



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

TERIAKOVCE

ZMENY A DOPLNKY č.3/2014

Sprievodná správa a záväzná časť

Obstarávateľ : *Obec Teriakovce*
Obecný úrad
080 05 Teriakovce
Zastúpený : *Miroslav Angelovič – starosta obce*
IČO : *00 327 859*
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie
ÚPP a ÚPD : *Ing. arch. Lubomír Polák, reg. č. 296*

Spracovateľ ÚPN obce Teriakovce
Z a D 2012 : *TRISTÁN studio s.r.o.*
Vyšná Šebastová 138
080 06 Prešov
Zastúpený : *Ing. arch. Marián Ferjo - konateľ*

Hlavný riešiteľ : *Ing. arch. Marián Ferjo, AA SKA*

Október 2014

OBSAH :

- 1. Úvod**
- 2. ÚPN O Teriakovce, Zmeny a doplnky č.3/2014 – Sprievodná správa**
- 3. ÚPN O Teriakovce, Zmeny a doplnky č.3/2014 – Záväzná časť**

GRAFICKÁ ČASŤ

Grafická časť je spracovaná formou náložiek na náložky lokalít z ÚPN obce Teriakovce, ktorých sa navrhovaná zmena dotýka.

Výkres č. 1 - Výkres širších vzťahov

Zmeny a doplnky sú zdokumentované na priesvitke č. 1

M = 1 : 25 000

Výkres č. 2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Zmeny a doplnky sú zdokumentované na priesvitke č. 2

M = 1 : 10 000

Výkres č. 3 - Výkres verejného dopravného vybavenia

Zmeny a doplnky sú zdokumentované na priesvitke č. 3

M = 1 : 2 000

Výkres č. 6 - Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES

Zmeny a doplnky sú zdokumentované na priesvitke č.6

M = 1 :10 000

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

1. Úvod

1.1: Dôvody aktualizácie ÚPN obce Teriakovce:

Územný plán obce Teriakovce bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Teriakovciach uznesením č. 98/10/08 zo dňa 02.10.2008. Závazná časť Územného plánu je vyhlásená VZN obce č.6/2008.

Prvá aktualizácia ÚPN obce Teriakovce (ÚPN obce Teriakovce, Zmeny a doplnky 2010) bola schválená obecným zastupiteľstvom Teriakovce uznesením č. 42/07/10 zo dňa 19.07.2010.

Druhá aktualizácia ÚPN obce Teriakovce (ÚPN obce Teriakovce, Zmeny a doplnky 2012) bola schválená obecným zastupiteľstvom Teriakovce uznesením č.131/02/13 zo dňa 28.2.2013.

Dôvodom obstarania ÚPN O Teriakovce, Zmeny a doplnky č.3/2014, je:

a/ záujem investorov umiestniť na katastrálnom území obce Teriakovce :

- bytové domy na ploche cca 0,87 ha (lokalita L11)

1.2: Údaje o súlade ÚPN obce Teriakovce Zmeny a doplnky č.3/2014 so Zadaním pre ÚPN obce Teriakovce

Rozsah a obsah ÚPN obce Teriakovce, Zmeny a doplnky č.3/2014 je v zásadných otázkach v súlade so Zadaním pre ÚPN obce Teriakovce, schváleným obecným zastupiteľstvom uznesením č. 44/10/07 zo dňa 24.10.2007.

Navrhovaná funkčná plocha bývania (lokalita L11) je v súlade so schváleným Zadaním pre spracovanie územného plánu obce Teriakovce kapitola 10.1 – Požiadavky na riešenie obytného územia :

„Návrh územného plánu môže vymedziť aj iné plochy na riešenie. Pri prestavbe, dostavbe a vytváraní novej zástavby je potrebné rešpektovať identitu prostredia a zohľadniť charakter obce, ktorá plní funkciu vidieckeho osídlenia. Využitím stavebnotechnických podmienok pre výstavbu je potrebné podporovať zvyšovanie kvality bývania“

2. ÚPN O Teriakovce, Zmeny a doplnky č.3/2014 - Sprievodná správa :

ÚPN obce Teriakovce, Zmeny a doplnky č.3/2014 je spracovaný v textovej časti ako zmeny a doplnky príslušných kapitol pôvodnej sprievodnej správy, vyznačených v obsahu textovej časti červeným písmom.

