

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČEČEJOVCE



ZMENY A DOPLNKY Č.1

OBSTARÁVATEĽ: Obec Čečejevce

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA PRE OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD:

Ing. arch. Vladimír Debnár - reg.č. 294

SPRACOVATEĽ: Ing. arch. Mariana Šimková, REVITAL PROJECT
autorizovaný architekt SKA - reg. č. 1081 AA

MÁJ 2019

A- SPRIEVODNÁ SPRÁVA

OBSAH

	Strana
1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	
1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré Zmeny a doplnky č.1 územného plánu obce riešia, vyhodnotenie doterajšieho ÚPN-O, údaje o súlade riešenia územia so zadáním, údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi	3
2. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ČEČEJOVCE:	
2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	3
2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí nadradenej ÚPD	4
2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	4
2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	4
2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	4
2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkcií	4
2.7. Návrh riešenia	
2.7.1. Bývanie	4
2.7.2. Sociálna infraštruktúra a občianske vybavenie	4
2.7.3. Výroba	4
2.7.4. Rekreácia, cestovný ruch	4
2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	4
2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	4
2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	5
2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	5
2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.12.1. Doprava	5
2.12.2. Vodné hospodárstvo	5
2.12.3. Zásobovanie vykurovacím plynom	5
2.12.4. Zásobovanie elektrickou energiou	5
2.12.5. Telekomunikácie	5
2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	5
2.14. Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	5
2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	6
2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy	6
2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia	6

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré Zmeny a doplnky č.1 územného plánu obce riešia, vyhodnotenie doterajšieho ÚPN-O, údaje o súlade riešenia územia so zadáním, údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obec Čečejevce má v súčasnosti platný Územný plán obce, ktorý bol obecným zastupiteľstvom schválený uznesením č. 87/2014 dňa 16.9. 2014. Zmeny a doplnky č.1 sú vypracované na základe uznesenia OZ č.. 377/06/2018 zo dňa 18.6.2018, v ktorom sa OZ uznieslo na požiadavkách pre spracovanie Z a D č.1.

Zmeny a doplnky č.1 sa týkajú nasledovných lokalít:

1. Návrh na zmenu navrhovaného parkoviska medzi lokalitami 22 a 23 na plochy občianskej vybavenosti- lokalita 24
2. Doplnenie sprístupnenia parcely č. 76/4 navrhovanej na bývanie v ÚPN-O z r. 2014- lokalita 25
3. Návrh rozšírenie plôch bývania v rodinných domoch s návrhom komunikačného systému v lokalitách 26 a 27
4. Návrh zmeny časti plôch určených na bývanie v bytových domoch na bývanie v rodinných domoch v lokalite 28.
5. Návrh zmeny lokalizácie zberného dvora obce s návrhom na jeho sprístupnenie v lokalite 29
6. Návrh na zmenu funkčného využitia plôchy pôvodnej lokalizácie zberného dvora obce na plochy nezávadnej výroby v lokalite 17a
7. Návrh na zmenu odvádzanie splaškových vôd v obci, ruší plochy určené na výstavbu ČOV (lokalita 15) a dopĺňa plochy čerpacej stanice splaškovej kanalizácie (výtlač do obce Mokrance) v lokalite 30 vrátane súvisiaceho zmenšenia schválenej plochy bývania v rodinných domoch v pôvodnom ÚPN-O (lokalita č. 5).

