

LEGENDA:

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY:

STAV	NÁVRH	VÝHLAD
		Hranica katastrálneho územia obce Čečeľovce
		Hranica zastavaného územia obce Čečeľovce
		Hranica zastaviteľného územia obce Čečeľovce
		Uličná čiara

Funkčné využitie plôch:

Záväznú funkčnú využitie plôch s prístupným a vylúčeným využitím je vyznačené vo výkrese č. 2 a 3 grafickej časti.
Najmenšia plocha pozemku určená na bývanie je 600m².

Koeficienty využitia plôch:

- Možnosť zastavania plochy: 30% z celkového pozemku(vrátane záhrady) u plôch bývania, polyfunkčných plôch a plôch nezávadnej výroby, 50% u občianskej vybavenosti, 15% u športových plôch a 5% u plôch rekreácie neurčených na zástavbu.
- Ostatné plochy pozemkov budú v TTP (záhrady, trávnaté plochy).- Prípustné je vyššie percento zastaviteľnosti pri zabezpečení 70% zelene u plôch bývania, polyfunkčných plôch a plôch nezávadnej výroby, 50% zelene u občianskej vybavenosti, 85% zelene u športových plôch a 95% u plôch rekreačných luk , t.j. použitím zelených stiech, zelených parkovísk a pod.

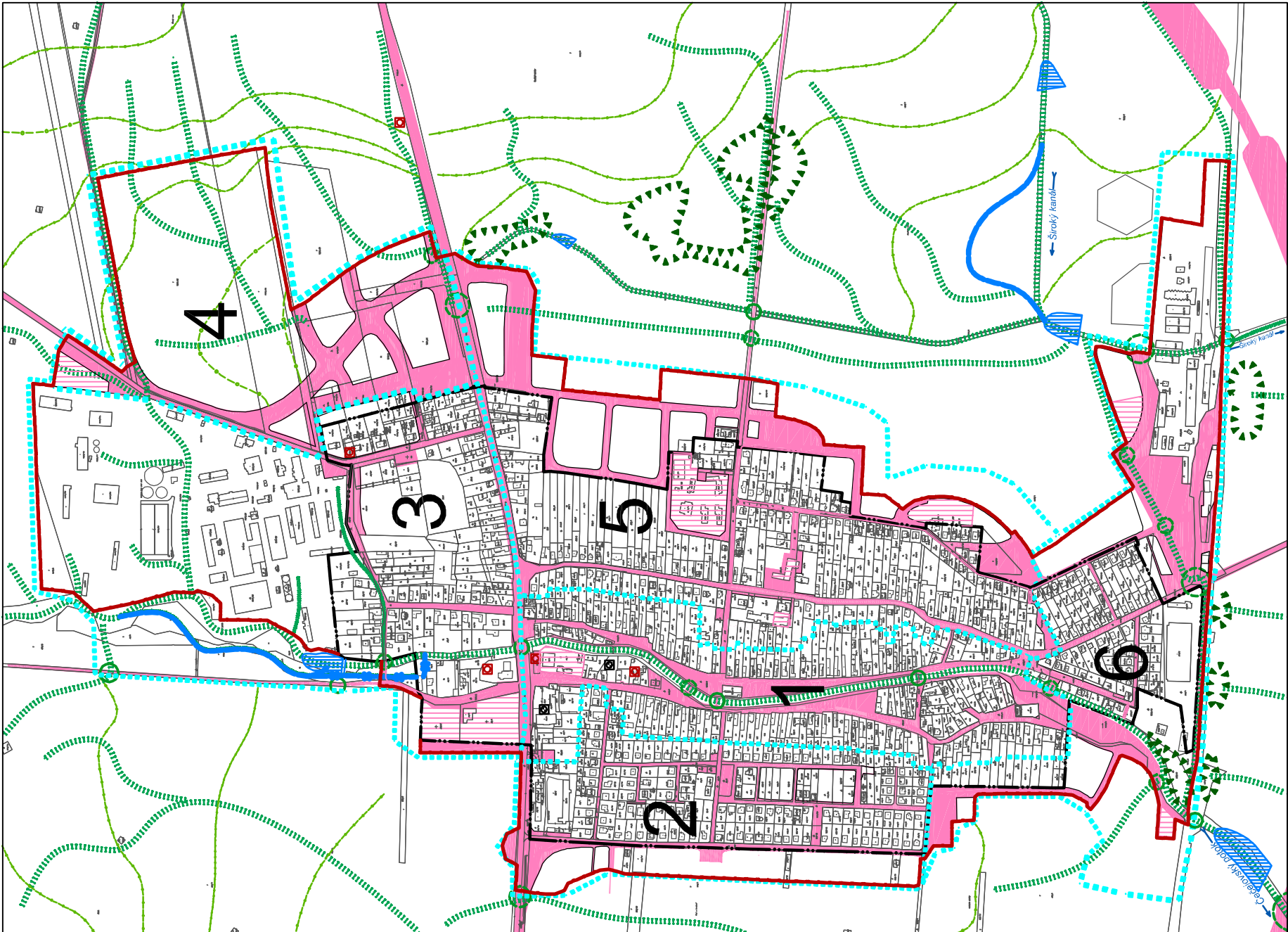
Výškové usporiadanie objektov:

