový, jaseň úzkolistý, jaseň štíhly, dub zimný a pod.

- To isté v oblasti výskytu agátin, len vhodnými druhmi pre zámenu agáta budú dub cerový, čerešňa vtáčia, dub zimný, dub plstnatý a iné druhy pôvodných lesných drevín suchších stanovišť. V prvých rokoch po výsadbe je potrebné podľa vývoja počasia zabezpečiť závlahu vysadených sadeníc. V prípade suchých rokov (ako napríklad 2003) by boli ohrozené vysadené porasty, ktorých koreňová sústava ešte nedosiahla úroveň spodnej vody.

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia,

- A.2.12.1. - NÁVRH DOPRAVY
- A.2.12.2. - VODNÉ HOSPODÁRSTVO
- A.2.12.3. - ZÁSBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU
- A.2.12.4. - ZÁSBOVANIE PLYNOM
- A.2.12.5. - ZÁSBOVANIE TEPLOM
- A.2.12.6. - TELEKOMUNIKÁCIE

A.2.12.1. - NÁVRH DOPRAVY

1. Širšie dopravné vzťahy

Obec Dolné Obdokovce sa nachádza v Nitrianskom okrese, 11km východne od okresného mesta Nitra. Širšie dopravné vzťahy sú podmienené dopravnými väzbami na okolitú sídelnú štruktúru, najmä na okresné mesto Nitra. Základným druhom dopravy je cestná doprava.

Vlastná dopravná poloha riešeného územia sa nachádza v dotyku s cestnou dopravnou trasou cesty I/65 Nitra – Žiar nad Hronom, ktorá tvorí prepojenie západného Slovenska od Nitry so

severným Slovenskom po Martin, kde sa napája na cestu I/18. Štátna cesta I/65 je v niektorých úsekoch vybudovaná ako rýchlostná komunikácia kategórie R1 22,5/100. V ostatných úsekoch je kategórie C 9,5/80 a C 11,5/80.

Intravilánom obce prechádza cesta III/0655, ktorá má pre dopravnú obsluhu obce základný význam.

2. Cestná doprava

2.1. Cestná sieť

Cesta I/65

Súčasná štátna cesta I/65 prechádza katastrálnym územím obce Pohranice a je trasovaná medzi obcami Štítáre a Pohranice.

V blízkej budúcnosti sa uvažuje s vybudovaním novej rýchlostnej komunikácie R1 v úseku Seleneč – Beladice, ktorý je súčasťou ťahu Trnava – Nitra – Žiar nad Hronom – Zvolen – Banská Bystrica (medzinárodný ťah E58).

Navrhovaný úsek rýchlostnej cesty R1 v dĺžke 19 km začína v križovatke Seleneč za mestom Nitra kde sa napája na tzv. Južný obchvat mesta a končí za obcou Tesárske Mlyňany, kde sa napája na ďalší pripravovaný úsek Beladice – Tekovské Nemce.

Rýchlostná cesta R1 je navrhnutá ako štvorprúdová smerovo rozdelená komunikácia s obmedzeným prístupom v kategórii R 22,5/100.

Trasa je vedená mimo zastavaných území okrem iného aj cez južnú časť katastra susednej obce Pohranice medzi obcami Pohranice a Dolné Obdokovce, kde premostením križuje cestu III/0655 medzi týmito obcami a v prevažnej miere zaberá len poľnohospodársku pôdu.

Po vybudovaní rýchlostnej cesty R1 bude štátna cesta I/65 slúžiť ako súbežná cesta a naďalej bude spĺňať funkciu cesty I. triedy. Cesty III. triedy zostanú bez zmeny.

Cesta III. triedy III/0655

Cesta III. triedy III/0655 tvorí hlavnú dopravnú kostru obce a zároveň zabezpečuje prepojenie obce na cestu I/65. Taktiež zabezpečuje spojenie s mestom Nitra. Cesta je v extraviláne vybudovaná v kategórii C 7/60. V obci je kategórie MO 7/50. Vzhľadom k tomu, že obec Dolné Obdokovce je koncová obec, cesta III/0655 je ukončená na jestvujúcej miestnej komunikácii autobusovým obratiskom. Cesta má vyhovujúce smerové usporiadanie v obci a nevyhovujúce šírkové usporiadanie v obci aj mimo obec. V súčasnosti je komunikácia v dobrom technickom stave. Kryt komunikácie je asfaltový bez výtlkov.

Vzhľadom na nevyhovujúce šírkové usporiadanie sa v návrhu riešenia územného plánu uvažuje s prebudovaním komunikácie v obci na kategóriu MO 7/40 a mimo obce na kategóriu C 7,5/60, v úsekoch kde nie je vybudovaná v tejto kategórii.

Miestne komunikácie

Trasa cesty III/0655 prechádza takmer celou obcou a tvorí dopravnú kostru obce. Touto

cestou je obec rozdelená na dve časti. Na túto cestu je pripojená sieť miestnych komunikácií. Všetky majú charakteristiky miestnych obslužných komunikácií s priamou obsluhou objektov priľahlej zástavby. Niektoré ulice sú zaslepené, bez otočiek.

Sieť miestnych komunikácií hlavne v staršej zástavbe nie je vhodne usporiadaná a kategórie ciest väčšinou nie sú vyhovujúce. Sú na nej smerové oblúky s malými polomermi. Komunikácie sú vybudované v nenormových kategóriách, v šírkach od 3,0m do 6,0m. Dopravná premávka je na všetkých komunikáciách napriek nevhodným šírkovým usporiadaniam obojsmerná. Väčšina komunikácií má poškodený kryt, alebo je bez spevneného krytu.

V rámci riešenia územného plánu obce sa navrhuje vo vhodných podmienkach prestavba miestnych komunikácií na kategórie MO 7/40, MO 6,5/40, MOU 5,5/40 a MO 5/40. V stiesnených priestorových podmienkach sa doporučuje zmeniť organizáciu dopravy zjednosmernením niektorých ulíc a prestavbu miestnych komunikácií na kategórie MO 4/30 a MO 4,25/30. V nových lokalitách pre výstavbu IBV sa navrhuje kategória komunikácií MO 6,5/40. Na komunikáciách ukončených slepo sa dobudujú obratiská.

Po trasách miestnych komunikácií nie sú prevádzkované linky SAD. Vzhľadom na

dopravný význam, spoločenskú funkciu a polohu v obci prisudzujeme miestnym komunikáciám funkčnú triedu C3.

Účelové komunikácie

Sieť cesty III. triedy a miestnych komunikácií je doplnená účelovými komunikáciami. Ako účelové komunikácie sú vybudované cesty tvoriace pokračovanie miestnych komunikácií mimo zastavané územie. Účelové komunikácie sprístupňujú jednotlivé časti chotára. Povrch účelových komunikácií je z časti spevnený a z časti nespevnený.

V rámci riešenia územného plánu obce navrhujeme nespevnené účelové komunikácie spevniť asfaltovým krytom. Jedná sa hlavne o komunikácie spájajúce obec Dolné Obdokovce s obcami :

- 4.1. Čeladice - predĺženie jestvujúcej miestnej komunikácie popri areáli poľnohospodárskej farmy AGROFORS
- 4.2. Babindol - prepojenie okolo jestvujúceho viacúčelového rekreačného areálu
- 4.3. Priame napojenie obce okolo bývalého majera Augustínov dvor na cestu I/51 Nitra - Levice pri farme HYBRAV
- 4.4. Napojenie obce na jestvujúce vinohrady v lokalite Radoš (pre účely rekreácie a turizmu).

Vzhľadom na možnosti a schopnosti obce vytvoriť v budúcnosti v rámci katastra vhodné plochy pre vybudovanie areálu priemyselnej zóny doporučujeme začleniť tieto spevnené účelové komunikácie (aspoň niektoré z nich) do systému ciest III. triedy a sprístupniť tak v súčasnosti koncovú obec z viacerých dopravných smerov. Tento zámer je potrebné prejednať najmä s Nitrianskym samosprávnym krajom a Slovenskou správou ciest.

Poľné cesty

Prístup do chotára zabezpečuje sieť poľných ciest naväzujúca na cestu III. triedy a miestne komunikácie. Majú väčšinou prašný povrch. Sprístupňujú jednotlivé časti chotára s blokmi poľnohospodárskej pôdy.

