

DOLNÉ OBDOKOVCE

ZMENY A DOPLNKY č.1

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

Časť A2.16.

VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA
POL'NOHOSPODÁRSKEJ PÔDE



- A) Textová časť
- B) Tabuľková časť
- C) Grafická časť
- D.)Doklady

Vypracoval : Ing.arch. Ján Valek

Nitra január 2012

O b s a h :

A) TEXTOVÁ ČASŤ

B) TABUĽKOVÁ ČASŤ

Príloha 1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospod. pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie
ZaD č.1 ÚPN–O DOLNÉ OBDOKOVCE

Príloha 2 Vyhodnotenie dôsledkov individuálneho návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy pre konkrétny stavebný, alebo iný zámer, podľa jednotlivých lokalít urbanistického riešenia ZaD č.1 ÚPN-O DOLNÉ OBDOKOVCE

C) GRAFICKÁ ČASŤ

výkres č.8a - vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF v intraviláne

M 1 : 5 000

A. TEXTOVÁ ČASŤ

Vo väzbe na požadované zmeny, doplnky a rozšírenie riešených plôch v rámci zastavaného územia i mimo zastavaného územia obce predkladané Zmeny a doplnky ÚPN-O č.1 navrhujú začleniť do plôch návrhu zmeny funkčného využitia vymedzených poľnohospodárskych plôch.

Vyhodnotenie navrhovaného predpokladaného záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu sa oproti pôvodnému schválenému ÚPN-O mení, upravuje a dopĺňa nasledovne:

Charakteristika navrhnutých lokalít po zmenách a doplnkoch č.1

Rozloha katastrálneho územia Dolné Obdokovce	1 018,69 ha
Celková rozloha zastavaného územia obce po rozšírení	85,32 ha
z toho : zastavané územie obce - hranica k 1.1.1990	57,27 ha
navrhované plochy na rozšírenie intravilánu	28,05 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	2,00 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	
	lokalita č.13a	1,22 ha	
	lokalita č.13b	0,30 ha	
- zberný dvor	lokalita č.11a	0,40 ha	
- nezávadné služby	lokalita č.11b	0,27 ha	
	lokalita č.12	0,71 ha	
- ochranná zeleň	lokalita č.15b		0,47 ha
- rekreácia + relax	lokalita č.16	3,29 ha	
- cesta na Čeľadice	lokalita č.18 (časť popri PD)	0,27 ha	
- nový most + cesta	lokalita č.24	0,07 ha	
	spolu	20,56 ha	

ÚPN-O predkladá a vymedzuje v katastrálnom území a zastavanom území obce nasledovné lokality určené na zmenu funkčného využitia

- jestvujúce prieluky a voľné pozemky 32 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	2,00 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 POĽNÁ 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.11A - ZBERNÝ DVOR		0,40 HA
Č.11B - REZERVA PRE NEZÁVADNÉ SLUŽBY		0,27 HA
Č.12 - REZERVA PRE ČOV + BIOSKLÁDKA		0,71 HA
Č.13A - IBV, RODINNÉ DOMY	15 RD	1,22 HA
Č.13B - PRÍSTUPOVÁ CESTA PRE IBV		0,30 HA
Č.14 - REZERVA IBV PO R. 2025	25 RD	2,92 HA (AREÁL FIRMY AGROFORS)
Č.15A - OCHRANNÁ A IZOLAČNÁ ZELEŇ		0,62 HA (AREÁL FIRMY AGROFORS)
Č.15B - OCHRANNÁ A IZOLAČNÁ ZELEŇ		0,47 HA

Č.16 - VIACÚČELOVÝ REKREAČNÝ AREÁL	3,29 HA (VO VÝSTAVBE)
Č.17 - SPOJOVACIA CESTA - BABINDOL	0,96 HA
Č.18 - PRIVÁDZAČ NA R1 + ČEL'ADICE	0,55 HA
Č.19 - PRIVÁDZAČ NA R1 + MALÝ LAPÁŠ	1,20 HA
Č.20 - REZERVA IBV PO R. 2025 70 RD	8,70 HA (PRI OBCI V.LAPÁŠ)
Č.21 - TURISTICKO-REKREAČNÁ ZÓNA RADOŠ	7,00 HA (JESTVUJÚCE VINOHRADY)
Č.22 - REKREAČNÁ ZÓNA AUGUSTÍNOV MAJER (vrátane prístupovej cesty na št.cestu I./51)	3,30 HA (BÝVALÝ MAJER)
Č.23 - VÝROBNÝ AREÁL PRE DOPRAVU	4,00 HA (AREÁL FIRMA HYBRAV)
Č.24 - NOVÝ MOST + OBECNÁ CESTA	0,07 HA
Č.25 - PREKLÁDKA EL. VEDENIA VN	---

