

ZÁVÄZNÄ ČASŤ

NÄVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE VYPLÝVAJÚCE Z NÄVRHU ÚZEMNÉHO PLÄNU OBCÍ BUNETICE, ČIŽATICE, OPINÄ, VTÄČKOVCE - ZMENY A DOPLNKY č. 1 V K.U. ČIŽATICE

Neuvedené kapitoly sú bez zmeny.

1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

1.1 Význam a funkcia obce a jej katastrálneho územia

Nahrádza sa celá kap.:

Obec Čížatice je samostatnou administratívne správnu obcou gravitujúcou do Košíc, Keeceroviec a Rozhanoviec. Krajské mesto je prirodzeným ťažiskom širšieho regiónu so sústredením pracovných príležitostí, obč. vybavenia a dopravným terminálom.

Obec je súčasťou okresu Košice – okolie a keecerovského mikroregiónu. V širšom kontexte bude plniť nasledovné funkcie:

- bývanie vo forme rodinných domov, s príslušnou občianskou vybavenosťou
- rekreácia – formou využívania športovo-rekreačných areálov v severovýchodnej časti obce, lesoparku na východnej strane a vo výhľade zriadením golfového ihriska a areálu termálneho kúpaliska. Individuálnou formou sú záhradky, objekty chalúp a rekreačných domčekov – a agroturistika

- poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo – rastlinná produkcia na prevažnej časti katastrálneho územia obce, chov hospodárskych zvierat – na hospodárskom dvore v severovýchodnej časti obce a v obmedzenej miere ako drobnochov individuálne pri objektoch bývania

- ochrana prírody – chotárom prechádzajú biokoridory a biocentrá regionálneho významu, ktoré dopĺňajú biocentrá a biokoridory na miestnej úrovni.

Na nadradenú cestnú sieť je obec napojená prostredníctvom ciest III/0682 a navrhovanej cesty III. triedy smerom na Chrastné. Vo výhľade sa navrhuje vybudovanie cesty III. triedy smerom na Trst'any.

Uvedené podnety vytvárajú vo výhľade silné predpoklady pre rozvoj služieb v turizme, CR a rekreácii na regionálnej úrovni. Následne je očakávaný rozvoj bývania a občianskeho vybavenia.

Čížatice rozvíjať ako samostatnú, administratívne-správnú obec, ktorá je súčasťou okresu Košice – okolie a spádového územia krajského mesta Košice. Krajské mesto je prirodzeným ťažiskom širšieho regiónu so sústredením pracovných príležitostí, obč. vybavenia a dopravným terminálom.

Priestorové a funkčné usporiadanie obce usmerňovať v súlade s ÚPN-O Čížatice a ÚPN - VÚC KSK, v znení jeho neskorších ZaD.

V plnom rozsahu zachovať a zveľaďovať funkcie v k.ú. obce:

- bývanie vo forme rodinných domov s príslušnou občianskou vybavenosťou,
- rekreáciu – formou využitia lesoparku na východnej strane obce a športovo - rekreačného areálu pri

Trstianke, rozvoja agroturistiky, golfu, ako aj formou individuálnou – chalupárenie,

- poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo – rastlinná produkcia na prevažnej časti k.ú. obce, chov

hospodárskych zvierat – na hospodárskom dvore a v obmedzenej miere ako drobnochov – individuálne pri objektoch bývania,

- ochranu prírody – katastrom prechádzajúce biokoridory a biocentrá regionálneho významu, ktoré dopĺňajú biocentrá a biokoridory na miestnej úrovni,

- dopravné - vytvárať podmienky pre verejné dopravné prepojenie obce s Chrastným a Trst'anmi.

Výstavbu budov, dopravných stavieb a inžinierskych sietí na zosuvnom území podmieniť vypracovaním podrobného geologického prieskumu a návrhom adekvátneho zakladania stavieb.

Rešpektovať územie s nízkym až stredným radónovým rizikom, pričom stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť využitie územia.

1.2 Konceptcia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia

Vypúšťa sa slovo v poslednom odseku:

Základnú funkčnú, priestorovú a prevádzkovú štruktúru orientovať na posilnenie úlohy:

- ~~poľného~~ poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

1.3 Zásady urbanistickej kompozície

Dopĺňajú a vypúšťajú sa slová v celej kap.:

Hmotovo-priestorovú štruktúru rozvíjať zo snahou o čo najcitlivejšie zakomponovanie nových funkcií do dlhoročne sa vyvíjajúcej zástavby obce, ako aj krajinného prostredia na novej kvalitatívnej úrovni.