Zmeny a doplnky č.1 sú vypracované v súlade so zadáním pre spracovanie ÚPN-O Čečejevce. Spracovateľom týchto Zmien a doplnkov č.1 územného plánu obce Čečejevce je Ing.arch. Mariana Šimková, REVITAL PROJECT, autorizovaný architekt SKA- reg. č. 1081 AA a v procese spracovania týchto zmien a doplnkov je obec zastupovaná obstarávateľom ÚPD - Ing. arch. Vladimírom Debnárom, reg. č. 294. Obec zastupovaná obstarávateľom ÚPD Ing. arch. Vladimírom Debnárom podala oznámenie o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce Čečejevce“ podľa § 5 zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na Okresný úrad Košice- okolie , odbor starostlivosti o životné prostredie . Na základe jeho posúdenia nie je potrebné vypracovať správu o hodnotení vplyvov na životné prostredie v zmysle vyššie spomenutého zákona.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Čečejevce obsahujú :

- o textová časť:
 - A- Sprievodná správa
 - B- Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely
 - C- Záväzná časť ÚPN -O (regulatívy územného rozvoja obce a schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb)
- o grafická časť:
 1. Širšie vzťahy M = 1 : 50 000
 2. Komplexný návrh administratívneho územia obce, ochrana prírody a tvorba krajiny M = 1 : 10 000
 3. Komplexný urbanistický návrh zastavaného územia obce a návrh dopravy M = 1 : 5 000
 4. Návrh technického vybavenia územia M = 1 : 5 000
 5. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely M = 1 : 5 000

2. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 ÚPN- O ČEČEJOVCE

2.1.Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

- **Vymedzenie riešeného územia**

Zmeny a doplnky č.1 územného plánu obce Čečejevce sa týkajú nasledujúcich lokalít:

- lokality medzi kaštieľom a lokalitou nezávadnej výroby v západnej časti obce
- lokality bývania v centrálnej časti obce v blízkosti bytových domov s riešeným vjazdom z ulice Agátovej
- lokality bývania vo východnej časti obce s riešeným vjazdom z ulice Buzickej
- lokality bývania v severnej časti obce v blízkosti futbalového ihriska s riešeným vjazdom z ulice Majerskej
- lokality bývania v severovýchodnej časti obce v blízkosti jestvujúcich bytových domov s riešeným vjazdom z ulice Krátkej
- lokality hospodárskeho dvora- jeho severovýchodnej časti s lokalizáciou zberného dvora obce a riešeným vjazdom z ulice Paňovskej
- umiestnenia čerpacej stanice zbernej kanalizačnej stoky v južnej časti obce medzi Čečejevským potokom a navrhovaným bývaním v pôvodnom ÚPN-O (lokalita č.5) s riešeným sprístupnením formou predĺženia ulice Kostolnej a návrhom na posun uličnej čiary v lokalite č.5 vo vzťahu k trasovaniu navrhovaného výtlaču splaškovej kanalizácie do obce Mokrance.

- **Geografický opis a charakteristika riešeného územia**

Geografický opis a charakteristika riešeného územia sa v Zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN-Čečejevce oproti schválenému ÚPN-O nemenia.

2.2. Vázby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí nadradenej ÚPD

Riešenie zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Čečejevce je v súlade s nadradenou ÚPD- ZaD 2017 ÚPN VÚC Košický kraj, ktoré boli schválené zastupiteľstvom KSK uzn.č. 509/2017 a VZN KSK č. 18/2017 zo dňa 12.06.2017 (schválené uzn. č. 510/2017) s účinnosťou od 10.7.2017.

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce:

Zmeny a doplnky č.1 nemajú zásadný vplyv na demografický vývoj obce a jej sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady.

2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Zmeny a doplnky č.1 nemajú zásadný vplyv na riešenie záujmového územia a širšie vzťahy navrhované v schválenom ÚPN-O okrem riešenia odvádzania splaškových vôd, ktoré je v súlade s koncepciou VVS a schválenou projektovou dokumentáciou odkanalizovania obce Čečejevce .

2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Čečejevce nemenia v princípe navrhovanú urbanistickú koncepciu priestorového usporiadania schválenú v ÚPN-O až na lokalitu bývania v severovýchodnej časti obce, kde navrhujú lokalizáciu plôch rodinných domov namiesto dobudovania bytových domov v blízkosti už jestvujúcich bytových domov na základe požiadavky obyvateľov obce,.