SPOLU 58,00 HA

Z toho je v zastavanom území obce (intravilán) 12,00 HA
v katastrálnom území obce (extravilán) 46,00 HA

Z danej celkovej výmery predstavuje pôdny fond 44,08 ha

Z toho je v zastavanom území obce (intraviláne) 10,39 ha

lokality č. 1-3,5,7,14,15a

- jestvujúce voľné pozemky - 3,00 ha IBV - 32 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
 - lokality č.14 - 1,53 ha výhľad po r. 2025 - 25 RD
- izolačná zeleň lokality č.15a - 0,40 ha

v katastrálnom území obce (extravilán) 33,69 ha

lokality č.4,6,8-13b,15b-25

- bytová výstavba
 - lokality č. 4 - 1,40 ha IBV - 5 RD
 - lokality č. 6 - 2,00 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.13a - 1,22 ha IBV - 15 RD
 - lokality č.13b - 0,30 ha prístupová cesta k IBV
 - lokality č.20 - 8,70 ha výhľad po r. 2025 - 70 RD
- zberný dvor lokality č.11a - 0,00 ha
- nezávadné služby lokality č.11b - 0,27 ha
- lokality č.12 - 0,71 ha
- lokality č.15b - 0,17 ha
- rekreácia + turizmus lokality č.16 - 3,29 ha (vo výstavbe)
- cestné prepojenia
 - lokality č.17 - 0,00 ha
 - lokality č.18 - 0,00 ha
 - lokality č.19 - 0,00 ha
 - lokality č.21 - 7,00 ha (jestvujúce vinohrady)
 - lokality č.22 - 0,00 ha (bývalý Augustínov majer)
 - lokality č.23 - 0,00 ha
 - lokality č.24 - 0,07 ha
 - lokality č.25 - 0,00 ha

Podľa urbanisticko-architektonického riešenia predkladá sa vyhodnotenie PPF len tých lokalít, ktoré sú mimo zastavaného územia (intravilánu) určené pre bývanie, výrobu, rekreáciu, šport a technickú vybavenosť.

V zastavanom území obce je záber PPF, ktorý tvoria :

- orná pôda (lokality č.1, 2, 3, 7,14)
- trvale trávnaté porasty (lokality č.5)

- voľné pozemky
- jestvujúce súkromné záhrady

uvažovaný najmä pre bytovú výstavbu a nevyhodnocuje sa po jednotlivých lokalitách, ale celkovo.

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

- pre jeden RD cca 250 m² z bilancovaných plôch, t.j. 122 RD x 250 m² = 30 500 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 .

Všetky navrhované plochy pre záber PPF mimo zastavaného územia, ktoré sa nachádzajú na pôdach skupiny 1- 4 t.j. vysoko a stredne produkčné majú alternatívne riešenie tzv. **nultý variant**.

V zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy bude budúcim investorom vykonaná skrývka humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečené jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu, ktorá bude doložená k rozhodnutiu o vyňatí poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 17 tohto zákona.

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

Hodnotenie navrhovaných nových a zmenených lokalít mimo zastavané územie podľa ZaD č.1 ÚPN-O je nasledovné :

Lokalita č. 6

Miesto lokality : na západnom okraji obce
Druh výstavby : IBV 17 RD
Rozloha lokality : 2,00 ha
Záber PPF : 2,00 ha
BPEJ : 0151203 – 6.skupina
Parcelné číslo :
Užívateľ : súkromné záhrady

Lokalita č. 11b

Miesto lokality : na severovýchodnom okraji obce
Druh výstavby : rezerva pre nezávadnú výrobu, logistiku a služby
Rozloha lokality : 0,27 ha
Záber PPF : 0,27 ha
BPEJ : 0126002 – 3.skupina
Parcelné číslo :
Užívateľ : TTP

Lokalita č. 13a

Miesto lokality : na severovýchodnom okraji obce
Druh výstavby : IBV 15 RD
Rozloha lokality : 1,22 ha
Záber PPF : 1,22 ha
BPEJ : 0126002 – 3.skupina
Parcelné číslo :
Užívateľ : Orná pôda + záhrady

Lokalita č. 13b

Miesto lokality : na severovýchodnom okraji obce
Druh výstavby : rezerva pre prístupovú cestu k IBV
Rozloha lokality : 0,30 ha

Záber PPF : 0,30 ha
BPEJ : 0126002 – 3.skupina
Parcelné číslo :
Užívateľ : Orná pôda + záhrady