Za dôležité body urbanistickej kompozície považovať nasledovné:

- **priestor** pred obecným úradom (s objektom materskej školy a bývalého kaštieľa Korányiovcov),
- **priestor pred kostolom**, starý cintorín a priestor severne od neho,
- priestor križovatky pri novostavbe modlitebne ev.a.v.cirkvi,
- „**rozhanovské pole**“ – **hrebeň na západnej hranici k.ú.**

Rešpektovať a kompozične začleniť zeleň lesíkov na východnom okraji obce.

Novými urbanistickými štruktúrami budú **nové obytné zóny** ~~západná, južná a obytná zóna Rybníky.~~

Rekreačno - športová zóna na severovýchodnom okraji obce, ktorá so zreteľom na vyvýšenú polohu musí zohľadniť i tento **priestorový** faktor pri kompozícii zástavby ~~obdobne ako areály navrhované vo výhľade.~~

Podchytiť, architektonizovať a spojiť do náučnej trasy „7 čarovných studničiek“ nachádzajúcich sa v k.ú. obce.

Za účelom skvalitnenia obytných a rekreačných podmienok je potrebné doplniť územie obce o prvky drobnej architektúry (zastávky autobusov, lavičky, verejné osvetlenie a pod.).

2 Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Vid' výkres č.3b.

Dopĺňajú a vypúšťajú sa slová a funkčné plochy v celej kap. a vkladajú nové funkčné plochy:

PLOCHY POZEMKOV RODINNÝCH DOMOV

Výstavba nových RD povolená len na navrhovaných plochách – koeficient zastavania pozemku do 0,2; uličná čiara min. 5 m a max.. podlažnosť - 2 NP a podkrovie. Vo väzbe na zachovanú štruktúru pôvodnej zástavby zohľadniť tento faktor i pri návrhu novej susediacej zástavby dodržaním pôvodnej uličnej čiary, výšky zástavby a hmotového riešenia.

Pre funkčné plochy pozdĺž Trstianky, ktoré zasahujú do prvkov ÚSES je koeficient zastavania pozemku do 0,1.

a/ územie slúži pre:

- bývanie

b/ na území je prípustné umiestňovať:

- rodinné domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektmi domového príslušenstva a objektov pre drobných hospodárskych zvierat

c/ výnimočne sú prípustné:

- **malé** zariadenia pre ~~malý~~ maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a záujmovú činnosť
- malé ubytovacie zariadenia
- jednotlivé nerušiace zariadenia živností a služieb
- funkcie individuálnej chalupníckej rekreácie v nevyužívaných a opustených domoch

d/ **z a k á z a n é** sú ostatné vyššie neuvedené funkcie, osobitne funkcie s rušivým vplyvom na životné prostredie.

PLOCHY POZEMKOV OBČIANSKÉHO VYBAVENIA

a/ územie slúži:

- pre umiestnenie spravidla rozsiahlejších zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru, obecného až nad-obecného významu s upresnením podľa konkrétneho urbanistického návrhu

b/ na území je prípustné umiestniť:

- zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania
- zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva

- zariadenia kultúry a verejnej administratívy
- garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení
- športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia

c/ výnimočne sú prípustné:

- zariadenia drobnej výroby a skladov, pokiaľ súvisia s hlavnou funkciou územia
- byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení.
- doplnkové zariadenia maloobchodu a osobných služieb

d/ z a k á z a n é sú ostatné vyššie neuvedené funkcie.

POLYFUNKČNÉ PLOCHY OBČIANSKEHO VYBAVENIA A RODINNÝCH DOMOV

a/ ú z e m i e s l ú ž i :

- pre umiestnenie spravidla rozsiahlejších zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru, s upresnením podľa konkrétneho urbanistického návrhu s doplnkovou plochou pre RD.

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :

- zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania
- zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva
- športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia
- garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení
- rodinné domy.

c/ výnimočne sú prípustné:

- žiadne.

d/ z a k á z a n é - sú ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV ŠPORTU A REKREÁCIE a CESTOVNÉHO RUCHU

a/ ú z e m i e s l ú ž i :

- najmä pre športovú a rekreačnú činnosť

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :

- športové objekty a zariadenia
- verejné rekreačné objekty a zariadenia pre stravovanie, ubytovanie a doplnkovú športovú vybavenosť
- objekty cestovného ruchu a organizovanej turistiky
- doplňujúcu servisnú vybavenosť charakteru rekreačných služieb
- technické objekty slúžiace hlavnej funkcii a zeleň

e/ výnimočne sú prípustné:

- byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov rekreačných zariadení

d/ z a k á z a n é sú ostatné vyššie neuvedené funkcie, osobitne funkcie s rušivým vplyvom na životné prostredie.