Pešie komunikácie a priestranstvá

Väčšie pešie priestranstvá sa v obci nenachádzajú. Chodníky pre peších sa v obci nenachádzajú. Jediný vybudovaný chodník tvorí spojnicu cesty III/0655 s lávkou ponad Obdokovský potok.

V rámci riešenia územného plánu obce navrhujeme dobudovať chodníky popri ceste III/0655 jednostranne. Nové chodníky navrhujeme vybudovať tiež pozdĺž komunikácií vedúcim ku kostolu. Taktiež sa navrhujú vybudovať chodníky pozdĺž novonavrhovaných komunikácií v novej zástavbe a dobudovať chodníky pozdĺž jestvujúcich komunikácií, kde to priestorové usporiadanie umožňuje.

Statická doprava

Obec má vybudované väčšie parkovisko pri súkromnej škole, pohostinstve a pred družstvom. Menšie parkoviská sú vybudované pri obchode s potravinami, obecnom úrade a futbalovom štadióne.

Garážovanie motorových vozidiel je riešené v súkromných garážiach na pozemkoch rodinných domov alebo pod bytmi v bytovom dome.

V rámci riešenia územného plánu obce navrhujeme dobudovať parkovacie stánie pri kultúrnom dome a pri športovom areáli.

Dopravné zariadenia

Z dopravných zariadení sa v obci sa nenachádza žiadne. Dopravné zariadenia sa nachádzajú v okresnom meste Nitra vo vzdialenosti 11km.

2.2 Cestná hromadná doprava

Má najväčší podiel na preprave cestujúcich do zamestnania, škôl a za nákupmi. Obec má vzhľadom na svoju polohu v blízkosti okresného mesta dostatočné zabezpečenie prímestskou autobusovou dopravou. Napojenie na diaľkovú hromadnú dopravu SAD je zabezpečené v okresnom meste Nitra. Cez obec prechádzajú dve autobusové linky č. 403

414 Nitra – Dolné Obdokovce – Čeladice a č. 403 427 Nitra – Dolné Obdokovce.

Na trase štátnej cesty je v obci umiestnená jedna obojstranná autobusová zastávka a na konci cesty III/0655 je vybudované obratisko, kde sa autobusy točia. Na autobusovej zastávke nie sú vybudované výbočiská a nachádza sa len jeden čakárenský prístrešok. Na obratisku tiež nie je vybudované výbočisko a je osadený jeden čakárenský prístrešok.

V rámci riešenia územného plánu obce navrhujeme vybudovať autobusové výbočiská na všetkých autobusových zastávkach a taktiež osadiť na všetkých zastávkach čakárenské prístrešky.

3. Ochranné pásma cestných dopravných trás

Cesta III. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	20m
Vozovky miestnych komunikácií	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	15m

4. Výpočet hluku z dopravy

Vzhľadom k tomu, že na ceste III/51311 nebolo robené sčítanie dopravy, bola stanovená vzdialenosť ekvivalentnej hladiny hluku $L_A = 60$ dB odborným odhadom s porovnateľnou komunikáciou tejto triedy v tejto oblasti. Vzdialenosť izofóny od osi krajného pruhu bude 15,0m.

A.2.12.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

A.2.12.2.1. Zásobovanie pitnou vodou

Zásobovanie obce Dolné Obdokovce je zabezpečené prepojením na privádzacie vodovodné potrubie Kolíňany – Vráble PVC DN 300. V km privádzacieho vodovodného potrubia 4,95 je vybudovaná odbočka s vodomernou šachtou, v ktorej sú umiestnené dva vodomery DN 100. Jeden pre meranie spotreby vody pre obec Dolné Obdokovce a jeden pre meranie spotreby vody pre obec Čeladice.

Hygienické zabezpečenie pitnej vody je zabezpečené priamo vo vodojeme Kolíňany 2x 650 m³, pomocou chlórovacího zariadenia ADVANC.

Rozvádzacia vodovodná sieť je riešená ako okružná v kombinácii s vetvovou vodovodnou sieťou.

Plukové pomery vo vodovodnej sieti sa pohybujú od 0,3 – 0,5 MPa.

Ochranné pásmo vodovodného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je :

- pre potrubie do DN 500 – 1,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia
- pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

V rámci zásobovania obce hygienicky nezávadnou pitnou je vybudovaná následovná vodovodná sieť :

-prívodné vodovodné potrubie :	„A“	– PVC DN 100 –	868,0 m
-rozvádzacie vodovodné potrubie :	„1“	– PVC DN 100 –	1681,0 m
	„2“	– PVC DN 100 –	519,0 m
	„2-1“	– PVC DN 100 –	858,0 m
	„2-1-1“	– PVC DN 100 –	411,0 m
	„2-1-2“	– PVC DN 100 –	97,0 m
	„3“	– PVC DN 100 –	484,0 m
	„3-1“	– PVC DN 100 –	136,0 m
	„4“	– PVC DN 100 –	852,0 m

Celkovo je v obci vybudované 5906 m vodovodného potrubia dimenzie a materiálu PVC DN 100

V obci Dolné Obdokovce sa nachádzajú dva vodné zdroje neverejného charakteru.

Vodný zdroj VZ1 sa nachádza juhovýchodne pod obcou, v areáli Poľnohospodárskeho družstva a je využívaný pre potreby PD. Podľa vyjadrenia obce, zdroj vody má výdatnosť cca 0,5 l/s, hĺbka studne je cca 110 m a kvalita vody je dobrá. Výdatnosť studne je postačujúca pre potreby družstva. Pri vodnom zdroji VZ1 úžitkovej vody je vybudovaný vežový vodojem typu aquaglób, o objeme 100 m³.

Vodný zdroj VZ2 sa nachádza južne pod obcou a v súčasnosti nie je využívaný. Zdroj vody má výdatnosť cca 1,2 l/s a hĺbka studne je cca 140 m.

Výpočet potreby vody

Výpočet potreby vody pre obec Dolné Obdokovce je spracovaný v zmysle Úpravy Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č.477/99-810 z 29. februára 2000.

Rok 2005 – jestvujúci stav obce

Počet obyvateľov : 1165 obyv.

Priemerná špecifická potreba vody pre bytový fond a občianskú a technickú vybavenosť /Qp/

Bytový fond

1165 obyv..... 145 l/ob/d.....168 925 l/d.....1,955 l/s

Občianska vybavenosť

1165 obyv..... 25 l/ob/d..... 29 125 l/d.....0,337 l/s

Qp = 1,955 + 0,337 = 2,292 l/s

Maximálna denná potreba vody Qm

$Q_m = Q_p \times k_m$

$Q_m = 2,292 \times 1,6$

$Q_m = 3,667 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba vody Qh

$Q_h = Q_m \times k_h$

$Q_h = 3,667 \times 1,8$

$Q_h = 6,600 \text{ l/s}$

Navrhovaný stav do roku 2025 :

Pre navrhovaný stav riešený územným plánom obce je nutné rozšíriť jestvujúcu vodovodnú sieť o nasledovné rozvážacie vodovodné potrubie :

„1-1“	– HDPE DN 100 –	867,0 m	
	„2-1-3“	– HDPE DN 100 –	185,0 m
	„2-1-4“	– HDPE DN 100 –	55,0 m
„2-1-5“	– HDPE DN 100 –	225,0 m	
	„3-1“	– HDPE DN 100 –	207,0 m
„3-2“	– HDPE DN 100 –	130,0 m	
	„3-3“	– HDPE DN 100 –	173,0 m

Celkovo je potrebné pre zásobovanie obce Dolné Obdokovce pitnou vodou rozšíriť jestvujúcu vodovodnú sieť o rozvážacie vodovodné potrubie HDPE DN 100 v dĺžke 1842 m.

Výpočet potreby vody - výhľad 2025

Výpočet potreby vody pre obec Dolné Obdokovce je spracovaný v zmysle Úpravy Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č.477/99-810 z 29. februára 2000.

Rok 2025

Počet obyvateľov : 1275 obyv.