- navrhované objekty rodinných domov - max. výška = 1 nadzemné podlažie (n.p.) + podkrovie
- rekonštruované objekty - max. výška = pôvodná výška (príp. upresnenie v ďalšom stupni ÚPD)
- navrhované objekty: priemyselných stavieb, poľnohospodárskych stavieb a občianskej vybavenosti - max. výška = 2 nadzemné podlažia + podkrovie (v OP ležiska je potrebné rešpektovať max.výšku navrhovanej zástavby- do 267 m n. m.)

Zachovanie kultúrnohistorických hodnôt:

- Objekty evidované v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok
- Objekty vymedzené ako pamätihodnosti obce
- Archeologické náleziská

ČEČEJOVCE



Plochy pre verejnoprospešné stavby:

Plochy pre verejnoprospešné stavby v uličnom profile, aj mimo zastavané územie obce :

dopravné - rekonštrukcia železničnej trate(zdvojkoľajnenie), automobilové komunikácie navrhované a rekonštrukcie jestvujúcich, parkoviská, zastávky SAD; cyklistické chodníky; pešie chodníky navrhované a rekonštrukcia jestvujúcich a navrhované pešie priestranstvá vrátane verejnej zelene upravenej a rekonštrukcia jestvujúcich; navrhované turistické chodníky a cyklistické chodníky (VS 8-17) a mimourovňové križovania línovej dopravy s blokovými hydryckými aj terestrickými (VS 45) technické - navrhovaná splašková a dažďová kanalizácia, resp. cestné rigoly, príp. odvodňovacie priekopy a pod.; trasy navrhovaných vodovodov; trasy navrhovaných plynovodov; trasy navrhovaných vedení el. energie a plochy navrhovaných trafostaníc; trasy navrhovaných miestnych telekomunikačných vedení (VS 18-20, VS 22, VS 24-36)

v oblasti starostlivosti o životné prostredie - navrhované plochy zelene izolačnej; navrhované plochy zelene upravenej- parky a súčasť peších ťahov (VS 44)

Plochy pre verejnoprospešné stavby určené pre: verejnoprospešné služby : verejná správa, verejné školstvo, sociálna infraštruktúra, verejná kultúra a pod. (VS 1-6)

starostlivosť o životné prostredie- výstavba čistiarň odpadových vôd, zberných dvorov, obecného kompostoviska a pod. (VS 21,39,40)

Plochy pre verejnoprospešné stavby - v oblasti starostlivosti o životné prostredie- protipovodňová ochrana - výsadba a ochrana biocentier (VS 43)

Plochy pre verejnoprospešné stavby - v oblasti starostlivosti o životné prostredie- protipovodňová ochrana - úprava brehov vodných tokov a výsadba biokoridorov (VS 42,43)

Plochy pre verejnoprospešné stavby - v oblasti starostlivosti o životné prostredie- protipovodňová ochrana - stavby a rekonštrukcie mimourovňového križovania biokoridorov a línovej dopravy (VS 45)