POLYFUNKČNÉ PLOCHY AGROTURIZMU A CESTOVNÉHO RUCHU REKREÁCIE

a/ ú z e m i e s l ú ž i :

- najmä pre športovú a rekreačnú činnosť v areáli hospod. dvora – mini zoo, hypoterapia, stravovanie a ubytovanie

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :

- športové objekty a zariadenia
- verejné rekreačné objekty a zariadenia pre stravovanie, ubytovanie a doplnkovú športovú vybavenosť
- objekty cestovného ruchu a organizovanej turistiky
- doplňujúcu servisnú vybavenosť charakteru rekreačných služieb
- technické objekty slúžiace hlavnej funkcii a zeleň.

d/ z a k á z a n é s ú: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

a/ ú z e m i e s l ú ž i :

- pre technické zariadenia slúžiace verejnosti – elektrické, vodovodné, kanalizačné, plynárenské,

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :

- ďalšie technické objekty, slúžiace hlavnej činnosti

c/ z a k á z a n é s ú:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV ZÁHRADKÁRSKÝCH CHÁT

~~a/ územie slúži:~~

~~— pre individuálnu rekreáciu na záhrade a v záhradkárskych objektoch~~

~~b/ na území je prípustné umiestniť:~~

~~— objekty individuálnej rekreácie (záhradný domček)~~

~~— doplnkovú športovú vybavenosť~~

~~— drobné hospodárske objekty (sklad náradia, včelín, skleníky)~~

~~d/ z a k á z a n é s ú ostatné vyššie neuvedené funkcie.~~

POLYFUNKČNÉ PLOCHY PLOCHY POZEMKOV HOSPODÁRSKÝCH DVOROV A ŠPORTU

~~a/ územie slúži pre:~~

~~— chov hospodárskych zvierat~~

~~— jazdecký šport~~

~~b/ na území je prípustné umiestniť:~~

~~— doplnkovú občiansku vybavenosť~~

~~— technické objekty slúžiace hlavnej funkcii~~

~~d/ z a k á z a n é s ú ostatné vyššie neuvedené funkcie.~~

PLOCHA HOSPODÁRSKEHO DVORA – plocha jestvujúceho dvora je určená pre rastlinnú výrobu a kapacitne limitovaný chov, nevyžadujúci vymedzenie OP nad 200 m.

a/ územie slúži:

– pre rastlinnú výrobu a kapacitne limitovanú živočíšnu výrobu,

b/ na území je prípustné umiestniť:

– vybavenosť na báze agroturistiky,

– technické objekty, slúžiace poľnohospod. činnosti,

c/ z a k á z a n é s ú:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY VÝROBY ELEKTRICKEJ ENERGIJE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJOV - jestvujúci areál

a/ územie slúži:

– pre koncentrované umiestnenie dočasných fotovoltaických panelov

b/ na území je prípustné umiestniť:

– technické objekty slúžiace hlavnej funkcii

c/ z a k á z a n é s ú:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY CINTORÍNOV – jestvujúce areály

a/ územie slúži:

– pre verejné pochovávanie, rozjímanie a organizovanie rozlúčkových obradov,

b/ na území je prípustné umiestniť:

– dom rozlúčky, odpadový kontajner a iné objekty, slúžiace hlavnej činnosti,

c/ z a k á z a n é s ú:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY VEREJNEJ ZELENE

a/ územie slúži:

– pre výsadbu trávy a ozdobných drevín,

b/ na území je prípustné umiestniť:

– stĺpy verejného osvetlenia, lavičiek, odpadových košov, info tabúľ,

c/ z a k á z a n é s ú:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

Upozornenie pre všetky funkčné plochy:

V rámci funkčných plôch je potrebné rešpektovať evidované zosuvné územia ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2201 Z.z. o ÚPP a ÚPD. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom aktívnych, stabilizovaných a potenciálnych svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom, podmieniť akúkoľvek činnosť inžiniersko-geologickým posudkom a výstavbu realizáciou sanačno-stabilizačných a konštrukčných opatrení.