ÚPN obce Teriakovce, Zmeny a doplnky č.3/2014 sú v textovej časti vyznačené nasledovne:

Aaaaaaaaa - pôvodný text

~~Aaaaaaaaa~~ - vypustený text

Aaaaaaaaa - doplnený text

Obsah:

1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
1.1.	Údaje o základnej územnej jednotke	4
1.2.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	4
1.3.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	5
1.4.	Údaje o súlade riešenia so zadávacím dokumentom	5
1.5.	Východiskové podklady	5
2.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	7
2.1.	Vymedzenie územia a základné charakteristiky	7
2.1.1.	Vymedzenie riešeného a záujmového územia	7
2.1.2.	Fyzikogeografická charakteristika územia	7
2.1.3.	Územná charakteristika prírodného potenciálu	12
2.2.	Zásady ochrany kultúrnohistorických a prírodných hodnôt územia obce	13
2.2.1.	Ochrana prírodných hodnôt územia obce	13
2.2.2.	Ochrana kultúrnohistorických hodnôt	15
2.3.	Základné demografické údaje	16
2.4.	Väzby vyplývajúce zo záväzných častí nadradených dokumentácií	18
2.5.	Širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	24
2.6.	Sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	24
2.7.	Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania	25
2.8.	Funkčné využitie územia	25
2.8.1.	Obytné územia	25
2.8.1.1.	Koncepcia rozvoja súčasného obytného územia	25
2.8.1.2.	Rozvojové plochy bývania	25
2.8.2.	Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra	26
2.8.3.	Výrobné územia	30
2.8.3.1.	Koncepcia rozvoja hospodárskej základne	30
2.8.3.2.	Stanovenie ochranných pásiem výroby	31
2.8.4.	Plochy zelene	31
2.8.5.	Rekreácia, kúpeľníctvo a cestovný ruch	32
2.9.	Verejné dopravné a technické vybavenie	34
2.9.1.	Doprava	34
2.9.2.	Vodné hospodárstvo	36
2.9.3.	Energetika a energetické zariadenia	38
2.9.4.	Telekomunikácie	41
2.10.	Ochrana prírody	42
2.10.1.	Koeficient ekologickej stability	42
2.10.2.	Prvky územného systému ekologickej stability	43
2.11.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	44
2.11.1.	Krajinnoekologické opatrenia	44
2.11.2.	Odpadové hospodárstvo	45
2.12.	Riešenie záujmov obrany štátu a ochrany obyvateľstva	46
2.13.	Vymedzenie zastavaného územia	47
2.14.	Vymedzenie ochranných pásiem a plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	48
2.15.	Vyhodnotenie použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie	51
2.16.	Hodnotenie navrhovaného riešenia	51

kapitola 2.4. Väzby vyplývajúce zo záväzných častí nadradených dokumentácií sú totožné s údajmi, uvedenými v ÚPN obce Teriakovce Zmeny a doplnky 2012, preto sa v návrhu ÚPNO Teriakovce, Z a D č.3/2014 neuvádzajú.

kapitola 2.7. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

– sa dopĺňa a vypúšťa o nasledovný text:

Obec Teriakovce má charakter koncovej obce pri hradskej so založenou sieťou dopravnej a technickej infraštruktúry.

Priestorové usporiadanie územia obce pozostáva z priestorovej štruktúry a to obytného územia, zmiešaného územia centra obce, kde je predpokladaná prestavba a dostavba, výrobného územia, územia rekreácie - športu a ostatného územia.

Pôvodná zástavba obce sa rozvíjala okolo cesty III/0681, ktorá tvorí historickú kompozičnú os obce. Trasa tejto cesty je aj budúcou hlavnou kompozičnou osou obce a bude spĺňať zároveň funkciu hlavnej zbernej komunikácie v obci. Na túto východno – západnú kompozičnú os vo východnej časti bola prirodzene umiestnená v súčasnosti nová lokalita rodinných domov. V západnej časti obce sa južným smerom rozvíja vedľajšia južná kompozičná os v trase cesty III/0684 v smere na Solivar s navrhovanými lokalitami rodinných domov, ako súčasť obytného územia.