Priemerná špecifická potreba vody pre bytový fond a občianskú a technickú vybavenosť /Qp/

Bytový fond

1275 obyv..... 145 l/ob/d.....184 875 l/d.....2,139 l/s

Občianska vybavenosť

1275 obyv..... 25 l/ob/d..... 31 875 l/d.....0,369 l/s

$Q_p = 2,139 + 0,369 = 2,508 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba vody Q_m

$Q_m = Q_p \times k_m$

$Q_m = 2,508 \times 1,6$

$Q_m = 4,013 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba vody Q_h

$Q_h = Q_m \times k_h$

$Q_h = 4,013 \times 1,8$

$Q_h = 7,223 \text{ l/s}$

A.2.12.2.2. Odtokové pomery

Povrch územia obce Dolné Obdokovce je členitý, pričom možno konštatovať, že klesá k Obdokovskému potoku, ktorý preteká obcou, v smere zo severozápadu na juhovýchod. Obdokovský potok má upravené brehy do jednoduchého tvaru, t.j. lichobežníka. Potok je zaústený do Host'ovského potoka. Ochranné pásmo vodného toku je v zmysle vykonávacích noriem STN 73 6820 a STN 73 6822 nasledovné :

-pri ohrazovaných tokoch 10,0 m od vzdušnej päty ochranej hrádze

-pri neohrazovaných tokoch 6,0 m od brehovej čiary koryta.

Obdokovský potok je tok s prirodzeným odtokovým režimom. Správcom vodného toku je Slovenský vodohospodársky podnik, Povodie Váhu š.p., závod Nitra.

Zrážkové vody, ktoré spadnú na územie intravilánu obce, sú zachytávané do rigolov pozdĺž komunikácií. Rigoly v podstate spoľahlivo odvedú dažďové vody do potoka, ktorý ich dopraví mimo intravilán. V priestoroch, v ktorých sa rigoly nenachádzajú, dažďové vody vsakujú do terénu.

A.2.12.2.3. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

V súčasnosti v sídelnom útvaru Dolné Obdokovce je vybudovaná čiastočne gravitačná splašková kanalizačná sieť s čistením odpadových vôd v samostatnej ČOV Dolné Obdokovce. Vyčistené odpadové vody sú následne vypúšťané do recipientu Obdokovský potok.

V časti sídelného útvaru, kde nie je vybudovaná kanalizačná sieť sú splaškové odpadové vody z domácnosti zachytávané do žúmp, ktoré často netesnia, v dôsledku čoho dochádza ku znečisťovaniu podzemných vôd prvého vodného horizontu a k zhoršovaniu životného prostredia.

Kanalizačná sieť

Súčasný stav

V súčasnosti je v obci vybudovaná kanalizačná sieť cca na 60 %.

Kanalizačnú sieť je vybudovaná ako delená kanalizácia - splašková kanalizačná sieť.

Kanalizačná sieť je vzhľadom na priaznivú konfiguráciu terénu vybudovaná ako gravitačná kanalizácia, so zaústením do jestvujúcej ČOV Dolné Obdokovce.

Množstvo splaškových odpadových vôd : vid' výpočet potreby vody.

V rámci celoobecnej kanalizácie je v súčasnosti vybudované :

Gravitačná kanalizačná sieť :

-stoka A – PVC DN 300 – 582m

-stoka A-1 – PVC DN 300 – 711m

-stoka A2 – PVC DN 300 – 122m

-stoka B – PVC DN 300 – 738m

-stoka B1 – PVC DN 300 – 712m

- stoka C – PVC DN 300 – 322m
- stoka C1 – PVC DN 300 – 202m
- stoka C2 – PVC DN 300 – 461m
- stoka C3 – PVC DN 300 – 101m
- stoka CA-1 – PVC DN 300 – 124m
- stoka C4-1 – PVC DN 300 – 60m
- stoka C5 – PVC DN 300 – 271m
- stoka C6 – PVC DN 300 – 259m

Celkovo je vybudovanej 4 665 m gravitačnej splaškovej kanalizácie, dimenzie a materiálu PVC DN 300.

Ochranné pásmo kanalizačného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach je :

- pre potrubie do DN 500 – 1,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.
- pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

Navrhovaný stav

V rámci celoobecnej kanalizácie je vyprojektovaná následovná kanalizačná sieť :

Gravitačná kanalizácia :

- stoka C – PVC DN 300 – 726m
- stoka C4 – PVC DN 300 – 138m
- stoka C7 – PVC DN 300 – 121m
- stoka D – PVC DN 300 – 479m
- stoka D1 – PVC DN 300 – 131m
- stoka D2 – PVC DN 300 – 599m
- stoka D3 – PVC DN 300 – 69m

Celkovo je vyprojektovanej 2 263 m gravitačnej splaškovej kanalizácie, dimenzie a materiálu PVC DN 300.

Pre rozšírenie územia sídelného útvaru Dolné Obdokovce riešeného územným plánom je potrebné rozšíriť gravitačnú kanalizačnú sieť o nasledovné :

- stoka „A-1“ – PVC DN 300 – 72 m
- stoka „B-1“ – PVC DN 300 – 49 m
- stoka „C-6“ – PVC DN 300 – 66 m
- stoka „C-8“ – PVC DN 300 – 164 m
- stoka „C-9“ – PVC DN 300 – 130 m
- stoka „D-4“ – PVC DN 300 – 201 m
- stoka „D-5“ – PVC DN 300 – 115 m
- stoka „D-5-1“ – PVC DN 300 – 43 m
- stoka „D-5-2“ – PVC DN 300 – 255 m
- stoka „E“ – PVC DN 300 – 968 m

Celkovo je potrebné rozšíriť gravitačnú kanalizačnú sieť o 2063 m, materiálu a dimenzie PVC DN 300.

Ochranné pásmo kanalizačného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach je :

- pre potrubie do DN 500 – 1,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.
- pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

Priemyselné zóny (parky) riešené výhľadom v navrhovanom územnom pláne navrhujeme odkanalizovať do samostatných ČOV s odvedením vyčistených odpadových vôd do blízkých recipientov, resp. do podzemných vôd.

Čistenie odpadových vôd

Splaškové odpadové vody z obce sú čistené v čistiarni odpadových vôd situovanej juhovýchodne pod obcou Dolné Obdokovce.

Čistiareň odpadových vôd bola vybudovaná v rokoch 2000-2001. Čistiareň odpadových vôd

typu DUCI pre 3600 EO slúži pre čistenie splaškových odpadových vôd odkanalizovaných z obci Dolné Obdokovce, Čeladice a Hostová, ako aj na čistenie dovezených odpadových vôd zo žúmp. V súčasnosti je vybudovaná I. etapa ČOV.

Odpadové vody po mechanickom predčistení cedením cez systém hrablic, odtekajú do akumuláčno-vyrovňavacej nádrže, kde sú biologicky upravované. Po úprave sú odpadové vody rovnomerne čerpané do biologickej jednotky.

Čistiareň odpadových vôd typu DUCI je v podstate aktivačná čistiareň s aeróbnou stabilizáciou aktivovaného kalu, za simultánneho odstraňovania dusíka a fosforu z odpadovej vody. Všetky objekty biologického stupňa čistenia sú stavebne zlúčené do kompaktnej jednotky. V kompaktnej biologickej jednotke je priestor členený na reaktory biologického čistenia, dosadzovaciu nádrž a prvotnú manipuláciu so separovaným kalom. Čistené odpadové vody odtekajú z dosadzovacej nádrže cez prietokomer do recipienta samospádom.

Kapacita a hlavné technologické parametre

Priemerný denný nátok $Q_{24} = 91,0 \text{ m}^3/\text{d}$

Maximálne množstvo odpadových vôd $Q_{\text{max}} = 1,47 \text{ l/s}$

Povolené hodnoty znečistenia vypúšťaných odpadových vôd :

BSK₅ 8 mg/l

CHSK_{cr} 35 mg/l

NL 5 mg/l

N-NH₄⁺ 1,5 mg/l

Vyčistená voda z ČOV odteká do vodného toku Obdokovský potok.

A.2.12.2.4. Ochrana územia pred povrchovým odtokom

V súčasnom období obec Dolné Obdokovce nemá vybudovanú žiadnu ochranu pred povrchovým odtokom. Zrážkové vody sú miestami zachytávané do rigolov pozdĺž komunikácií s odvedením do voľného terénu, kde postupne vsakujú. Vplyvom privalových dažďov a následne vzniknutom povrchovom odtoku dochádza v súčasnosti v juhozápadnej časti obce k zaplavovaniu územia. V záujme zvýšenia ochrany územia pred záplavami je žiadúca revitalizácia a údržba pôvodnej siete prícestných priekop a rigolov a pravidelné čistenie vodných tokov pretekajúcich obcou.

a.2.12.3. - ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Východiskový rok 2005

Obec Dolné Obdokovce (počet obyvateľov – 1165obyv., počet bytov – 343 b.j.) je v súčasnej dobe zásobovaná elektrickou energiou z transformovni 22/0,42 kV (4 ks). Tieto transformovne (TS) sú napojené z 22 kV vzdušného vedenia č. 309.