Pevné stavby pozdĺž Trstianky umiestňovať mimo jej predpokladané záplavové územie, resp.

nad hladinu Q_{100} .

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

Všetky plochy zasahujúce do OP lesa sú regulované nasledovne:

- stavby umiestňovať vo vzdialenosti min. 25 a viac od hranice lesných pozemkov,
- vlastník nehnuteľnosti alebo investor stavby a zariadenia je povinný vykonať opatrenia, ktorými

zabezpečí nehnuteľnosť, stavbu alebo zariadenie pred škodami z lesných pozemkov (podrobnosti

upravuje zákon o lesoch),

- obhospodarovateľ lesa alebo nákupca dreva je v odôvodnených prípadoch oprávnený použiť cudzie

pozemky na činnosti súvisiace s ťažbou a prepravou dreva,

- oplotenie sa nepripúšťa - zo strany lesného pozemku ho zhotoviť z ľahko demontovateľného materiálu,

- na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje

záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Vypúšťajú a dopĺňajú sa slová a odseky:

Na jestvujúcich objektoch **funkčných plochách** zabezpečiť:

inžinierske - vybavenie objektov parkoviskami a ich napojenie na inžinierske siete **napojenie budov na**

siete a ich vybavenie parkoviskami,

- dokončenie výstavby rozostavanej budovy ev. a. v. modlitebne.

Nové potreby občianskeho vybavenia realizovať v účelových a polyfunkčných objektoch-areáloch.

Vybavenie športových, rekreačných areálov realizovať v účelových a polyfunkčných objektoch na pozemkoch areálov.

4 Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia

Vypúšťajú a dopĺňajú sa slová a odseky v celej kapitole:

4.1 Zásady koncepcie rozvoja dopravy

Pre zabezpečenie rozvoja dopravy a dopravných vzťahov je potrebné:

- cesta III/0682 **3440** bude plniť funkciu zbernej komunikácie funkčnej triedy B2, požaduje sa prestavať ju ~~a na kategóriu MZ 8,0 /40,~~ mimo zastavané územie obce cestu zrekonštruovať a prestavať ~~na kat. C 7,5/70,~~
- cestu v smere Čižatice - Chrastné vedenú zastavaným územím prestavať v celej dĺžke na kategóriu MZ 7,5/40 a mimo zastavaného územia ~~na kategóriu C 7,5/60~~ **na parametre cesty III.tr.,**
- existujúce miestne komunikácie cesty sprístupňujúcu bývanie zrekonštruovať na **príslušnú kategóriu MOK 6,5/40,**
- v nových lokalitách bývania vybudovať obslužné komunikácie funkčnej tr. C2 ~~v kat. MO 7,5/40,~~ ~~rezervovať priestor pre vybudovanie prepojovacej cesty komunikácie Čižatice - Trst'any,~~
- pozdĺž zbernej komunikácie III/0682-**3440** vybudovať obojstranné pešie chodníky šírky min.2 m,
- existujúce a navrhované lokality bývania prepojiť systémom peších ťahov s plochami rekreačných aktivít, plochami športu a oddychu,
- v nových lokalitách IBV pozdĺž obslužných komunikácií zrealizovať min. jednostranne pešie chodníky šírky min. 2,0 m,

- na zastávkach **SAD PAD** obojstranne vybudovať samostatné zastavovacie pruhy pre autobusy s vybavením zastávok nástupnými a čakacími priestormi pre cestujúcich,
- protiľahlé zastávky umiestniť tak, aby situovanie prechodov pre chodcov z dôvodu bezpečnosti prechodu a zastavovanie liniek **SAD PAD** bolo v zmysle platných predpisov STN,
- **pri príprave a realizácii chodníkov, ciest pre chodcov, schodísk, parkovísk, nástupísk a prechodov pre chodcov rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie vo vyhl. č.532/2002 Z.z.,**
- v zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a)),
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b),
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c)),
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d)),
- postupovať podľa Národnej stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, ktorá bola **schválená UV SR č. 223/2013.**

Zobrazenie vo výkrese č.3b

4.2 Zásady koncepcie zásobovania pitnou vodou, odkanalizovania a čistenia odpadových vôd a odvedenia

povrchovej vody

Pre zásobovanie obce v súlade s DÚR je potrebné zabezpečiť tieto kapacity: $Q_p = 1,1$ l/s, $Q_m = 2,2$ l/s.

$Q_p = 1,56$ l/s, $Q_m = 3,12$ l/s, $Q_h = 5,62$ l/s.