Historicky obec naväzuje v rámci sídelnej štruktúry a socioekonomických aspektov na mesto Prešov, najmä z dôvodu dostupnosti pretože majú spoločnú hranicu katastrov. Obec Teriakovce sa nachádza v suburbánnom pásme mesta Prešov v jeho priamom kontakte, čo vytvára vhodné podmienky pre umiestnenie aktivít najmä bytovej výstavby pre pokrytie záujmu mesta a tým aj dobrú možnosť vytvorenia kapacít ľudských zdrojov pre rozvoj výrobnéj sféry a využitia týchto daností pre rozvoj obce prepojením na aktivity mesta Prešov. Obytné územie sa rozširuje o navrhované funkčné plochy bývania pre umiestnenie rodinných domov na pozemkoch nadštandardnej výmery - lokalita L6 – „Čerešňov II“ na časti plochy pôvodnej výhľadovej rozvojovej lokality LV2 „Čerešňov,“ s rešpektovaním ochranného pásma lesa 50 m.

Lokalita L7 – zmena časti funkčnej plochy urbanistickej zelene v zastavanom území obce na funkčnú plochu bývania v rodinných domoch. Medzi funkčnou plochou bývania a areálom hospodárskeho dvora je ponechaný pás urbanistickej zelene 10 m.

Zmiešané územie je vytvorené plochou kultúrnym domom v centrálnej polohe v dobrom stavebno-technickom stave a budovou Jednoty s dobrou pešou dostupnosťou z celej obce.

Dominantnou stavbou je rímskokatolícky kostol v centrálnej časti obce. Kostol a s nim súvisiaci areál je pamiatkovo chránený, v blízkosti je starý cintorín.

V severnej časti obce je umiestnený nový obecný cintorín, ktorý sa bude ďalej rozvíjať severným smerom. Na západnom okraji k. ú. obce je situovaná existujúca záhradkárská osada so záhradkárskymi domčekmi, parková zeleň – lokalita L 9 -pre umiestnenie parku so športovo rekreačnými, zariadeniami. ~~a plocha občianskeho vybavenia – lokalita L10 – občianska vybavenosť – stravovacieho a ubytovacieho zariadenia.~~ **Na parkovú zeleň lokality L9 bude nadväzovať plocha bytových domov – lokalita L 11.**

Vo východnej zastavanej časti obce nachádza sa hospodársky dvor, ktorý dnes už len z časti plní svoju pôvodnú funkciu. Na území tohto hospodárskeho dvora je v súčasnosti funkčný chov ošípaných a areál píly. Územný plán navrhuje na časti tohto hospodárskeho dvora plochu výroby, skladov a skládok, čo vytvára komplex výrobného územia. V juhovýchodnej časti katastrálneho územia obce je riešená nová plocha výroby, určená výlučne na umiestnenie fotovoltaickej elektrárne a ďalších zariadení na výrobu elektrickej energie na báze obnoviteľných zdrojov.

Rekreačné územie je novo vytvárané v riešení územného plánu vo východnej časti obce s plochami rekreačnými a športovými.

kapitola 2.8.1.2. Rozvojové plochy bývania

– sa mení a dopĺňa o nasledovný text:

V riešení územného plánu obce bolo potrebné podľa schváleného zadania pre spracovanie územného plánu navrhnuť k bilančnému roku 2025 pre celkový výhľadový počet obyvateľov 836 obyvateľov, čo pri predpokladanej obľožnosti 3,5 obyvateľov na 1 byt predstavuje potrebu 129 nových bytov, t.z. približne 123 rodinných domov. Ďalej bolo potrebné riešiť obytný súbor o kapacite približne 150 – 200 bytov pre záujemcov o výstavbu rodinných domov predovšetkým z mesta Prešov.

V riešení územného plánu obce pre bilančné obdobie do roku 2025, vrátane rezervných plôch sú to lokality:

Číslo	Názov lokality	Poloha v obci	Výmera m ²	Orientačný počet		
				rodinných domov	bytových domov	bytov
L 1	Čerešňov	v severozápadnej časti obce	84 600	85		92
L 2	Priečne	juhozápadne obce	127 500	127		138
L 3	Na Kruhu	v južnej časti obce	141 500	141		153
L 4	Čerešňov	v severovýchodnej časti obce	349 100	349		379
L 5	Pod roveň	vo východnej časti obce	127 500	127		138
L6	Čerešňov II.	V severovýchodnej časti obce	29533	5		5
L7	Pri hosp. dvore	V zastavanom území	6232	5		5
L11	Čerešňov-západ	V západnej časti obce	8700		3	56
Spolu:			865965 874665	839	3	940 966

Označenie lokalít je podľa grafickej časti územného plánu

Pre optimálnu organizáciu zástavby v týchto ~~siedmich~~ **ôsmich** lokalitách L1 – L7 a L11 o celkovej výmere ~~865965~~ **874665** m² pri orientačnom počte 839 rodinných domov a **troch bytových domov**, kde sa dá predpokladať s realizáciou približne ~~940~~ **966** bytov, čo vytvára dostatočnú územnú rezervu, ktorú je možné využiť aj po bilančnom období roku 2025.