2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkcií

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Čečejevce zásadne nemenia navrhované funkčné využitie územia obce a určenie prevládajúcich funkcií schválené v ÚPN-O .
Navrhované je rozšírenie funkčných plôch občianskej vybavenosti v západnej časti obce a rozšírenie plôch bývania v zastavanom území obce na nadmerných záhradách, zmena lokalizácie navrhovanej plochy zberného dvora oproti schválenému ÚPN-O z r. 2014 a zrušenie navrhovanej plochy určenej pre ČOV obce v súvislosti so zmenou riešenia odvádzania splaškových vôd v obci.

2.7. Návrh riešenia

2.7.1. Bývanie

Zmeny a doplnky č.1 rešpektujú v princípe schválený ÚPN-O v oblasti návrhu bývania s výnimkou zmeny navrhovaných plôch bývania v bytových domoch na plochy bývania v rodinných domoch v lokalite 28 s vyriešením zmeny komunikačného systému a inžinierskych sietí v tejto lokalite a návrhom na rozšírenie plôch bývania v rodinných domoch na nadmerných pozemkoch v zastavanom území obce v lokalitách 26 a 27 s vyriešením prístupových komunikácií a inžinierskych sietí v daných lokalitách.

2.7.2. Sociálna infraštruktúra a občianske vybavenie

Zmeny a doplnky č.1 rešpektujú schválený ÚPN-O v oblasti návrhu sociálnej infraštruktúry a občianskeho vybavenia, navrhujú však rozšírenie navrhovaných plôch občianskej vybavenosti (lokalita č. 24).

2.7.3. Výroba

Zmeny a doplnky č.1 v princípe rešpektujú platný ÚPN-O z r. 2014, navrhujú však zmenu lokalizácie navrhovanej plochy zberného dvora oproti schválenému ÚPN-O z r. 2014, ktorý lokalizujú v severovýchodnej časti jestvujúceho hospodárskeho dvora Čečejevce.

Plochu navrhovanú na zberný dvor v schválenom ÚPN-O z r. 2014 navrhujú na zmenu funkčného využitia na plochu nezávadnej výroby.

2.7.4. Rekreácia, cestovný ruch

Zmeny a doplnky č.1 rešpektujú schválený ÚPN-O z r. 2014 v oblasti návrhu rekreácie a cestovného ruchu.

2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Čečejevce menia vymedzenie zastaviteľného územia obce Čečejevce oproti schválenému ÚPN-O z r. 2014 v súvislosti so zmenou odkanalizovania obce a zrušením lokalizácie ČOV navrhovanej v ÚPN-O z r. 2014.

2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Zmeny a doplnky č.1 rešpektujú ochranné pásma vymedzené v ÚPN-O z r. 2014.

2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Zmeny a doplnky č.1 rešpektujú návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami v schválenej ÚPD.

2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Zmeny a doplnky č.1 rešpektujú návrh riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v schválenej ÚPD.

2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1. Doprava

2.12.1.2. Cestná doprava

Zmeny a doplnky č.1 v princípe rešpektujú schválený ÚPN-O z r. 2014 v oblasti návrhu dopravy s výnimkou návrhu miestnych prístupových komunikácií vo funkčnej triede C-3 a kategórii MOU 6,5/30 v navrhovaných lokalitách vrátane plôch pre pešie chodníky a zeleň a rešpektujú zmenu číslovania ciest I. a III. triedy v zmysle Rozhodnutia MDVRR SR o usporiadaní cestnej siete zakreslením jej zmeny vo výkresoch č.1, 2 a 3.

2.12. 2. Vodné hospodárstvo

Zmeny a doplnky č.1 nemajú zásadný vplyv na koncepciu vodného hospodárstva navrhovanú v platnom ÚPN-O z r. 2014 s výnimkou zmeny odvádzania splaškových vôd z obce Čečejevce výtlakom do kanalizačného systému obce Mokrance a následne do ČOV v Moldave nad Bodvou podľa projektu odkanalizovania obce Čečejevce v súlade s koncepciou VVS.