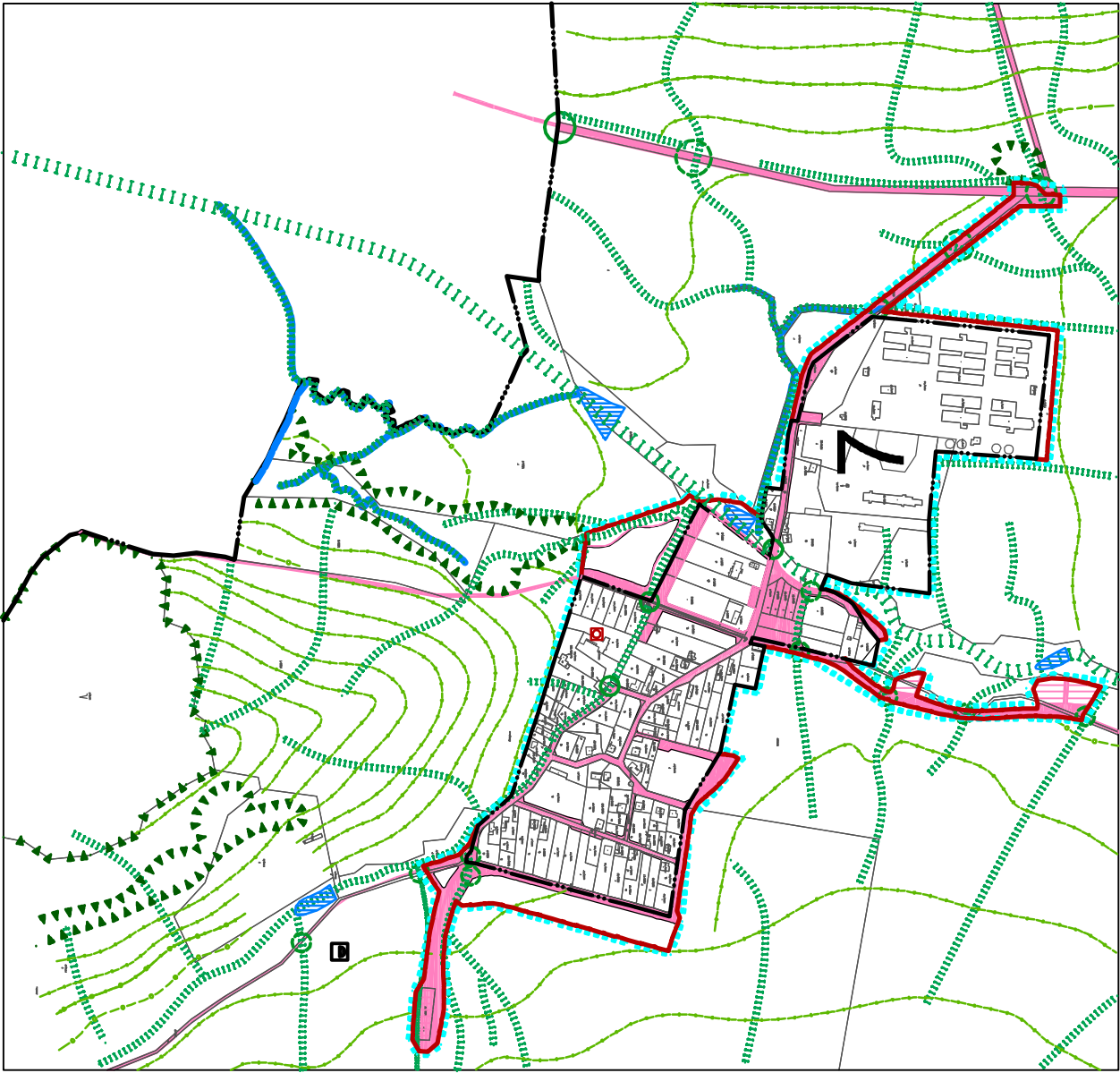
Plochy pre verejnoprospešné stavby - v oblasti starostlivosti o životné prostredie- protipovodňová ochrana - výsadba protierozívnej zelene (VS 44)

Plochy pre verejnoprospešné stavby - v oblasti starostlivosti o životné prostredie- protipovodňová ochrana - výstavba retenčných jazierok, príp. suchých poldrov (VS 23)

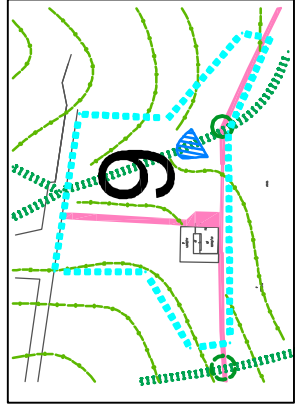
Plochy pre verejnoprospešné stavby - v oblasti vodného hospodárstva- stavby úprav vodných tokov-protipovodňová ochrana -renaturalizácia (v OP ležiska je potrebné rešpektovať max.výšku navrhovanej zástavby- do 267 m n. m.)