Návrhové obdobie rok 2025

Návrh ÚPN-O pre obec (počet obyvateľov – 1275obyv., počet bytov – 473 b.j.) počíta do roku 2025 s novou výstavbou 105 RD v rámci IBV a 30 b.j. v rámci bytových nájomných

domov, ďalej s plochami občianskej vybavenosti i sociálnej infraštruktúry, športu, výroby, skladov a prípadne priemyselnou zónou vedľa jestvujúceho areálu Poľnohospodárskeho družstva.

Elektrický príkon v MW podľa odberateľov :

Bytový fond	fond a zákl. vybave-nosť	Vyššia občian. vybave-nosť	Spolu	Priemy-sel	Poľno-hospo-dárstvo	Celkom
Východzí rok	0,330	0,140	0,470	0,080	0,510	1,060
Návrhové obdobie	0,470	0,250	0,720	1,910	0,780	3,410

Elektrický príkon bytového fondu a občianskej vybavenosti bol určený podľa „Pravidiel pre elektrizačnú sústavu č.2“ SEP Bratislava (obec je plynofikovaná).

Jednotlivé investičné zámery v obci navrhujeme zásobovať elektrickou energiou nasledovne :

- 1- IBV 8 RD, Pp= 27 kW, z navrhovanej TS „A“
- 2- IBV 13 RD, Pp= 38 kW, z navrhovanej TS „A“**
- 3- IBV 9 RD, Pp= 30 kW, z navrhovanej TS „A“
- 4- IBV 5 RD, Pp= 20 kW, z navrhovanej TS 3**
- 5- IBV 5 RD, Pp= 20 kW, z jestvujúcej TS 1
- 6- IBV 17 RD, Pp= 46 kW, z navrhovanej TS „A“**
- 7- IBV 18 RD, Pp= 49 kW, z navrhovanej TS 3
- 8- IBV 70 RD, Pp=147 kW, z navrhovanej TS2**
- 9- HBV 24b.j., Pp= 66 kW, z navrhovanej TS3
- 10- HBV 6b.j., Pp= 22 kW, z jestvujúcej TS1**
- 11- telocvičňa Pp= 15 kW, z navrhovanej TS2
- 12- ČOV (rezerva), Pp=25 kW, z navrhovanej TS2**
- 13- plocha pre výrobné podniky, Pp=180 kW, z navrhovanej TS2

14– priemyselná zóna, Pp=240 kW, z navrhovanej TS2

16 - športovo - relaxačný areál, telocvičňa, Pp=25 kW, z jestvujúcej TS1

20 – IBV v ďalekom výhlade 70 RD, Pp=147 kW, z navrhovanej TS „B“

21 – rekreačná oblasť (vinohrady lokalita Radoš), Pp=180 kW, z navrhovanej TS „C“

22 – Augustínov majer, Pp=20 kW, z navrhovanej TS „D“

Jednotlivé transformovne budú zásobovať nasledovné navrhované lokality a objekty :

TS 1 : 5, 10, 16

TS 2 : 8, 11, 12, 13, 14

TS 3 : 4, 7, 9

TS „A“ : IBV 14 RD rozptyl, 1, 2, 3, 6

TS „B“ : 20

TS „C“ : 21

TS „D“ :22

Zapojenie navrhovaných TS do 22 kV systému, prekládky a demontáže VN vedení :

- **navrhovaná kiosková transformovňa TS2 (náhrada za stožiarovú TS2) sa napojí z 22 kV vzdušnej prípojky pre stožiarovú TS1**
- navrhovaná kiosková transformovňa TS3 (náhrada za stožiarovú TS3) sa napojí z 22 kV prípojky pre stožiarovú TS3
- **navrhovaná kiosková transformovňa TS „A“ sa napojí z TS3**
- navrhovaná kiosková transformovňa TS „B“ sa napojí zo vzdušnej prípojky pre TS „OBEC“ Malý Lapáš
- **navrhovaná stožiarová transformovňa TS „C“ sa napojí zo vzdušnej prípojky pre TS3**
- navrhovaná kiosková transformovňa TS „D“ sa napojí zo vzdušnej prípojky pre TS1

zemným káblom

Jestvujúca stožiarová transformovňa TS3 sa zruší. 22 kV vzdušná prípojka pre stožiarovú TS2 sa zdemontuje.

Návrh zásobovania elektrickou energiou bol urobený na základe energetickej bilancie pre

„Návrhové obdobie - rok 2025“. Pre navrhované ochranné zariadenia treba rezervovať plochy a koridory.

Ochranné pásmo (OP) elektrických vedení a transformovní treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.656/2004. OP je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenie jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku. OP vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je :

- 10 m pre napätí 22 kV aj u stožiarovej TS
- 1 m pri kábelovom vedení (podzemné) do 110 kV
- 10 m od obostavanej hranici murovanej TS
- 2 m pri závesnom kábelovom vedení (napr. DISTRI).

A.2.12.4. - ZÁSBOVANIE PLYNOM

A.2.12.4.1. Úvod

1.1. Dôvody na vypracovanie generelu

Generel (G) plynárenských zariadení (PZ) bol vypracovaný pre Návrh Územno-plánovacej dokumentácie (ÚPD-N) obce Dolné Obdokovce. ÚPD-N rieši kataster obce.

1.2. Podklady použité na vypracovanie generelu

Na vypracovanie G PZ boli použité tieto podklady:

- údaje poskytnuté od SPP a.s., od OcÚ Dolné Obdokovce a od spracovateľa ÚPD-N
- **mapové podklady dotknutých lokalít**
- Zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike
- **"Príručka pre objednávateľov a spracovateľov generelov obcí a štúdií plynofikácie lokalít"**
SPP a.s. Bratislava z apríla 2004
- dotknuté STN najmä STN 38 6410, STN 38 6413, STN 38 6415 a STN 73 6005 ai.

A.2.12.4.2 . JESTVUJÚCI STAV A NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

2.1. Jestvujúci stav plynárenských zariadení

Primárnym zdrojom ZP obce je VTL plynovod PN63 DN500 Z.Moravce-Šaľa. Z tohoto zdrojového VTL plynovodu je vysadená pre obec VTL prípojka PN63 DN50 D.Obdokovce.

Reguláciu tlaku ZP z úrovne do 6,3 MPa vo VTL plynovodnej DS na úroveň do 300 kPa v STL plynovodnej DS obce zabezpečuje VTL regulačná stanica (RS) RS2000/2/1 D.Obdokovce.

Sekundárnym zdrojom ZP v obci je STL plynovodná DS PN4 D.Obdokovce. STL plynovodná DS PN4 D.Obdokovce je v súčasnosti prevádzkovaná na pretlak do 300 kPa. V prípade potreby je možné prevádzkový pretlak zvýšiť až na úroveň do 400 kPa. Táto tzv. miestna sieť (MS) je tvorená úsekmi STL plynovodov z PE a zabezpečuje v obci plošnú dodávku ZP a zároveň prepravu ZP do obcí Čeladice, Pohranice a Host'ová.

Do odberných plynových zariadení (OPZ) jednotlivých odberateľov v obci je ZP dodávaný STL plynovodnými prípojkami (PP). Doreguláciu ZP z STL/STL resp. STL/NTL a meranie odberu ZP zabezpečujú regulačné a odberné meracie zariadenia (RaOMZ). Prevádzku PP a OPZ zabezpečujú odberatelia ZP na vlastné náklady.

Plynovodná DS PN4 D.Obdokovce je prepojená s STL plynovodnými DS PN4 Čeladice a DS PN4 Pohranice a cez plynovodnú DS PN4 Pohranice i s STL plynovodnou DS PN4 Host'ová. Pre tieto obce slúži ako prepravná DS. S plynovodnou DS PN4 Čeladice je prepojená STL prepojovacím plynovodom PN4 D90 z PE a s plynovodnou DS PN4 Pohranice STL prepojovacím plynovodom PN4 D110 z PE.