V ďalších stupňoch PD v lokalite bývania 28 bude potrebné upresniť a rešpektovať trasovanie jestvujúceho vodovodu .

Na základe požiadavky VVS ,a s, rozvodné vodovodné potrubia a objekty na nich sú umiestnené na parcelách verejne prístupných pre údržbu a prevádzku, a vodovodné potrubia sú v čo najväčšej miere zokruhované , čím sa zabezpečí plynulá distribúcia pitnej vody. V ďalších stupňoch PD je potrebné navrhovať prípadné parkovacie státa, stojiská pre odpadové nádoby a pod., mimo trasy jestvujúceho aj navrhovaného vodovodu, alebo iných objektov a zariadení verejného vodovodu (hydranty, uzávery, armatúrne šachty a pod...).

V ďalších stupňoch PD je potrebné navrhnuť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) v úrovni minimálne 60 % z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min. na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.

Do doby vybudovania verejnej kanalizácie v obci Čečejevce je nutné zabezpečiť akumuláciu produkovaných splaškových odpadových vôd z RD, BD a objektov občianskej vybavenosti vo vodotesných žumpách a zneškodňovanie žumpových vôd v súlade s ustanovením § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov zabezpečiť vývozom do čistiarne odpadových vôd s kapacitnými a technologickými možnosťami pre príjem týchto vôd.

2.12.3. Zásobovanie vykurovacím plynom

Zmeny a doplnky č.1 nemajú vplyv na koncepciu zásobovania vykurovacím plynom navrhovanú v platnom ÚPN-O z r. 2014

2.12.4. Zásobovanie elektrickou energiou a zásobovanie teplom

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Čečejevce nemajú vplyv na koncepciu zásobovania elektrickou energiou a teplom navrhovanú v platnom ÚPN-O z r. 2014.

2.12.5. Telekomunikácie

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Čečejevce nemajú vplyv na koncepciu zásobovania telekomunikačných vedení navrhovanú v platnom ÚPN-O z r. 2014.

V ďalších stupňoch PD v lokalite bývania 28 bude potrebné upresniť a rešpektovať trasovanie telekomunikačného optického kábla.

2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Čečejevce nemajú zásadný vplyv na koncepciu riešenia koncepcie starostlivosti o životné prostredie navrhovanú v platnom ÚPN-O z r. 2014 .

Realizáciou zmien a doplnkov navrhovaných v tejto ÚPD , t.j. :vybudovaním zberného dvora, realizáciou splaškovaj kanalizácie sa vytvoria podmienky na zlepšenie životného prostredia v obci Čečejevce.

2.14. Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Čečejevce nemajú vplyv na vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov schválených v platnom ÚPN-O z r. 2014.

2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Čečejevce nemajú vplyv na vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu schválených v platnom ÚPN-O z r. 2014.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Čečejevce dopĺňajú nasledovnú informáciu získanú z mapportálu ŠGÚDŠ :

Predmetné územie spadá do stredného až zvýšeného radónového rizika s enklávami nízkeho radónového rizika tak , ako je to zobrazené vo výkrese širších vzťahov. Stredné a zvýšené radónové riziko môže negatívne ovplyvniť ďalšie využitie územia.

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako roziká stavebného využitia územia s výskytom stredného až vysokého radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného až vysokého 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.

Každý, kto projektuje alebo stavia bytovú budovu , ktorá má podzemné podlažie alebo prvé nadzemné podlažie určené na bývanie osôb, je povinný v zmysle ustanovenia § 131 zákona č.87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vykonať také preventívne opatrenia, aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budovy počas pobytu osôb neprekračovala referenčnú úroveň 300 Bq.m³ v priemere za rok, ak taká budova bude situovaná na území so zvýšeným výskytom radónu.

2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy

Táto problematika je podrobnejšie spracovaná v samostatnej prílohe B , ktorá je účasťou týchto Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Čečejevce.