Pre tieto lokality je potrebné zabezpečiť podrobné urbanistické riešenia, ktoré stanovujú podrobné podmienky zástavby.

V prielukách obce je možno umiestniť 20 rodinných domov. Podrobné podmienky zástavby stanovujú dokumentácie pre vydanie územných rozhodnutí.

V riešení územného plánu obce pre obdobie po roku 2025 je uvažovaná vo výhľade lokalita:

Číslo	Názov lokality	Poloha v obci	Výmera m ²	Orientačný počet	
				rodinných domov	bytov
LV 1	Pod sekou	v juhovýchodnej časti obce	281 000	280	290
LV2	Čerešňov	V severovýchodnej časti obce	20000	20	20
Spolu:			301000	300	310

Rodinné a bytové domy sú situované za 60 dB(A) hranicu hluku.

Pri prestavbe, dostavbe a vytváraní novej zástavby je potrebné rešpektovať identitu prostredia a zohľadniť charakter obce.

kapitola 2.8.2.8. Ubytovacie služby

- sa vypúšťa o nasledovný text:

Ubytovacie služby na území obce sa v súčasnosti neposkytujú. Orientačný výpočet potrieb vybavenosti nie je uskutočnený, pretože Štandardy minimálnej vybavenosti obcí a pravidlá územného plánovania nestanovujú pre obec tejto veľkosti plošné nároky.

Územný plán rieši umiestnenie zariadení tohto druhu v rekreačno-športovej lokalite vo východnej časti obce v rámci voľného turizmu a CR cca 200 lôžok a uvažovanom rekreačno-rehabilitačnom zariadení cca 50 lôžok a v ubytovacom zariadení na západnom okraji katastrálneho územia lokalita L 10 max.20 lôžok, vo väzbe na parkovú zeleň. Podrobnejšie riešenie s konkrétnymi bilanciami bude predmetom urbanistickej štúdie.

Potreba zriadenia ubytovacích služieb môže taktiež vyplývať z rozvoja cestovného ruchu a turizmu na území obce alebo v jeho okolí aj z podnikateľských plánov užívateľov územného plánu. Ich vybudovanie je podmienené aj realizáciou zariadení športu. Časť tejto oblasti občianskej vybavenosti je možné realizovať aj na súkromno-podnikateľskej báze.

kapitola 2.9.1. Doprava

podkapitola 2.9.1.1.2. Doprava a dopravné zariadenia

– sa dopĺňa a vypúšťa o nasledovný text:

Obec Teriakove je koncovou obcou na ceste III/0681. Obec sa nachádza 2 km od krajského mesta Prešov, časť Solivar. Na základe vyjadrenia Slovenskej správy ciest v Bratislave k zadaniu pre spracovanie tohto územného plánu z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete požaduje sa na ceste III. triedy mimo zastavaného územia rešpektovať šírkové usporiadanie v kategórii C 7,5/70 a v zastavanom území v kategórii MZ 8,5/50 vo funkčnej triede B3.

V zastavanej časti obce sa na cestu III/0681 Šalgovík –Teriakovce napája cesta III/0684 a jestvujúce a navrhované miestne obslužné komunikácie v kategóriách C2–MO 8/30, C2–MOK 7,5/40, C3–MO 6,5/30, MO 7,5/30, MO 8,0/30 a MOK 3,75/30 s výhybňami. V obci budú všetky komunikácie kategórie MO, MZ odvodnené cez uličné vpuste do dažďovej kanalizácie. Jestvujúce mostné objekty na komunikáciách je potrebné upraviť tak, aby vyhovovali návrhovým parametrom a širkovému usporiadaniu komunikácií. Severná časť obce je prepojená tiež s cestou III/018202 Vyšná Šebastová – Podhradík účelovou komunikáciou kategórie C2–MOK 7,5/40 dĺžky 4,5 km. Na juhozápadnom okraji obce sa nachádza geotermálny prameň, ku ktorému je riešená prístupová komunikácia kategórie C3–MO 8/30 z cesty III/0681.