Lokalita č. 15b

Miesto lokality : na severovýchodnom okraji obce
Druh výstavby : rezerva pre ochrannú a izolačnú zeleň
Rozloha lokality : 0,47 ha
Záber PPF : 0,17 ha
BPEJ : 0126002 – 3.skupina
Parcelné číslo :
Užívateľ : TTP

Lokalita č. 24

Miesto lokality : v západnej časti obce
Druh výstavby : rezerva pre nový most
Rozloha lokality : 0,07 ha
Záber PPF : 0,07 ha
BPEJ : 0151203 – 6.skupina
Parcelné číslo :
Užívateľ : Záhrady

Hodnotenie navrhovaných nových a zmenených lokalít v zastavanom území podľa ZaD č.1 ÚPN-O je nasledovné :

Lokalita č. 14

Miesto lokality : na východnom okraji obce
Druh výstavby : rezerva pre bývanie formou IBV – výhľad po r.2025
Rozloha lokality : 2,92 ha
Záber PPF : 1,53 ha
BPEJ : 0145002 – 4.skupina
Parcelné číslo :
Užívateľ : Areál PD + orná pôda

Lokalita č. 15a

Miesto lokality : na východnom okraji obce
Druh výstavby : rezerva pre ochrannú a izolačnú zeleň
Rozloha lokality : 0,62 ha
Záber PPF : 0,40 ha
BPEJ : 0145002 – 4.skupina
Parcelné číslo :
Užívateľ : Areál PD + orná pôda

VYHODNOTENIE

stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde so zreteľom na doteraz
nepoužité plochy v rámci platného územného plánu obce (ÚPN-O)
DOLNÉ OBDOKOVCE

- A.)** Lokality určené pre bytovú výstavbu v rámci ÚPN-O so súhlasom Krajského pozemkového úradu Nitra č. 2006/00305/002618 zo dňa 11.12.2006 k možnému použitiu na

nepoľnohospodárske účely

Lokalita a číslo	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Celková výmera poľnohospodárskej pôdy			Vlastník užívateľ poľnohosp pôdy	Spolu	Skupina BPEJ	Výmera v ha
			V zastavanom území obce k 1.1.1990	Mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990	Nepoľnoh. pôda mimo hranice zastav. územia obce				
x	Bývanie rozptyl 32 RD	3,00	3,00	---	---	Súkromné pozemky záhrady	3,00	---	3,00
1	Bývanie 8 RD	0,75	0,75	---	---	Súkromné záhrady	0,75	0146403-5 40% 0151203-6 60%	0,30 0,45
2	Bývanie 13 RD	1,19	1,19	---	---	PD orná pôda	1,19	0146003-3 85% 0145002-4 15%	1,01 0,18
3	Bývanie 9 RD	1,16	1,16	---	---	PD orná pôda	1,16	0146403-5	1,16
4	Bývanie 5 RD	1,40	---	1,40	---	PD orná pôda	1,40	0144202-3 30% 0144402-5 70%	0,42 0,98
5	Bývanie 5 RD	0,45	0,45	---	---	Súkromné záhrady	0,45	0126002-3	0,45
6	Bývanie 17 RD	2,07	---	2,07	---	Súkromné záhrady	2,07	0151203-6	2,07
7	Bývanie 18 RD	1,91	1,91	---	---	Súkromné záhrady	1,91	0151003-5 20% 0151203-6 80%	0,38 1,53
8	Bývanie 70 RD výhľad	9,25	---	8,56	0,69	Súkromné záhrady orná pôda	8,56	0146003-3 55% 0145202-4 45%	4,71 3,85
9	Bývanie HBV 2x12 b.j.	0,74	---	---	---	Obecný pozemok	---	---	---
10	Bývanie progresívne 6 b.j.	0,17	---	---	---	Obecný pozemok	---	---	---
11	Ihriská pre deti a mládež	0,70	---	---	0,70	Ostatné plochy	---	---	---
12	ČOV bioskládka	0,71	---	0,71	---	TTP	0,71	0126002-3	0,71
13	Plochy pre výrobu distribúciu	1,11	---	1,11	---	Súkromné záhrady TTP	1,11	0126002-3	1,11
14	Plochy pre nezávadný priemysel	3,51	2,24	---	1,27	Areál PD ost. plocha orná pôda	2,24	0145002-4	2,24
15	Ochranná izolačná zeleň	0,54	---	---	0,54	Areál PD ost. plocha	---	---	--
16	Viacúčelový rekreač. areál	3,29	---	3,29	---	Súkromný pozemok	3,29	0144202-3	3,29
20	Bývanie 70 RD výhľad	8,70	---	8,70	---	PD orná pôda	8,70	0151203-6	8,70