Vyhodnotenie zámerov na poľnohospodárskej pôde:

REKAPITULÁCIA

Rekapitulácia	Záber z PP spolu	ZÚO spolu	ZUO chránené pôdy	Mimo ZÚO spolu	Mimo ZUO chránené pôdy
Celková výmera pôdy spolu	0,8370	0,4386	0,3646	0,3984	-
Z toho poľnohosp. pôda	0,3646	0,3646	0,3646	-	-
Z toho nepoľnohosp. pôda	0,4724	0,0740	-	0,3984	-

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Čečejevce nenavrhujú zábery pre nepoľnohospodárske účely na lesnej pôde.

2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie rešpektuje požiadavky obce Čečejevce nasledovne:

1. mení plochu navrhovaného parkoviska medzi lokalitami 22 a 23 na plochy občianskej vybavenosti- lokalita 24
2. navrhuje sprístupnenie parcely č. 76/4 navrhovanej na bývanie v ÚPN-O z r. 2014- lokalita 25 .
3. navrhuje rozšírenie plôch bývania v rodinných domoch s návrhom komunikačného systému v lokalitách 26 a 27
4. navrhuje zmenu časti plôch určených na bývanie v bytových domoch na bývanie v rodinných domoch v lokalite 28.
5. mení lokalizáciu zberného dvora obce s návrhom na jeho sprístupnenie v lokalite 29
6. mení funkčné využitie plochy pôvodnej lokalizácie zberného dvora obce na plochy nezávadnej výroby v lokalite 17a
7. mení odvádzanie splaškových vôd v obci, ruší plochy určené na výstavbu ČOV (lokalita 15) a dopĺňa plochy čerpacej stanice splaškovej kanalizácie (výtlač do obce Mokrance) v lokalite 30 so súvisiacim zmenšením schválenej plochy bývania v rodinných domoch v pôvodnom ÚPN-O (lokalita č. 5) z dôvodu zväčšenia verejného priestranstva, ktorým prechádza navrhovaná trasa výtlaču splaškovej kanalizácie do Mokraniec.

Realizáciou zámerov navrhovaných v tejto ÚPD , t.j. :vybudovaním obecného zberného dvora vrátane parkovacích stojísk, vybudovaním splaškovej kanalizácie s napojením sa na ČOV v Moldave nad Bodvou sa vytvoria podmienky na zlepšenie životného prostredia v obci; realizáciou lokalít bývania a občianskej vybavenosti reagujúce na aktuálne požiadavky obyvateľov obce, sa pri ich realizácii v súlade s navrhovaným komunikačným systémom sprístupňujúcim tieto lokality a v súlade so zásadami zadržiavania vody v území vytvorením dostatočných plôch zelene z estetizuje životné prostredie v obci, čo v konečnom dôsledku môže zvýšiť celkovú atraktivitu prostredia obce, a tým aj zlepšenie prostredia na podnikanie v oblasti cestovného ruchu v obci Čečejevce.

B. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy
na nepoľnohospodárske účely

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

OBSAH

•	TEXTOVÁ ČASŤ:	Strana:
	1/ ÚVOD	3
	2/ PRÍRODNÉ PODMIENKY	3
	3/ POĽNOHOSPODÁRSTVO	3
	4/ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA Z HĽADISKA LESNEJ PÔDY	3
	5/ VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY	4
	6/ VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNEJ PÔDY	6
•	TABUĽKOVÁ ČASŤ:	
	TAB. Č. 1 : Použitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Čečejovce v hraniciach zastavaného územia obce Čečejovce	
	TAB. Č. 2 : Použitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Čečejovce mimo zastavaného územia obce Čečejovce	
	TAB. Č. 3 : Zmena funkčného využitia a etapizácie záberových plôch v zastavanom území obce Čečejovce v doteraz platnom ÚPN-O odsúhlasených pre nepoľnohospodárske účely a to v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Čečejovce	
	TAB. Č. 4 : Zmena funkčného využitia a etapizácie záberových plôch mimo zastavaného územia obce Čečejovce v doteraz platnom ÚPN-O odsúhlasených pre nepoľnohospodárske účely a to v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Čečejovce	
•	GRAFICKÁ ČASŤ:	
	VÝKRES Č. 5 : VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	M = 1: 5 000

1. ÚVOD

1.1. POŽIADAVKY NA SPRACOVANIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 ÚPN-O

Obec Čečejovce má v súčasnosti platný Územný plán obce, ktorý bol obecným zastupiteľstvom schválený uznesením č. 87/2014 dňa 16.9. 2014.