Plynovodná DS zabezpečuje dodávku ZP k jednotlivým odberateľom v obci. Do NTL odberných plynových zariadení (OPZ) jednotlivých odberateľov je ZP dodávaný STL plynovodnými prípojkami (PP). Reguláciu STL/NTL a meranie odberu ZP zabezpečujú regulačné a odberné meracie zariadenia (RaOMZ).

2.2. Navrhované riešenie

PZ musia byť navrhnuté tak, aby sa docielilo:

- zachovanie bezpečnostných pásiem na zamedzenie resp. zmiernenie účinkov havárií PZ
- minimálne križovanie ciest
- plošné pokrytie zastavaného územia
- minimálny vecný rozsah PZ a nákladov na ich zriadenie
- dostatočná prepravná kapacita očakávaných množstiev ZP k miestam jeho budúcej spotreby
- minimálne zaťaženie súkromných pozemkov vecným bremenom zo situovania PZ

Na výstavbu STL plynovodov DS treba použiť rúry z HDPE MRS10 – do D75 SDR11 a od D90 SDR17,6.

Na doreguláciu pretlaku plynu STL/NTL treba použiť STL regulátory so vstupným pretlakom o rozsahu do 400 kPa. Zariadenia na doreguláciu tlaku a meranie spotreby ZP

budú umiestnené v zmysle platných STN a interných predpisov SPP a.s..

Predmetná obec sa nachádza v oblasti s najnižšou vonkajšou teplotou - 12 °C. Z tohto dôvodu pre kategóriu domácnosti (D) – individuálna bytová výstavba (D_{IBV}) treba na výpočet max. hodinového odberu ZP (Q_{mh}) uvažovať s hodnotou 1,4 m³/h (s uvažovaním súčiniteľa súčasnosti $k=0,8$). Pre kategóriu D – hromadná bytová výstavba (D_{HBV}) treba počítať s hodnotou 0,8 m³/h (s uvažovaním súčiniteľa súčasnosti $k=0,8$), nakoľko sa v bytoch uvažuje so spotrebou ZP na varenie, prípravu teplej vody i na vykurovanie. Miera plynofikácie nových potenciálnych odberateľov kategórie D sa predpokladá 100%.

Hydraulické parametre navrhovaných úsekov plynovodnej DS (dimenzia, rýchlosť a požadovaný pretlak) budú stanovené odbornými pracovníkmi dodávateľa ZP t.j. v súčasnosti SPP a.s., a to v procese územného resp. stavebného konania pri návrhoch vyšších stupňov projektovej dokumentácie.

Na hydraulický výpočet treba použiť nasledujúce parametre:

- drsnosť PE potrubia 0,05 mm
- hustota ZP 0,74 kg/m³
- teplota ZP 15 °C
- Odbery v uzlových bodoch siete sú dané výskytom jednotlivých kategórií odberov na príslušných úsekoch siete. Max. hodinové odbery treba stanoviť podľa vyššie uvedených špecifických odberov tejto kapitoly.
- Navrhované riešenie spočíva najmä v rozšírení existujúcich STL resp. VTL PZ o nové STL resp. VTL PZ v súlade s návrhom ÚPD-N.
- Navrhované STL plynovodné úseky v intraviláne obce budú ZP zásobované najmä z existujúcej STL plynovej DS PN4 D.Obdokovce. Prevádzkované budú na pretlak ZP STL tak, ako sú v súčasnosti prevádzkované existujúce plynovodné DS obce.
- Obytná zóna č. 20 – Výstavba IBV po r. 2025 bude ZP zásobovaná z STL plynovodnej DS PN1 Lapáš.

• 2.3. Rozsah navrhovaných PZ

• STL plynovody D.Obdokovce:

• p.č.	• úsek	• dĺžka v bm	• materiál
• 1	• 1-2-3	• 130	• HDPE MRS10
• 2	• 2-4	• 130	•
• 3	• 5-6	• 120	•
• 4	• 7-8-9	• 135	•
• 5a	• 8-10	• 90	•
• 5b	• 8-10	• 230	•
• 6	• 11-12	• 180	•

•7	•13-14	•140	•
•8	•15-16	•100	•
•9	•17-18-19-20	•465	•
•spolu	•	• 1.720	•

•

•**STL plynovody D.Obdokovce Rezerva IBV po r. 2025:**

•p.č.	•úsek	•dĺžka v bm	•materiál
•1	•23-24	•710	•HDPE MRS10

•

•Dĺžky úsekov plynovodnej DS boli odčítavané z mapy mierky M 1:2.880 boli zaokrúhľované na celých 5 metrov.

•

•**A.2.12.4.3. Ochranné a bezpečnostné pásma**

•

•**3.1. Ochranné pásma navrhovaných PZ**

•Ochranné pásma navrhovaných PZ budú nasledujúce:

- STL plynovody a prípojky 1 m od osi
- VTL plynovody a prípojky 4 m od osi
- VTL regulačné stanice 8 m od pôdorysu

•**3.2. Bezpečnostné pásma navrhovaných PZ**

•Bezpečnostné pásma navrhovaných PZ budú nasledujúce:

- STL plynovody a prípojky (2+0,5xD) m od osi
- VTL plynovody a prípojky 50 m od osi
- VTL regulačné stanice 50 m od pôdorysu

•**Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje zákon č. 656/2004 Z.z.. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia STN 38 6410, STN 38 6413, STN 38 6415, STN 38 6417 a STN 73 6005.**

•Rozhodnutie o povolení stavby v bezpečnostnom pásme vydá OÚ ŽP len so súhlasom prevádzkovateľa siete, pri VTL plynovode len so súhlasom príslušného ministerstva.

•

•**a.2.12.5. - ZÁSBOVANIE TEPLOM**

•

•V návrhu ÚPN-O sa uvažuje s možnou kapacitou do roku 2025 na výstavbu nových 105 RD v rodinných domoch a 30 bytov vo forme bytových domov, ďalej administratívne, obchodné, skladovacie a výrobné zariadenia, športové ihriská a samostatné integrované výrobné územia (priemyselné parky), navrhnuté v alternatívach.

•V obci majú najväčší podiel na spotrebe tepla individuálne bytové domy. Tieto sú zásobované teplom lokálnymi spotrebičmi alebo malými domovými kotolňami s

výkonom od 12,0 kW do 30,0 kW. Objekty sú prevažne splynofikované, niektoré sú ešte na pevné palivo. Objekty občianskej vybavenosti a výrobných zariadení z hľadiska zásobovania teplom je potrebné postupne prebudovať na plynové kotolne.

- Pre zlepšenie životného prostredia je potrebné dokončiť plynofikáciu celej obce, vrátane novobudovaných častí a tým budú vytvorené podmienky, že všetky nové objekty ako i výrobné areály môžu byť plynofikované.
- Domové a blokové kotolne budú budované postupne podľa výstavby jednotlivých objektov, ktorých budú súčasťou. Z dôvodu zvýšených nárokov na kvalitu životného prostredia je potrebné do kotolní osadiť kotlové jednotky s minimálnymi emisiami škodlivých látok. Týmto podmienkam vyhovujú kondenzačné kotle, vyznačujúce sa tiež vysokou účinnosťou. Potreby tepla na prípravu TÚV v sezónnych zariadeniach doporučujeme zabezpečiť zo zásobníkových ohrievačov umiestnených v kotolniach susedných objektov. Umiestnenie zdrojov tepla priamo pri jeho odbere sa zvyšuje účinnosť zariadenia o tepelné straty v tepelných rozvodoch. Kotolne budú realizované s menovitým výkonom do 200,00 KW - malé zdroje znečisťovania ovzdušia. Kotlové jednotky musia vyhovovať požiadavkám Zákona č. 309/91 "O ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami" na emisné i imisné limity.

• **A.2.12.6. - TELEKOMUNIKÁCIE**

- Návrh ÚPN-O pre obec Dolné Obdokovce počíta s nasledovným investičným zámerom : IBV, HBV, dostavba centra, podnikateľské aktivity, priemyselná zóna, atď.
- Základný podklad pre spracovanie návrhu ÚPN-O tvorí elaborát PaR, ktorý bol spracovaný v roku 2005.
- Telefonizácia sídla toho času je zabezpečená z digitálnej telefónnej ústredne, ktorá je napojená na diaľkové káble.