	Spolu	12,98	1,93	2,03	7,41		3,96		3,96
--	--------------	--------------	-------------	-------------	-------------	--	-------------	--	-------------

	Celkom	58,00	10,39	33,69	11,87		44,08		44,08
--	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--	--------------	--	--------------

B.) Zmeny a doplnky č.1 k ÚPN-O Dolné Obdokovce sa týkajú hlavne :

B.1.) zmena funkcie pôvodnej lokality č.13 – nezávadná priemyselná výroba a rozšírenia záberu poľnohospodárskej pôdy mimo zastavanej plochy obce na vytvorených nových lokalitách č.13a, 13b určených na výstavbu IBV v počte 15 RD

Nová lokalita č.13a - obec na základe svojho investičného zámeru a požiadaviek občanov pripravil novú lokalitu mimo zastavaného územia s cieľom postupne (etapovite) realizovať novú výstavbu IBV v nadmerných záhradách a na ornej pôde chránenej bonity (BPEJ č.3) pri miestnom vodnom toku parc. č. 687/2, 1124/6, 1124/8, 1263, 1305/2, 1308, 1310, 1313/2, 1320/2, 1323/1, 1329, 1331/2, 1332/2

Nová lokalita č.13b - obec preto plánuje odkúpiť aj časť jestvujúcich záhrad za účelom vybudovania prístupovej cesty a potrebnej technickej infraštruktúry pre výstavbu novej IBV (viď predošlé parcelné čísla)

B.2.) Okrem toho sa zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O dotýkajú aj ďalšej pôvodnej lokality mimo zastavaného územia obce (lokalita č.11 - ihriská pre deti a mládež)

Nová lokalita č.11a - zberný dvor obce, triedenie a separácia komunálneho odpadu na území, ktoré je z hľadiska PPF kategorizované ako ostatné plochy parcela č.1124/2

Nová lokalita č.11b - rezerva pre nezávadnú malovýrobu a služby na území, ktoré je z hľadiska PPF kategorizované ako orná pôda chránenej bonity (BPEJ č.3) parcela č.1124/6

B.3.) Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O sa dotýkajú aj pôvodnej lokality v zastavanom území obce (lokalita č.14 – nezávadná výroba, priemysel), ktorá je súčasťou areálu pôvodného PD, ale z hľadiska PPF je kategorizovaná ako orná pôda a ostatné plochy

Nová lokalita č.14 - obec na základe dlhodobého výhľadu uvažuje novú lokalitu v areáli PD (zastavanom území obce) s cieľom postupne (etapovite) realizovať v budúcnosti novú výstavbu IBV na parcelách č.685/2 až 685/22

B.4.) Navyše oproti schválenému ÚPN-O pribudli aj nové lokality, resp. plochy určené pre ďalší rozvoj obce

Nové lokality č. 17,18,19 sú vlastne navrhované cestné prepojenia a privádzače na rýchlostnú cestu R1 z hľadiska PPF kategorizované ako ostatné plochy

Nová lokalita č. 23 - plocha v rámci areálu veľkofarmy HYBRAV vyčlenená pre výrobu na účely dopravy (obaľovačka asfaltových zmesí) je z hľadiska PPF kategorizovaná ako ostatné plochy

Nová lokalita č. 24 - plocha určená v rámci pôvodnej lokality č.6 pre výstavbu nového cestného premostenia na Obdokovskom potoku je z hľadiska PPF kategorizovaná ako orná pôda nechránenej bonity (BPEJ č.6) parcely č. 260/1, 313/2

B.5.) Pôvodná lokalita č. 22 - rekreačná zóna Augustínov majer je rozšírená o plochu novej prístupovej cesty (dnes poľná cesta) na št.cestu I./51 Nitra - Levice

C.) Ostatné lokality

Platný územný plán obce zahŕňa celkom 8 lokalít pre budúci rozvoj obce v oblasti individuálneho bývania a rieši výstavbu rodinných domov - stavebné zámery na poľnohospodárskej pôde v rámci zastavaného územia i mimo zastavaného územia obce.