Zdôvodnenie:

Zmeny a doplnky č.1 sú vypracované na základe uznesenia OZ č.. 377/06/2018 zo dňa 18.6.2018, v ktorom sa OZ uznieslo na požiadavkách pre spracovanie Z a D č.1.

Zmeny a doplnky č.1 sa týkajú nasledovných lokalít:

1. Návrh na zmenu navrhovaného parkoviska medzi lokalitami 22 a 23 na plochy občianskej vybavenosti- lokalita 24
2. Doplnenie sprístupnenia parcely č. 76/4 navrhovanej na bývanie v ÚPN-O z r. 2014- lokalita 25
3. Návrh rozšírenie plôch bývania v rodinných domoch s návrhom komunikačného systému v lokalitách 26 a 27
4. Návrh zmeny časti plôch určených na bývanie v bytových domoch na bývanie v rodinných domoch v lokalite 28.
5. Návrh zmeny lokalizácie zberného dvora obce s návrhom na jeho sprístupnenie v lokalite 29
6. Návrh na zmenu funkčného využitia plôchy pôvodnej lokalizácie zberného dvora obce na plochy nezávadnej výroby v lokalite 17a
7. Návrh na zmenu odvádzanie splaškových vôd v obci, ruší plochy určené na výstavbu ČOV (lokalita 15) a dopĺňa plochy čerpacej stanice splaškovej kanalizácie (výtlač do obce Mokrance) v lokalite 30 vrátane súvisiaceho zmenšenia schválenej plochy bývania v rodinných domoch v pôvodnom ÚPN-O (lokalita č. 5).

Spracovateľom týchto Zmien a doplnkov č.1 územného plánu obce Čečejovce je Ing.arch. Mariana Šimková, REVITAL PROJECT, autorizovaný architekt SKA- reg. č. 1081 AA a v procese spracovania týchto zmien a doplnkov je obec zastupovaná obstarávateľom ÚPD - Ing. arch. Vladimírom Debnárom, reg. č. 294.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Čečejovce obsahujú :

- o textová časť:
 - A- Sprievodná správa
 - B- Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely
 - C- Záväzná časť ÚPN -O (regulatívy územného rozvoja obce a schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb)
- o grafická časť:
 1. Širšie vzťahy M = 1 : 50 000
 2. Komplexný návrh administratívneho územia obce, ochrana prírody a tvorba krajiny M = 1 : 10 000
 3. Komplexný urbanistický návrh zastavaného územia obce a návrh dopravy M = 1 : 5 000
 4. Návrh technického vybavenia územia M = 1 : 5 000
 5. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely M = 1 : 5 000

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely je teda samostatnou prílohou Zmien a doplnkov č.1 ÚPN -obce Čečejovce.

1.2. POUŽITÉ PODKLADY

Základnými východiskovými podkladmi pri vyhodnotení PP bol druh pozemkov vedený v registri "C" KN , hranice a kódy bonitovaných pôdno - ekologických jednotiek (BPEJ) a hranica zastavaného územia k 1.1. 1990 a schválený Územný plán obce Čečejovce z r. 2014.

2. PRÍRODNÉ PODMIENKY

Text sa v Zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN-O Čečejovce oproti ÚPN-O z r. 2014 nemení.

3. POĽNOHOSPODÁRSTVO

Text sa v Zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN-O Čečejovce oproti ÚPN-O z r. 2014 nemení.

4. CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA Z HĽADISKA LESNEJ PÔDY

Text sa v Zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN-O Čečejovce oproti ÚPN-O z r. 2014 nemení.

5. VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

V katastri obce Čečejevce boli vyčlenené podľa prílohy č.2 NV SR č.58/2013 Z. z. O odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP nasledujúce BPEJ: 0406002, 0406005, 0406025, 0407003, 0409003, 0411002, 0506002, 0550002, 0550012, 0565212 .

Dôsledky Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Čečejevce na záber, príp. zmenu funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy sa dotýkajú katastrálneho územia obce v zastavanom území obce k 1.1.1990 v okrese Košice- okolie , ako aj mimo zastavané územie obce a sú vyjadrené v nasledujúcich tabuľkách:

Tab.č. 1 : Použitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Čečejevce v hraniciach zastavaného územia obce Čečejevce :

LOKA LITA	FUNKČNÉ VYUŽITIE	VÝMERA LOKALITY CELKOM /ha/	PREDPOKLADANÁ VÝMERA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY			NEPOĽNO- HOSPOD. PÔDA /ha/	CHRÁNENÁ PÔDA /ha/
				Z TOHO			
			CELKOM /ha/	SKUPINA BPEJ (chránená vyznačená hrubo)	VÝMERA /ha/		
87	D,Z	0,0508	0,0207	0506002/5	0,0207	0,0301	0,0207
88	B,Z	0,3016	0,3016	0506002/5 0406002/5	0,2003 0,1013	-	0,2003 0,1013
89	D,Z	0,0762	0,0423	0406002/5	0,0423	0,0339	0,0423
90	D,Z	0,0070	-	-	-	0,0070	-
93	D,Z	0,0030	-	-	-	0,0030	-
Spolu		0,4386	0,3646		0,3646	0,0740	0,3646

Tab.č. 2 : Použitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Čečejevce mimo hranice zastavaného územia obce Čečejevce :

LOKA LITA	FUNKČNÉ VYUŽITIE	VÝMERA LOKALITY CELKOM /ha/	PREDPOKLADANÁ VÝMERA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY			NEPOĽNO- HOSPOD. PÔDA /ha/	CHRÁNENÁ PÔDA /ha/
				Z TOHO			
			CELKOM /ha/	SKUPINA BPEJ	VÝMERA /ha/		
91	ZBERNÝ DVOR	0,2594	-	-	-	0,2594	
92	D,Z	0,1140	-	-	-	0,1140	
94	Čerpacia stanica splaškovej kanalizácie D,Z	0,0250	-	-	-	0,0250	
Spolu		0,3984	-	-	-	0,3984	

Tab. č. 3: Zmena funkčného využitia v zastavanom území obce Čečejevce v doteraz platnom ÚPN-O odsúhlasených pre nepoľnohospodárske účely a to v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Čečejevce :

Číslo lokal.	Katastr. územie	Pôvodné		Nové			Skupina BPEJ (chránená BPEJ je vyznačená hrubo)	Výmera lokality v ha	Nepoľn. pôda
		Funkčné využitie, etapa	Výmera lokality v ha	Číslo lokal.	Funkčné využitie	Spolu výmera lokality v ha			
Časť 1	Čečejevce	B,Z	0,7253	1/1	D,Z	0,1126	-	-	01126
Časť 7	Čečejevce	B,Z	2,7158	7/1	D,Z	0,0693	0406002/5	0,0693	-
Časť 10a	Čečejevce	D,Z	0,2472	10a/1	OV,D,Z	0,0500	-	-	0,0500
Časť 15	Čečejevce	B,Z	2,5006	15/1	D,Z	0,0125	-	-	0,0125
Spolu			6,1889			0,2444	-	0,0693	0,1751

Tab. č. 4: Zmena funkčného využitia a etapizácie záberových plôch mimo zastavaného územia obce Čečejevce v doteraz platnom ÚPN-O odsúhlasených pre nepoľnohospodárske účely a to v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Čečejevce :