• Návrh počtu HTS

	Východzí rok	Návrhové obdobie
	r. 2005	r. 2025
• Počet obyvateľov	1165	1275
• Počet bytov	343	475
• Kapacita ATÚ	-	400
• Počet HTS	176	395
• Hustota HTS na 100 obyvateľov v %	15,2	31

•Hustota HTS na 100 bytov v %

51,3

83

•

•**Pre plánovanú IBV a HBV je navrhnutá 100 % - telefonizácia. Rozšírenie telefonickej siete pre investičné zámery v obci je možné z jestvujúcej miestnej telefónnej siete a ATÚ.**

•Samostatným kábelovým vývodom z ATÚ Dolné Obdokovce navrhujeme riešiť nasledovné lokality : - 7

• - 5, 8, 11, 13, 14,

• - 4, 9

•**Z ATÚ Veľký Lapáš : lokalitu č. 20 (vyhl'adová rezerva pre IBV)**

• Ostatné lokality č.1, 23, 6, 10 navrhujeme zabezpečiť z jestvujúcej miestnej telefónnej siete, kde je dostatok kapacity pre predpokladaný počet párov.

•

•**Spoločnosť T – Mobile Slovensko, a.s. Bratislava v horizonte 5. rokov plánuje v katastrálnom území obce Dolné Obdokovce umiestniť základňovú stanicu na zlepšenie pokrytia signálom verejnej rádiotelefónnej siete.**

•Bude sa jednať o oceľový stožiar osadený na prenajatom obecnom pozemku s plochou cca 100m² o výške 30-40m s napojením na verejný rozvod elektrickej energie s umiestnením v extraviláne obce.

• **V zmysle zákona č.610/2003 o elektronických komunikáciách treba rešpektovať ochranné pásma.**

•Ochranné pásmo VTS je široké 1 m od osi jeho trasy. Hĺbka a výška OP je 2 m od úrovne zeme pri podzemných vedeniach a v okruhu 2 m pri nadzemných vedeniach.

•**V ochrannom pásme nemožno :**

•umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenia

•**vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení, alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb.**

•Pri križovaní a súbehu podzemného telekomunikačného vedenia v obytných zónach sídelných útvarov vzdialenosti treba dodržať v zmysle štátnej normy a priestorovej úprave vedení technického vybavenia – STN 73 6005.

•

•**A.2.13. Konceptia starostlivosti o životné prostredie,**

-
- Je predpoklad, že pre lokality budúceho navrhovaného výrobného územia bude potrebné uvažovať s hodnotením predpokladaných vplyvov na životné prostredie. Inak pri rozvoji obce sa nepredpokladá so žiadnymi investíciami, resp. činnosťami s možným výrazne negatívnym vplyvom na životné prostredie.
-
- **13.1. OVZDUŠIE** **Ovzdušie je zaťažované základnými znečisťujúcimi látkami (tuhé prachové a plynné exhaláty), pričom najväčšími producentami je miestna doprava a výroba.**
- Medzi hlavných znečisťovateľov patrilo pôvodné PPD, dnes sú to výrobné areály firiem DREVÁR, AGROFONS, STELLA Slovakia, HYBRAV Bodok. Postupnou plynofikáciou jednotlivých tepelných zdrojov, obmedzením výroby a vytvorením izolačnej zelene okolo výrobných areálov je predpoklad eliminácie týchto emi
-
- **13.2. VODSTVO** **Významný podiel na znečisťovaní povrchových vôd majú neodkanalizované sídla, výrobné prevádzky, farmy živočíšnej výroby, skládky priemyselných a komunálnych odpadov. V obci je vybudovaný vodovod, je vybudovaná ČOV, čiastočne kanalizácia. Cez obec preteká Obdokovský potok. Celkove možno konštatovať, že tento vodný tok nie je výrazne znečistený.**
-
- **13.3. PÔDA** Dlhodobým pôsobením intenzifikačných faktorov a všeobecným zhoršovaním kvality životného prostredia utrpeli na kvalite všetky druhy pôd. Devastáciu a znečisťovanie hornej vrstvy litosféry a reliéfu spôsobujú aj divoké skládky odpadu (uvedené aktivity vo svojej záverečnej fáze si jednoznačne vyžadujú rekultiváciu daného územia).
- **13.4. HLUK** **Najväčšími zdrojmi hluku na území obce je cestná doprava. Hluk vytvárajú aj výrobné prevádzky na území obce DREVÁR, AGROFORS, STELLA Slovakia všetko v areáli bývalého PPD, resp. areál HYBRAV – hydínárska farma Bodok, ktoré sú však v dostatočnej vzdialenosti od obytných plôch a nenarúšajú pohodu prostredia.**
-
- **13.5. ŽIARENIE - RADÓNOVÉ RIZIKO** Radón vzniká v prírodnom prostredí prirodzeným rádioaktívnym rozpadom uránu U238, ktorý je v stopových množstvách prítomný vo všetkých horninách. Radón nie je stabilný, ale ďalej sa rozpadá na tzv. dcérske produkty. Tie sa viažu na aerosólové a prachové časti v ovzduší, s ktorými vstupujú do živého organizmu ingesciou a inhaláciou. Je jedným z faktorov vplyvujúcich na zdravotný stav obyvateľstva, ktorého účinku je obyvateľstvo vystavené predovšetkým zo stavebných materiálov, z horninového podlažia budov a z vody. Na prevažnej časti Nitrianskeho kraja bolo zistené nízke radónové riziko. Vysoké radónové riziko bolo zistené len v okrese Levice a Zlaté Moravce.

- **V okrese Nitra bolo nízke radónové riziko zistené v prevažnej časti územia. Stredná kategória radónového rizika sa vyskytuje severne od Nitry v oblasti Podhorian a v pomerne širokom pruhu SV od Nitry, ktorý okrajovo zasahuje aj do k.ú. Dolné Obdokovce .**

-

- **13.6. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO** Pri riešení problematiky zneškodňovania komunálnych odpadov z územia obce bude potrebné vychádzať z cieľov "Okresnej koncepcie odpadového hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva obce Dolné Obdokovce". Je potrebné rešpektovať všeobecne záväzné nariadenie obce na likvidáciu odpadu.

- **Opatrenia riešenia odpadového hospodárstva si dávajú za cieľ:**

- obmedzenie vzniku odpadov

- **zaviesť kompostovanie**

- zvyšovanie využívania odpadov (druhotných surovín)

- **postupne dopracovať a realizovať projekt zberu separovaného a nebezpečného odpadu**

- navrhnúť na likvidáciu a sanáciu všetky divoké skládky v obci .

- **Tuhý komunálny odpad je t.č. v obci zbieraný do vlastných 110 l nádob a veľkokapacitných kontajnerov. Odvoz zabezpečuje zmluvné firmy na skládku TKO Kalná nad Hronom 1x za 7 dní. Zber nebezpečného odpadu sa zabezpečuje podľa potreby so zmluvným partnerom a jeho likvidácia sa prevádza podľa príslušných noriem.**

-

- **13.7. OCHRANA PRÍRODY A KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY** Východzími podkladmi a záväznými dokumentami pre danú problematiku sú:

- **Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nitra, spracoval AUREX v r.1993.**

- VÚC - RÚSES Nitrianskeho kraja z r.1998.

- **Koncepcia územného rozvoja Slovenska II.návrh z r.1997 a KÚRS 2001**

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Na území obce Dolné Obdokovce sa nenachádzajú žiadne kategórie chránených území, ktoré si vyžadujú zvláštny stupeň ochrany, ani iné biologicky a esteticky významné územia. |
|---|

-

- **Celkovú kvalitu životného prostredia vylepšuje vybudovaná obecná kanalizácia s ČOV, vodovod a plynovod.**

- Väčšie plochy zelene v obci sa nachádzajú v areálových zariadeniach cintorína, ZŠ, šport. areálu, PPD, pozdĺž vodných tokov, ako i vo vinohradoch.

- **Kvalitu životného prostredia narušujú:**

- - divoké skládky odpadu

- - **neorganizované skládky stavebného materiálu a kovového šrotu**

- - prašnosť a hluk zo štátnej cesty III.tr.