V juhovýchodnej časti katastrálneho územia obce sa nachádza navrhovaná plocha výroby na umiestnenie fotovoltaickej elektrárne, ktorá je na prístupovú komunikáciu C2 – MO 8/30 umiestnená na pozemku v správe SPF, napojená miestnou obslužnou komunikáciou kategórie C3 – MO 7,5/30.

Lokalita L6 je dopravne napojená navrhovanou miestnou komunikáciou funkčnej triedy C2, kat. MO 7,5/30, na existujúcu komunikáciu C2, MO 7,5/40.

Lokalita L7 je dopravne napojená z existujúcej miestnej komunikácie

Navrhovaná plocha vyhradenej parkovej zelene – lokalita L9 – a navrhovaná plocha občianskeho vybavenia – L10 bytových domov – lokalita L11- je dopravne sprístupnená z cesty III/0681.

Pre účely ochrany pred požiarom je potrebné trvalo udržiavať voľné nástupné plochy a príjazdové cesty v súlade s § 15 ods. 1 písm. f) zákona NR SR č 314/2001 Z.z.

kapitola 2.9.1.1.5. Hlukové pásma cestnej dopravy

– sa dopĺňa o nasledovný text:

Na cestách III/0681 a III/0684 nebolo v roku 2005 uskutočnené sčítanie dopravy z dôvodu predpokladanej nízkej dopravnej záťaže na komunikáciách a preto výpočet hluku netvorí súčasť riešenia územného plánu. Z toho dôvodu je predpoklad, že nedôjde k prekročeniu prípustnej hladiny hluku v obytnom území.

Výstavbou východného obchvatu mesta Prešov na územnej rezerve v blízkosti lokalít výstavby rodinných domov a bytových domov je potrebné posúdiť hlukové pomery v území a pri návrhu rýchlostnej cesty navrhnuť protihlukové opatrenia.

kapitola 2.9.2. Vodné hospodárstvo

podkapitola 2.9.2.1. Zásobovanie pitnou a prevádzkovou vodou

2.9.2.1.3. Technické riešenie

– sa dopĺňa o nasledovný text:

Pre lepšie zásobovanie obce pitnou a úžitkovou je vo výstavbe projekt „EKOTORYSA - Zásobovanie pitnou vodou, odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd, stavby: TERIAKOVCE – Vodovod – rozšírenie“. Je riešené rozšírenie vodovodu a vytvorenie II. tlakového pásma prečerpávaním vody do vodojemu objemu 150 m³ vybudovanom na kóte dna 425,00 m n.m.. Z vodojemu bude zásobovať jestvujúcu a navrhovanú zástavbu v II. tlak. pásme v potrebnom množstve a tlaku. Funkčná plocha bývania v lokalitách L6 a L7 bude zásobovaná z verejnej vodovodnej siete v II. tlakovom pásme. Funkčná plocha bytových domov v lokalite L11 bude zásobovaná z verejnej vodovodnej siete v II. tlakovom pásme. Pre navrhovanú zástavbu v I. tlakovom pásme sa rozšíria rozvodné potrubia D 110 mm, ktoré sa pripoja na jestvujúce a vyprojektované potrubia. Potrubia budú trasované v zelenom páse alebo v chodníku. Na základe riešenia navrhujeme rozvodné vodovodné potrubia maximálne zaokruhovať tak, aby spoľahlivo zásobovalo navrhované objekty.

podkapitola 2.9.2.2. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

2.9.2.2.3. Technické riešenie

– sa dopĺňa o nasledovný text:

Na území obce je v rámci projektu „EKOTORYSA - Zásobovanie pitnou vodou, odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd, vo výstavbe gravitačná splašková kanalizácia DN 300 mm, ktorá sa zaústí do splaškovej kanalizácii z obce Teriakovce s pokračovaním v kanalizácii Solivar – Prešov so zaústením do MB ČOV Kendice pre mesto Prešov. Funkčné plochy bývania v lokalitách L6 a L7 budú napojené na obecnú gravitačnú splaškovú kanalizáciu. Funkčná plocha bytových domov v lokalite L11 bude napojená na obecnú splaškovú kanalizáciu.