Plochy pre verejnoprospešné stavby - v oblasti vodného hospodárstva- stavby úprav vodných tokov-protipovodňová ochrana - zrušenie mlynskeho náhonu (VS 23)

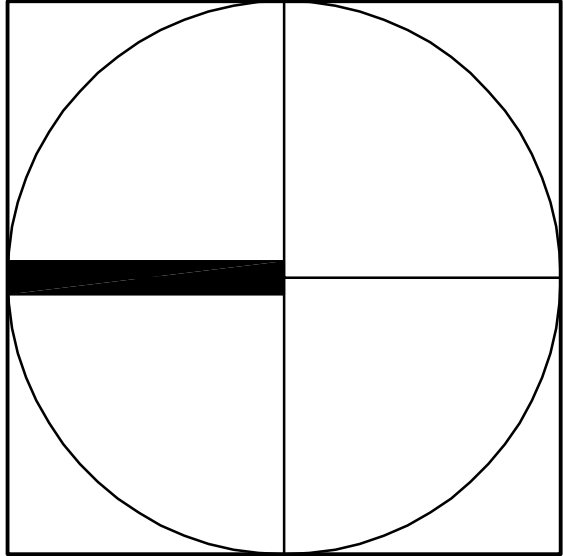
SELEŠKA



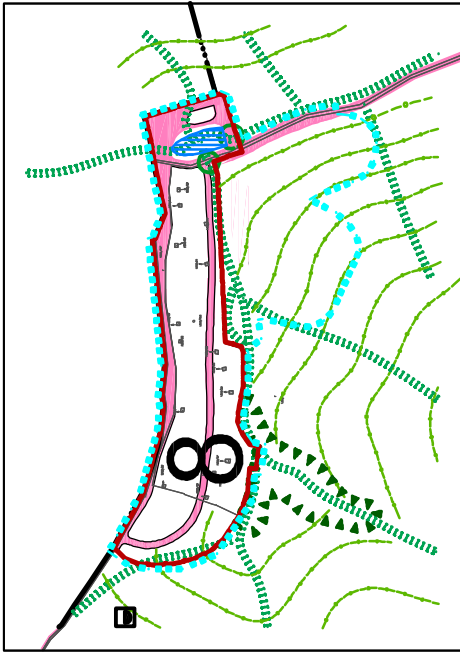
VINICA



ČEČEJOVCE



SIVÉ JAZERO



Hranica častí obce s potrebou spracovania Územného plánu zóny:

- Historické jadro obce „Potočná dedina“
- Jestvujúca lokalita s doplnenými rozvojovými plochami „Západ“
- Jestvujúca lokalita s doplnenými rozvojovými plochami „Sever“
- Navrhovaná lokalita výroby „Severovýchod“
- Jestvujúca lokalita s doplnenými rozvojovými plochami „Východ“
- Jestvujúca lokalita s doplnenými rozvojovými plochami „Juh“
- Jestvujúca lokalita s doplnenými rozvojovými plochami „Seleška“
- Jestvujúca lokalita s doplnenými rozvojovými plochami „Sivé jazero“
- Jestvujúca lokalita s doplnenými rozvojovými plochami „Vinica“.

SCHVALOVACIA DOLOŽKA :

Označenie schvalovacieho orgánu : Obecné zastupiteľstvo v obci Čečeľovce
Číslo uznesenia a dátum schválenia :
Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN-O :
Oprávnená osoba : Júlíus Pelegrín, starosta obce.....

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČEČEJOVCE

Čistopis

OBJEDNÁVATEL : Obec Čečeľovce

PROJEKTANTI : Ing. arch. Ladislav Tímura
Ing. arch. Mariana Šimková

ODBORNÍ PROJEKTANTI Ing. Marián Pekarovič, Ing. Júlíus Furmaník,
A KONZULTANTI : Ing. Vojtech Pejko, Ing. Michal Nagy

FORMÁT: 3 x A4
DÁTUM : Jún 2014

SCHEMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIŠEŇA
A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

1