Na dosiahnutie uvedených kapacít je potrebné ~~zrekonštruovať v súčasnosti nefunkčný vodovod,~~ doplniť ~~ho~~ **vodovod** o vedenia v nových lokalitách. ~~Pre účely zvýšenia kapacity vodného zdroja zachytiť pramene v lokalite Rybníky a na západnom okraji obce.~~ **Ďalej zabezpečiť prívod pitnej vody z vodovodu Chrastné spolu s čerpacou stanicou, vodojemom Čižatice 2 x 100 m³ a rozvodom v obci. Obytnú zónu Kúty (nad tlakové pásmo vodojemu) dotlačiť čerpacou stanicou do jestv. vodojemu (ST) a odtiaľ gravitačne. V odčlenených častiach obce aplikovať vodovodnú prípojku alebo združenú vodovodnú prípojku. Vodovod zokruhovávať.**

Do doby realizácie vodovodu využívať domové studne.

Zneškodnenie splaškových vôd zabezpečiť prostredníctvom ~~vybudovania individ. domových~~ **celoobecnej kanalizácie s ČOV. Do doby realizácie systému využívať žumpy.**

Dažďové vody budú zo zastavaného územia obce odvádzané systémom rigolov do potoka Trstianka. Pre zadržanie dažďovej vody na území je potrebné v maximálnej miere zachovať vegetačný kryt všetkých etáží, u väčších stavieb občianskej vybavenosti zadržiavať vodu v nádržiach, preferovať nespevnené povrchy terénnych úprav.

Na ochranu územia intravilánu proti Q_{100} ročnej veľkej vode sa v koryte toku Trstianka ~~navrhuje~~ **zabezpečiť** zväčšenie prietoku objemu, zmenšenie spádu stupňami a spevnenie svahov. Na východnom i západnom okraji intravilánu sa navrhuje plošná ochrana pozemkov priekopami zachytávajúcimi prívalové dažďové vody zo svahov a výmoľov, ich odvedenie do potoka Trstianka. **Ďalej:**

- **zabezpečiť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých vymedzených lokalitách (z komunikácií, striech RD, prípadne iných stavebných**

objektov), v úrovni min. 60 % z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente,

- **pevné stavby pozdĺž Trstianky umiestňovať mimo jej predpokladané záplavové územie, resp. nad hladinu Q_{100} ,**

- **pre potreby údržby pozdĺž tokov ponechať pozdĺž oboch brehov tokov pásy územia šírky 10 a**

5 m,

Vegetáciu výmoľov na východnej strane obce je nutné zachovať ako prvok stabilizácie svahov a prostriedok zadržovania zrážkovej vody.

Zachovať systém odvodnení PP.

Zobrazenie vo výkrese č.4b a 3b.

4.3 Zásady koncepcie zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie

Pre zásobovanie obce elektrickou energiou je potrebné zabezpečiť dostatočný inštalovaný výkon z 22 kV vonkajších vedení cez 3 jestujúce a **nové** transformovne a jednu jestvujúcu v areáli občianskej vybavenosti

na severovýchodnej strane obce.

Rešpektovať v k.ú. obce ochranné pásma ~~VVN~~ **ZVN a jeho zdvojenia** č. 409 a 22 kV vedení.

Nové elektrické vedenia v zastavanom území realizovať ako káblové, uložené v zemi.

Závesné telefónne rozvody uložiť do zeme.

4.4 Zásady zásobovania teplom a zemným plynom

Pre zabezpečenie obce teplom k vykurovacím účelom a príprave TÚV využívať lokálne a skupinové zariadenia na báze zemného plynu, ale aj tuhého paliva a elektr. energie. **Prednostne využívať obnoviteľné zdroje – tepelné čerpadlá, solárne a fotovoltaické panely, geotermálne zdroje a pod.**

Rozvod plynu v obci zabezpečiť z jestv. STL plynovodnou, dobudovaním rozvodov v nových lokalitách.

Zobrazenie vo výkrese č.5b.

5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno – historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Vypúšťajú a dopĺňajú sa a odseky v časti pamiatky:

V obci sa nenachádza NKP zapísaná v ÚZPF SR. **Pre uchovanie kultúr.– historických hodnôt je potrebné:**

- rešpektovať ochranu urbanistickej štruktúry pôvodnej, historicky hodnotnej centrálnej zóny,
- zachovať a chrániť archeologické lokality podľa osobitných predpisov,
- v zmysle § 37 pamiatkového zákona pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa

predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný

výskum. O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad Slovenskej republiky.