Dažďové vody sa v čo najväčšej miere ponechajú na vsiaknutie do terénu a terén navrhujeme vyspádovať tak, aby nevsiaknuté dažďové vody boli odvedené do rigolov, priekop alebo dažďovou kanalizáciou do potokov.

Nové cesty v lokalitách rodinných domov budú odvodnené cez uličné vpuste do dažďovej kanalizácie s vyústením do potoka. Do dažďovej kanalizácie budú zaústené aj záchytné priekopy cez lapače splavenín.

kapitola 2.13. Vymedzenie zastavaného územia

podkapitola 2.13.2. Nové územia určené na zástavbu

– sa dopĺňa a vypúšťa o nasledovný text:

Nové územia určené na zástavbu na území súčasne zastavaného a navrhovaného územia obce sú vymedzené plochami pre výstavbu rodinných domov na lokalitách L 1 až L7 o celkovej výmere 865 965 m², plochou bytových domov v lokalite L11s výmerou 8700 m², ďalej plochou rekreačno-športového areálu s výmerou 150 300 m², rozšírenia cintorína 3 900 m², detského ihriska – parku 300 m², vyhradenej parkovej zelene – lokalita L9 o výmere ~~7412~~ 2837 m². ~~a občianskeho vybavenia – lokalita L10 o výmere 1500 m²~~ Ďalej je to územie s plochou výroby na umiestnenie fotovoltaickej elektrárne o celkovej výmere cca 25 000 m² v juhovýchodnej časti katastrálneho územia obce.

Údaje o výmerách sú získané počítačovou metódou na mapových podkladoch použitých pre riešenie územného plánu a preto sa tieto nemusia zhodovať s údajmi evidencie nehnuteľnosti. Pre riešenie územného plánu obce sú postačujúce.

3. ÚPNO Teriakovce, Zmeny a doplnky č.3/2014 – Závazná časť

Závazná časť Územného plánu obce Teriakovce sa mení a dopĺňa nasledovne:

Regulatív 3.1.2.1. –Bývanie - sa dopĺňa nasledovne:

3.1.2.1.7 Výstavbu bytových domov v lokalite L11 realizovať podľa urbanistickej štúdie a podrobných podmienok zástavby, ktoré sa stanovujú v dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia.

Regulatív 3.2. - Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

3.2.1. Plochy bývania

3.2.1.2. Plochy bývania v bytových domoch

3.2.1.2.1. Plochy bývania v bytových domoch sú určené na rodinné bývanie v bytoch, t.z. v budovách so spoločným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú max. 4 nadzemné podlažia, so štandardným vybavením s najmenej jedným parkovacím stojiskom na jeden byt, alebo vymedzenou zodpovedajúcou plochou na odstavenie vozidla a zabezpečením bezpečného uskladnenia domového odpadu .

3.2.1.2.2. Pripustiť je tu možné:

- a) umiestnenie drobnej a jednoduchej stavby, ktorá má doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, alebo slúži na podnikanie tak, aby svojím vzhľadom a účinkami nezhoršovala obytné a životné prostredie a požiadavky na dopravnú obsluhu a parkovanie.
- b) integráciu so zariadeniami občianskej vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou,
- c) zriadenie sociálneho bývania pre obyvateľov obce v hmotnej núdzi (pre postihnutých živelnými pohromami, pre obeť domáceho násillia).

3.2.1.2.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať

- a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie a zamorenia,
- b) chov úžitkových zvierat,
- c) útulky zvierat,
- d) umiestňovanie výrobných, skladovacích a poľnohospodárskych prevádzok.

Regulatív 3.3. - Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia - sa mení nasledovne:

3.3.4. Novú občiansku vybavenosť umiestňovať v zastavanom aj mimo súčasne zastavaného územia obce, v nových lokalitách rodinných domov a rekreačnom území. ~~na východnom a západnom okraji katastrálneho územia obce (lokalita L10). V lokalite L10 umiestniť výlučne občiansku vybavenosť ubytovacieho a stravovacieho zariadenia s kapacitou max. 20 lôžok.~~

Ostatné regulatívy Závaznej časti Územného plánu obce Teriakovce zostávajú bez zmien a doplnkov.