Doteraz sú však tieto plochy navrhované v rámci platného územného plánu obce nepoužiteľné a nevyužitie z nasledovných dôvodov :

- Lokalita č.1 druhá strana jestvujúcej ulice v severozápadnej časti zastavaného územia obce zatiaľ nepoužitá pre výstavbu rodinných domov
dôvod : nepripravené stavebné pozemky, nevyriešené majetkové vzťahy,
parc. č. 264/1, 282/4
- Lokalita č.2 priestor v severnej časti zastavaného územia obce zatiaľ nepoužitý pre výstavbu rodinných domov
dôvod : nepripravené stavebné pozemky, nevyriešené majetkové vzťahy,
neexistujúce inžinierske siete
parc. č. 282/4, 398, 471/1, 471/2
- Lokalita č.3 priestor v severozápadnej časti obce zastavaného územia obce zatiaľ nepoužitý pre výstavbu rodinných domov
dôvod : nepripravené stavebné pozemky, nevyriešené majetkové vzťahy,
neexistujúce inžinierske siete
parc. č. 282/4
- Lokalita č.4 lokalita v južnej časti obce mimo zastavaného územia obce zatiaľ nepoužitá pre výstavbu rodinných domov
dôvod : nepripravené stavebné pozemky, nevyriešené majetkové vzťahy,
neexistujúce inžinierske siete
parc. č. 1518/5, 1620/4
- Lokalita č.5 priestor v juhovýchodnej časti obce pri zrealizovaných nových bytových domoch, v zastavanom území obce zatiaľ nepoužitý pre výstavbu rodinných domov
dôvod : nepripravené stavebné pozemky, nevyriešené majetkové vzťahy,
neexistujúce inžinierske siete
parc. č. 1124/5, 1278/2, 1384, 1385/1, 1389/2, 1392/2, 1397/2, 1398/1
- Lokalita č.6 priestor v západnej časti obce mimo zastavaného územia obce zatiaľ nepoužitý pre výstavbu rodinných domov
dôvod : nepripravené stavebné pozemky, nevyriešené majetkové vzťahy,
neexistujúce inžinierske siete, veľká rozdrobenosť parciel, celkom 18 ks
parc. č. 305/3, 305/4, 305/7, 305/10, 305/11, 305/13, 306/2, 306/3, 306/4, 307/2, 307/6, 308/2, 309/2, 309/6, 310/1, 310/2, 310/6, 313/2,
- Lokalita č.7 priestor v juhozápadnej časti zastavaného územia obce zatiaľ nepoužitý pre výstavbu rodinných domov
dôvod : nepripravené stavebné pozemky, nevyriešené majetkové vzťahy,
neexistujúce inžinierske siete
parc. č. 316/2, 316/3, 3165/8, 316/9, 316/13, 317/1, 317/2, 317/5, 317/6, 317/12, 317/13
- Lokalita č.8 priestor v severovýchodnej časti obce v jestvujúcich nadrozmerných záhradách, mimo zastavaného územia obce bez prístupovej komunikácie a potrebných inžinierskych sietí určený na prípadnú zástavbu rodinných domov až po roku 2025

D.) Záver

Vzhľadom na uvedené dôvody sú všetky lokality (č.1 – 7) navrhované v platnom územnom pláne obce na výstavbu rodinných domov v horizonte do roku 2025 použiteľné v súčasnosti len za predpokladu doriešenia majetkových vzťahov (obec nemá spracovaný ROEP) a výstavby príslušných inžinierskych sietí vrátane prístupových komunikácií, na čo obec nemá zabezpečené potrebné finančné prostriedky.

Navrhovaná nová lokalita č.13 je zčasti majetkovo usporiadaná a obec v rámci svojho zámeru vybuduje potrebnú technickú infraštruktúru.

Lokalita č.14 v areáli pôvodného PD je dlhodobý výhľad po roku 2025.

V dôsledku návrhu nových lokalít a zmien funkčného využitia jestvujúcich lokalít sa zvyšuje

celková výmera záberu poľnohospodárskej pôdy z pôvodných 43,54 ha na 44,08 ha, z toho v zastavanom území je to zníženie o 0,31 ha a mimo zastavaného územia je to zvýšenie o 0,85 ha.

Podmienky uložené Krajským pozemkovým úradom Nitra v súhlase č.2006/00305/002618 zo dňa 11.12.2006 zostávajú aj naďalej v platnosti s tým, že pôvodná lokalita č. 17 z návrhu bola v čístopise ÚPN-O prečíslovaná na lokalitu č.20.

B/ TABUĽKOVÁ ČASŤ

- Príloha 1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie ZaD č.1 ÚPN–O Dolné Obdokovce
- Príloha 2 Vyhodnotenie dôsledkov individuálneho návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy pre konkrétny stavebný, alebo iný zámer, podľa jednotlivých lokalít urbanistického riešenia ZaD č.1 ÚPN-O Dolné Obdokovce.

C) GRAFICKÁ ČASŤ

dodatok a zmeny výkres č.8a - vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF v M 1:5000