- - malá disciplína pri organizácii výrobných aktivít a areálov
- - vzťah výrobných a hospodárskych dvorov k bývaniu
-
-

•A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov,

-
- Surovinová základňa – v blízkom okolí obce Čeladice sa nachádza významné celoštátne ložisko nerastnej suroviny - lignitu. Podľa geologických prognóz sú tu predpoklady na overenie cca 100 miliónov ton tohto nerastu. V prípade otvorenia tohto ložiska je treba rátať s tým, že podzemná ťažba uhlia významne ovplyvní územie i osídlenie priestoru Jelenec – Beladice – Malé Chyndice – Dolné Obdokovce – Host'ová. V tejto oblasti prieskumu ložiska lignitu je stanovené chránené ložiskové územie, v ktorom každá investičná činnosť je podmienená súhlasom štátnej banskej správy, resp. Obvodným banským úradom v Bratislave. Zákaz sa nevzťahuje na zastavané územie obce (intravilán).
- Do katastra obce Dolné Obdokovce zasahuje aj prieskumné územie Nitra – ropa a horľavý zemný plyn, určené pre spoločnosť Dunaj Hydrocarbons, s.r.o., Bratislava. Stavebný úrad môže v prieskumnom území vydať územné rozhodnutie len po vyjadrení ministerstva ŽP podľa §21 ods.6 geologického zákona. Hranice uvedeného chráneného ložiskového územia**
- a prieskumného územia sú zakreslené v grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie.
-

•A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotenú ťažbou,

-
- Zvýšenú ochranu si vyžadujú všetky pamiatkové objekty zapísané v ÚZ KP SR - uvedené v predchádzajúcom texte. Ochranné pámo vodných zdrojov a technickej infraštruktúry viď. kap.A2.12. a kap.-A2.9.
-
-
-

•A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely,

-
- časť A.2.16. tvorí samostatnú prílohu ÚPN obce DOLNÉ OBDOKOVCE.
-

•A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych,

ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov,

-
- ÚPN obce Dolné Obdokovce navrhuje vytvoriť podmienky pre koordinovaný rozvoj obce v oblasti: bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry, výroby a rekreácie. Riešenie ÚPN obce vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hranice zastavaného územia k 1.1.1990 a jeho navrhovaného rozšírenia - zarovnania hraníc zastavaného územia po jeho obvode – v návaznosti na rozvojové potreby obce.
- **Oproti roku 2001 do konca návrhového obdobia (2025) sa predpokladá približne 10 %-tný nárast počtu obyvateľov, čo je 1159 + 116 = 1275 obyvateľov. Pri členení územia obce na plochy, ktoré sú riešné v územnom pláne do roku 2025 je vykázaných 7 základných lokalít na výstavbu rodinných domov, čo predstavuje spolu nových 75 pozemkov a 2 lokality pre výstavbu 24+6 b.j formou HBV. Okrem toho je vykázaných ďalších 30 pozemkov v rámci jestvujúcich prieluk a nezastavaných stavebných pozemkov.**
- Obec Dolné Obdokovce eviduje t.č. cca 2 žiadostí na výstavbu RD a ročne pribúdajú cca ďalší 3 záujemcovia o poskytnutie stavebného pozemku na výstavbu rodinných domov. Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD, ako i hromadného bývania bude však do značnej miery závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva, ako aj od vysporiadania majetko-právnych vzťahov pri jednotlivých pozemkoch. Z tohoto dôvodu je v ÚPN predložený hlavne celkový návrh potencionálnych možností územia pre zónu bývania, i s vyznačením možnosti rezervy pre ďalší výhľad. Pri formovaní obytnej zóny je potrebné pre zástavbu využívať v prvom rade stavebné medzery, preluky a jednostranne obostavané ulice a až po naplnení týchto rezerv sa orientovať na plochy nadmerných záhrad a nové plochy. Pri výstavbe nových rodinných domov - sólo domky, uvažovať s výmerou pozemkov 8 - 10 árov. Je potrebné konštatovať, že možnosti pre ďalší rozvoj bývania sú v terajšej hranici zastavaného územia obce len čiastočné. Rozvojové požiadavky a rezerva pre RD sú najmä v lokalitách po obvode zastavaného územia – zarovnanie hranice intravilánu.

•

• Rozloha k.ú. Dolné Obdokovce.....	1 018,69 ha
• Rozloha extravilánu (mimo zastavaného územia)	961,42 ha
• Rozloha zastavaného územia obce - hranica k 1.1.1990	57,27 ha
• Celková rozloha zastavaného územia obce po rozšírení	84,20 ha

•

• Rozloha navrhovaných plôch na rozšírenie intravilánu	26,93 ha
---	-----------------

• z toho :

• jestvujúce plochy a zariadenia mimo intravilán - obecný park	0,93 ha
• - záhradkárska zóna	1,76 ha
• - futbalové ihrisko	1,52 ha
• - súkromné záhrady	1,60 ha

- - **ČOV** **0,15 ha**
- - komunikácie 0,85 ha
- - **vodný tok** **0,68 ha**
- spolu **7,49 ha**
- **predpokladané rozvojové zámery rozšírenia intravilánu**
- - bytová výstavba lokalita č. 4 IBV– 5 RD 1,40 ha
- **lokalita č. 6 IBV–17 RD** **2,07 ha**
- lokalita č. 8 výhľad po r. 2025 – 70 RD 9,25 ha
- **lokalita č. 9 HBV – 24 b.j.** **0,74 ha**
- lokalita č.10 HBV – 6 b.j. 0,17 ha
- - **šport + zeleň lokalita č.11** **0,70 ha**
- lokalita č.12 0,71 ha
- - **výroba, priemysel lokalita č.13** **1,11 ha**
- - rekreácia + relax lokalita č.16 3,29 ha
- **spolu 19,44 ha**
- **Uzemný plán obce Dolné Obdokovce z dôvodov ako je to uvedené v predchádzajúcich častiach predkladá návrh na rozvojové zámery v katastri obce na ploche..... 50,15 ha**
- z toho je v zastavanom území obce 12,51 ha
- **mimo hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990 37,64 ha**
-
- Z danej celkovej výmery predstavuje pôdny fond 43,54 ha
- **Z toho je v zastavanom území obce (intraviláne) 10,70 ha**
- mimo hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990 32,84 ha
-
- **Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) v návrhu ÚPN-O do r.2025 predstavuje :**
- - pre jeden RD cca 250 m² z bilancovaných plôch, t.j. 105 RD x 250 m² = 26 250 m²
- - u hromadnej bytovej výstavby HBV priemerne 80 m² /byt, t.j. 30 b.j. x 100 m² = 3 000 m².
- Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách .
-
- **Rekreačno-oddychová zóna lokalita č.21 - Radoš sú jestvujúce vinohrady, nachádzajúce sa na západnom okraji k.ú. obce. Táto lokalita je podľa ÚPN obce navrhnutá na obnovu pôvodných kultúr - vinohradov a zároveň riešená pre koncotýždňovú rekreáciu a oddych.**
- V tejto lokalite sa predpokladá tiež s výstavbou pivníc, vinohraníckych a rekreačných domčekov v plošnom rozsahu do 50+10m² zastavanej plochy.

- **Výmera lokality celkom 7,00 ha**
z toho zast. plocha cca 100 ks x 60 m2 0,60 ha

• Rekrečno-oddychová zóna lokalita č.22 – bývalý Augustínov majer je jestvujúce zastavané územie a ostatné plochy nachádzajúce sa v južnej časti katastra obce. Táto lokalita je podľa ÚPN obce navrhnutá na možnosť využitia priestoru pre turistiku, rekreáciu a oddych, predpokladá sa s výstavbou rekreačno-ubytovacieho zariadenia v plošnom rozsahu pôvodného majera.