Podľa § 40, odsek 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/ 1976 Zb. o územnom plánovaní a

stavebnom poriadku v prípade zistenia alebo narušenia archeologických nálezov mimo povoleného výskumu musí to nálezca písomne ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Košice priamo, alebo prostredníctvom obce,

- **každý investičný – stavebný zámer vopred konzultovať s KPÚ v Košiciach.**

Podchytiť, architektonizovať a spojiť do náučnej trasy „7 čarovných studničiek“ v k.ú. obce.

Zobrazenie vo výkrese č.2a ,3b.

6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Vypúšťajú a dopĺňajú sa slová a odseky v celej kap:

- **vytvoriť územné podmienky pre privod pitnej vody z vodovodu Chrastného, napojeného na Starinu**

s čerpacou stanicou, vodojemom a rozvodom v obci,

- **zástavbu nad tlakové pásma vodojemu dotláčať čerpacími stanicami,**

—zneškodnenie splaškových vôd zabezpečiť prostredníctvom vybudovania ~~individuálnych domových~~ **celoobecnej kanalizácie s ČOV a s napojením max. počtu domov,**

- ďalej je potrebné rešpektovať ochranu vodárenských zdrojov podľa § 32 zákona č. 364/2004,

—zber, odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu a drobných stavebných odpadov riešiť na organizovanú skládku KO ~~Bidovee~~,

- odpady vznikajúce výkonom premetu podnikania je producent povinný zhodnocovať sám, resp. treťou osobou, alebo odovzdaním osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zák. o odpadoch č. 223/2003 79/2015 Z. z. V týchto prevádzkach využívať technológie šetriace prírodné zdroje, predchádzať vzniku odpadov, obmedzovať ich tvorbu a podľa možnosti zhodnocovať, alebo ich zneškodňovať aj zo širšieho územia,
- zariadenia pre podnikanie vo vlastných účelových stavbách a priestoroch nesmú negatívne ovplyvňovať susedné stavby a životné prostredie,
- komunálny odpad - nakladanie s komunálnymi odpadmi do ktorých spadajú aj zariadenia občianskeho vybavenia a turizmu sa bude riadiť VZN obce. Je potrebné v obci zabezpečiť úplný separovaný zber zložiek KO – papiera, plastov, kovov, skla a biologicky rozložiteľný odpad a ich zhodnotenie.

Ďalej bude potrebné:

- prípadný nebezpečný odpad zbierať špecializovaným spôsobom a odovzdať oprávnenej osobe,
- zber, odvoz a zneškodňovanie všetkých druhov odpadov zabezpečiť zmluvnými partnermi pri zvyšovaní separácie a ich energetického využitia,
- zlikvidovať všetky nelegálne skládky domového odpadu a sute,
- tvorbu nepovolených skládok obmedziť aj osvetou na školách a v médiach,
- akúkoľvek výstavbu, či činnosť v zosuvných územiach (aktívne, potenciálne a stabilizované) podmieniť

geologickým posudkom a staticky primeraným zakladaním - sú to plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu,

— vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych zosuvov posúdiť a overiť

inžinierskogeologickým prieskumom,

- výstavbu v celom k. ú. obce podriaďovať prítomnosti stredného a nízkeho radónového rizika – vhodnosť a

podmienky stavebného využitia územia posúdiť podľa zák. č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji

verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ

SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní žiarenia pracovníkov a obyvateľov

z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia,

- zamedziť zhoršovaniu ekologického stavu toku Trstianka,
- starostlivosť o verejnú zeleň riešiť spracovaním štúdie lesoparku.

7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa veta na konci:

Zastavané územie k 1. 1. 1990 rozšíriť podľa § 139 Stav. zákona o navrhované rozvojové plochy bývania, športu, občianskeho vybavenia, rekreácie, CR, dopravy a infraštruktúry. **V obci je rozšírená severne - okraj navrhovaných plôch RD, športu a rekreácie; južne - okraj navrhovaných plôch RD.**

Zobrazenie vo výkrese č.3b.