- **Výmera pôvodnej lokality celkom 2,50 ha**
z toho zastavané a ostatné plochy 2,50 ha

• **Bilancia plôch pre bývanie po jednotlivých lokalitách ÚPN-O Dolné Obdokovce**

• Č.lokality	• Plochy	• Celková	• Terajšie využitie	• Návrh	• PPF	• PPF	• PPF – ha
•	•	•	•	•	• %	• V	• Mimo
							zastav anom území obce
							zastavan ého územia obce
							•k 1.1.1990
• 1 •	• 8	• 0,75	• Záhrada	• IBV	• 100%	• 0,75	• --
• 2 •	• 13	• 1,19	• PPF	• IBV	• 100%	• 1,19	• --
• 3 •	• 9	• 1,16	• PPF	• IBV	• 100%	• 1,16	• --
• 4 •	• 5	• 1,40	• PPF	• IBV	• 100%	• --	• 1,40
• 5 •	• 5	• 0,45	• Záhrada+TTP	• IBV	• 100%	• 0,45	• --
• 6 •	• 17	• 2,07	• Záhrada+PPF	• IBV	• 100%	• --	• 2,07
• 7 •	• 18	• 1,91	• Záhrada+PPF	• IBV	• 100%	• 1,91	• --
• 8 • výhľad	• 70	• 9,25	• Záhrada+PPF	• IBV	• 92%	• --	• 8,56
• 9 •	• 12b.j x2	• 0,74	• Ostatné plochy	• HBV	• 0%	• --	• --
• 10 •	• 6 b.j.	• 0,17	• Ostatné plochy	• HBV	• 0%	• --	• --
• •	•	•	•	•	•	•	•
• 20 • výhľad	• 70	• 8,70	• PPF	• IBV	• 100%	• --	• 8,70
• x • voľné	•	•	•	•	•	•	•
	pozem	• 30	• Záhrady	• RD	• 100%	• 3,00	• --
	ky						
• •	• 275 b.j.	• 30,79 ha	•	•	•	• 8,46ha	• 20,73 ha
• •							
• • iné plochy	•	•	•	•	•	•	•

•11	•Ihriská pre mládež	• 0,70	•Ostatné plochy	•	• 0%	• --	• --
•12	•Rezerva pre ČOV	• 0,71	•TTP	•	•100%	• --	• 0,71
•13	•Plochy pre výrobu	• 1,11	•TTP	•	•100%	• –	• 1,11
•14	•Plochy - priemysel	• 3,51	•PPF	•	• 64%	• 2,24	• –
•15	•Izolačná zeleň	• 0,54	•Ostatné plochy	•	• 0%	• --	• --
•16	•Relaxačný areál	• 3,29	•TTP	•	•100%	• --	• 3,29
•	•	•	•	•	•	•	•
•	•	•	•	•	•	•	•
•21	•Rekreačná zóna	• 7,00	•Vinohrady	•	•100%	• –	• 7,00
•22	•Rekreačná zóna	• 2,50	•Ostatné plochy	•	• 0%	• --	• --
•	•spolu iné plochy	•19,36 ha	•	•	•	• 2,24ha	•12,11 ha
•	•	•	•	•	•	•	•
•	•celkom	•50,15 ha	•	•	•	•10,70h	•32,84 ha

•A.2.18. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O

• ČASŤ A.2.18. TVORÍ SAMOSTATNÚ PRÍLOHU ÚPN OBCE DOLNÉ OBDOKOVCE.

•**A.2.19. KRAJINNOEKOLOGICKÝ PLÁN**

• ČASŤ A.2.19. TVORÍ SAMOSTATNÚ PRÍLOHU ÚZEMNÉHO PLÁNU, BOL SPRACOVANÝ PRI PRIESKUMOCH A ROZBOROCH PRE ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOLNÉ OBDOKOVCE.

-
-
-
-
-
-

•**Vysvetlivky ku skratkám v texte :**

•ÚPD	územnoplánovacia dokumentácia
•ÚP	územné plánovanie
•ÚPN	územný plán
•KURS	konceptia územného rozvoja Slovenska
•ÚPN VÚC NK	územný plán veľkého územného celku Nitriansky kraj
•ÚPN-O	územný plán obce
•PaR	prieskumy a rozbor
•UŠ	urbanistická štúdia
•OcÚ	obecný úrad
•ObÚ	obvodný úrad
•VÚC	veľký územný celok
•k.ú.	katastrálne územie
•	
•NR SR	Národná rada Slovenskej republiky
•Zb.	zbierka zákonov
•Z.z.	zbierka zákonov
•MŽP SR	Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky
•SAŽP	Slovenská agentúra životného prostredia
•MO SR	Ministerstvo obrany Slovenskej republiky
•NSK	Nitriansky samosprávny kraj
•ÚNSK	Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja
•KSÚ	Krajský stavebný úrad
•KPÚ	Krajský pamiatkový úrad
•ÚZPF	Ústredný zoznam pamiatkového fondu

•SAV	Slovenská akadémia vied
•AÚ	Archeologický ústav
•	
•PHSR	projekt hospodárskeho a sociálneho rozvoja
•SODB	sčítanie osôb, domov a bytov
•PO	právnická osoba
•FO	fyzická osoba
•IBV	individuálna bytová výstavba
•HBV	hromadná bytová výstavba
•RD	rodinný dom
•OV	občianska vybavenosť
•OC	obecné centrum – centrálna zóna obce
•ZŠ	základná škola
•MŠ	materská škola
•TJ	telovýchovná jednota
•CR	cestovný ruch
•	
•ŠOP SR	Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky
•S-CHKO	správa chránenej krajinnej oblasti
•CHKO	chránená krajinná oblasť
•KEP	krajinnoekologický plán
•ÚSES	územný systém ekologickej stability
•MÚSES	miestny územný systém ekologickej stability
•RÚSES	regionálny územný systém ekologickej stability
•BcR	biocentrum regionálne
•BcL	biocentrum lokálne
•BkR	biokoridor regionálny
•BkL	biokoridor lokálny
•TKO	tuhý komunálny odpad
•	

•SPF	Slovenský pozemkový fond
•PPF	poľnohospodársky pôdny fond
•BPEJ	bonitná pôdno-ekologická jednotka
•LF	lesný fond
•PPD	podielové poľnohospodárske družstvo
•PD	poľnohospodárske družstvo
•ŠM	štátne majetky
•SHR	súkromne hospodáriaci roľník
•ROEP	register obnovenej evidencie pozemkov
•	
•SPP	Slovenský plynárenský priemysel
•SVP	Slovenský vodohospodársky podnik
•ZsVS	Západoslovenská vodárenská spoločnosť
•ZSE	Západoslovenská energetika
•SEPS	Slovenská elektrizačná prenosová sústava
•ST	Slovak Telecom - Slovenské telekomunikácie
•ŽSR	Železnice Slovenskej republiky
•SSC	Slovenská správa ciest
•NDS	Národná diaľničná spoločnosť
•SAD	Slovenská autobusová doprava
•OZ	odštepny závod
•	
•STN	slovenská technická norma
•IS	inžinierske siete
•OP	ochranné pásmo
•ČOV	čistiaca stanica odpadných vôd
•HGP	hydrogeologický prieskumný vrt
•TS	trafostanica
•VN	vysoké napätie
•NN	nízke napätie

•DK	diaľkový kábel
•ATU	automatická telefónna ústredňa
•VTS	verejná telefónna sieť
•MTS	miestna telefónna sieť
•MR	miestny rozhlas
•PZ	plynárenské zariadenie
•OPZ	odberné plynárenské zariadenie
•ZP	zemný plyn
•TP	tranzitný plynovod
•DS	distribučná sieť
•MS	miestna sieť
•RS	regulačná stanica plynu
•VTL	vysokoltaký plynovod
•STL	stredotlaký plynovod
•NTL	nížkotlaký rozvod plynu
•MK	miestne komunikácie
•	
•DN	priemer potrubia
•PE, PVC	materiál potrubia
•kVA	kilovoltampér
•kV	kilovolt
•kW	kilowat
•kWh	kilowatthodina
•Mpa	megapascal
•dB	decibel

•A.3. - DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

•A.) Demografické a štatistické údaje

Tab.	1	-	Trvale	bývajúce	obyvateľstvo
Tab. 2 - Veková štruktúra obyvateľstva					
Tab.	3	-	Národnostné	zloženie	obyvateľstva
Tab.	4	-	Náboženské	vyznanie	obyvateľstva
Tab. 5 - Základné údaje o domovom fonde					
Tab.	6	-	Základné	údaje	o bytovom fonde

Tab. 7 - Úroveň bývania a vybavenosť domácností

Tab. 8 - Neobývané byty

SÚ SÚČASŤOU SPRACOVANÝCH PRIESKUMOV A ROZBOROV

•B.) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na PPF

príloha č.1

príloha č.2

sú súčasťou ÚPN-O časť A.2.16.

•C.) Krajinnoekologický plán

Tvorí samostatnú prílohu územného plánu, bol spracovaný pri prieskumoch a rozboroch pre územný plán obce Dolné Obdokovce.