8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Vypúšťajú a dopĺňajú sa slová a odseky v celej kap:

8.1 Ochranné pásma

- cintorín — 50 m od okraja pozemku
- cesty III. triedy — v extraviláne 20 m od osi komunikácie
- lesné pozemky — 50 m od okraja pozemku
- bývanie — izofóna ekvivalentnej hladiny hluku od ciest 60 dB(A).
- cesta III. triedy — 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným ÚPN-O,
- miestne komunikácie I. a II. triedy - 15 metrov od osi vozovky,

- Letisko Košice – k.ú. obce sa nachádza v plošnom priemete jeho OP rozhodnutím LÚ SR (právny predchodca DÚ), z ktorého vyplýva nasledovné výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) a pod. Toto je stanovené:
 - ochranným pásmom okrskového prehl'adového rádiolokátoru SRE s obmedzujúcou výškou v rozmedzí nadmorských výšok cca 346,2 – 374,4 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 0,5° v smere od zariadenia,
- les – OP tvoria pozemky vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku (zákon o lesoch),
- starý cintorín – OP je zrušené,
- nový cintorín 15 – 50 m - vid'. výkres č. 2b, 3b,
- HD Čižatice – 200 m od objektov živočíšnej výroby,
- ČOV – 50 m od oplotenia.

8.2 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

- Pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb:

- 10 m široký nezastavaný manipulačný pás pozdĺž vodného toku Trstianka a 5 m pozdĺž ostat. vodných tokov

- Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu elektro-energetických zariadení

- 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v lesných priestoroch 7 m;

- ochranné pásmo zaveseného kábelového vedenia s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane je 2m od krajného vodiča na každú stranu.

- 25 m pri napätí 400 kV od krajného vodiča na každú stranu. V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m.

- Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu plynárenských zariadení

- 4 m pre plynovody a plynovodné prípojky o menovitej svetlosti do 200 mm;

- 7 m pre technologické objekty (regulačné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, telekomunikačné zariadenia, zásobníky a sklady Propán-butánu a pod.)

- Bezpečnostné pásma (v zmysle Energetického zákona) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií (vid' grafická časť)

- 10 m pri strednotlakových plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území;

- Pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb, alebo zariadení môže správca vodného toku užívať

pobrežné pozemky (tými sú v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie) – zákon č. 364/2004

Z.z. o vodách:

- do 5 m široký nezastavaný manipulačný pás pozdĺž drobných vodných tokov,

- 10 m od brehovej čiary pozdĺž vodohospodársky významnom toku Trstianka,

- ďalej zdrojov pitnej vody, ako aj ostatných vodohospodárskych zariadení v zmysle zák.

442/2002

Z.z. a v zmysle vydaných rozhodnutí pre ochranné pásma VZ,

- odvodňovacie kanály: 5 m od brehovej čiary u kanála v otvorenom profile a 5 m od osi

kanála v

krytom profile.

- Ochranné pásma verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa zákona číslo 442/2002 Z.z., novelizovaného od 1.1.2022 (mimo súvisle zastavané územia alebo územia určeného na zastavanie sú pásma

ochrany vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného

vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti):

a/ 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,

b/ 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

- Ochranné pásma (v zmysle zákona o energetike č.251/2012 Z.z.) na ochranu elektro energetických zariadení

od 1 kV do 35 kV vrátane:

- 10 m pre vodiče bez izolácie; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
- 4 m pre vodiče so základnou izoláciou; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
- pre zavesené káblové vedenie 1 m,

od 35 kV do 110 kV vrátane:

- 15 m pre vodiče bez izolácie,
- 2 m pre zavesené káblové vedenia od krajného vodiča na každú stranu,

od 110 kV:

- 25 m pri napätí do 400 kV vrátane od krajného vodiča na každú stranu (pre vedenie ZVN

V409 –

ÚR vymedzuje OP 80 m).

V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané zriaďovať

stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m,

- elektrické stanice s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou

objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu

technologických zariadení.

- Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu plynárenských zariadení

- 4 m pre plynovody a plynovodné prípojky o menovitej svetlosti do 200 mm,

- 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikorózne

ochrany,

telekomunikačné zariadenia, zásobníky a sklady Propán-butánu a pod.).

- Bezpečnostné pásma (v zmysle zákona o energetike č.251/2012 Z.z) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov

prípadných porúch alebo havárií (viď grafická časť)

- 10 m pri strednotlak. plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom

území,

- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 Mpa a menovitou svetlosťou do 350 mm.

Ochranné pásma vodovodného potrubia je 2 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany. V ochrannom pásme vodovodného potrubia je možné robiť akúkoľvek stavebnú činnosť len so súhlasom správcu vodovodu.

Ochranné pásma kanalizačného potrubia - po výstavbe kanalizácie sa v zmysle §15 ods. 2 písm. b) zákona č.442/ 2002 Z. z. určuje pozdĺž kanalizačného potrubia ochranné pásma vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany 2,5 m.

8.3 Chránené územia– funkčné obmedzenie v zmysle prísl. zákonných ustanovení

- celé územie leží v 1. st. ochrany v zmysle Zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení

neskorších predpisov,

- chránené územie geotermálnych vôd – južná časť k.ú.,

- prieskumné územie P3/19 – Čížatice: Hydrogeologický prieskum geotermálnych vôd – celé k.ú. obce,

- evidované svahové deformácie – v k.ú. zosuvy potenciálne, stabilizované a aktívne,

- stredné radónové riziko – východný okraj zastavaného územia - môže negatívne ovplyvniť ďalšie využitia územia,

- byty a predškolské zariadenia – príslušná izofóna ekvivalentnej hladiny hluku od ciest a diaľnice je 40-60 dB(A), ktorá zabezpečuje akustický komfort podľa Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.,

- ostatná príroda – celé územie leží v 1.st. ochrany podľa Zákona o ochrane prírody.

Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

11 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Vypúšťajú a dopĺňajú sa slová a odstavce v celej kap:

11.1 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-VÚC Košický kraj v znení ZaD:

2. Železničná doprava

2.4. stavba vysokorýchlostnej trate Bratislava – Zvolen – Košice – hranica s Ukrajinou

5. Nadradená technická infraštruktúra

5.7. stavby zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou

5.7.5. vedenie 2X400 kV Lemešany—Veľké Kapušany.

5.7.4. 2 x 400 kV vedenie ZVN Lemešany - Veľké Kapušany.

11.2 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Bunetice, Čižatice, Opiná a Vtáčkovce v rozsahu katastrálneho územia obce Čižatice:

1 - verejný koridor pre komunikáciu, chodník a zeleň

2 - verejný koridor pre obslužné komunikácie, chodník a zeleň

3 - rekreácia, verejná zeleň

4 - dom smútku

5 - verejná zeleň

6 - pastoračné centrum

7 - rozšírenie pozemku obecného domu

8 - úpravy potoka Trstianka

9 - cesta parametrov III. tr. Čižatice – Chrastné

10 - verejná športová plocha nesúkromného charakteru

11 - rozľadňa Čerešenka s cestou

12 - systém prívodu, akumulácie a rozvodu pitnej vody

13 - systém splaškovej kanalizácie a ČOV

14 - rozšírenie cintorína

15 - verejné parkovisko

16 - kiosková trafostanica

17 - chodníky.

Územný plán v zmysle požiadaviek obce teda počíta vo všeobecnosti so zaradením nasledovných verejnoprospešných stavieb (v súlade s ust. § 108 Stavebného zákona) a opatrení vo verejnom záujme:

Za verejnoprospešné stavby považovať stavby určené na verejno-prospešné služby, pre verejno-technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územno-plánovacej dokumentácie. Patria sem:

- úpravy verejno-prospešných zariadení občianskej vybavenosti a športových plôch,
- úpravy cintorínov a verejnej zelene,
- všetky druhy inžinierskych sietí a zariadení (dobudovanie vodovodu, elektr. a telekomunikačného rozvodu, dobudovanie plynovodného systému),
- dopravné trasy, miestne komunikácie - novo navrhované a rekonštruované vrátane križovatiek, zastávkových ník, parkoviská a prislúchajúce sadové úpravy, zahŕňujú zariadenia ich ochranných pásiem podľa osobitných predpisov,
- úpravy vodných tokov a zriadenie rigolov na ochranu pred prívalovými vodami,
- vytvorenie hygienických, bezpečnostných a iných ochranných pásiem a chránených území a na zabezpečenie podmienok ich ochrany.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb (stavieb vo verejnom záujme) možno podľa zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov (s účinnosťou od 01.07.2016) pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Územný plán v zmysle požiadaviek obce teda počíta vo všeobecnosti so zaradením nasledovných verejnoprospešných stavieb (v súlade s ust. § 108 Stavebného zákona) a opatrení vo verejnom záujme:

Zobrazenie vo výkrese č.4b.

Vysvetlivky: - **tučný text** – Zmeny a doplnky 01, resp. nahradený a doplnený text pôvodných regulatívov,
- štandardný a ležatý text - pôvodné znenie regulatívov,
- ~~preškrtnutý text~~ – vypúšťané state pôvodných regulatívov.