Číslo lokal.	Katastr. územie	Pôvodné (vrátane zmien a doplnkov č.1)		Nové			Skupina BPEJ (chránená BPEJ je vyznačená hrubo)	Výmera lokality v ha	Chránená pôda	Nepoľn. pôda	Vrátenie do PP
		Funkčné využitie, etapa	Výmera lokality v ha	Číslo lokal.	Funkč. využitie	Spolu výmera lokality v ha					
Časť 18	Čečejevce	D,Z	1,8529	18/1	PP	0,0472	0407003/6	0,0472	0,0472	-	0,0472
37	Čečejevce	ČOV 1	0,1001	37	PP	0,1001	0407003/6	0,1001	0,1001	-	0,1001
Časť 38	Čečejevce	B,Z	0,7263	38/1	D,Z	0,0312	-	-	-	0,0312	-
47	Čečejevce	ZBERNÝ DVOR2+Z	0,4432	47	NV,D,Z	0,4432	0507003/6 0506002/5	0,3002 0,1430	0,1430	-	-
Spolu			3,1225			0,6217		0,5905	0,2903	0,0312	0,1473

Vyhodnotenie zámerov na poľnohospodárskej pôde:

REKAPITULÁCIA

Rekapitulácia	Záber z PP spolu	ZÚO spolu	ZUO chránené pôdy	Mimo ZÚO spolu	Mimo ZUO chránené pôdy
Celková výmera pôdy spolu	0,8370	0,4386	0,3646	0,3984	-
Z toho poľnohosp. pôda	0,3646	0,3646	0,3646	-	-
Z toho nepoľnohosp. pôda	0,4724	0,0740	-	0,3984	-

6. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNEJ PÔDY

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-O Čečejevce sa netýkajú záberov na lesnej pôde .

C. ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚPN- O

(Regulativy územného rozvoja obce)

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Čečejevce menia a dopĺňajú schválenú Závaznú časť ÚPN-O Čečejevce nasledovne:

- červenou farbou vyznačený text sa vynecháva

- zelenou farbou dopísaný text sa dopĺňa, resp. mení.

OBSAH

	Strana
I. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia	3
II. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia- určenie podmienok pre využitie plôch:	
1. Zásady a regulatívy pre plochy bývania	3
2. Zásady a regulatívy pre plochy občianskej vybavenosti	4
3. Zásady a regulatívy pre plochy výroby	4
4. Zásady a regulatívy pre plochy rekreácie a pre cestovný ruch	5
5. Zásady a regulatívy dopravy	6
6. Zásady a regulatívy pre vodné hospodárstvo	7
7. Zásady a regulatívy pre ochranu pred povodňami	7
8. Zásady a regulatívy pre energetiku a telekomunikácie	8
9. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt	8
10. Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny	9
11. Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre starostlivosť o životné prostredie	10
12. Vymedzenie zastavaného územia obce	11
13. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	12
14. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a chránené časti krajiny	13
15. Určenie častí obce s potrebou spracovania ÚPN – zóny	13
16. Zoznam verejnoprospešných stavieb	13

Prílohač.1 : Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

I. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia

1. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania obce Čečejovce je determinovaná prírodnými danosťami (terénom, vodstvom, biokoridormi a pod.), ale aj jestvujúcimi dopravnými líniami, ochrannými pásmami nadradenej technickej vybavenosti , ako aj funkčnými plochami prevzatými z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie - ÚPN-VÚC Košického kraja a regulatívami vyplývajúcimi zo záväznej časti ÚPN-VÚC KSK - zmeny a doplnky z r. 2009, 2014 a 2017 (napr. v oblasti rozvoja nadradenej dopravnej a technickej infraštruktúry).
2. Priestorové usporiadanie navrhovaných funkčných plôch je lokalizované v blízkom extraviláne obce smerom k obci Cestice a Mokrance - rozvoj samotnej obce je determinovaný výhľadovou preložkou cesty I. triedy na severe, železnicou na juhu, bezpečnostným pásmom distribučného VTL plynovodu na západe a prítokom Širokého kanála na východe. Vo veľmi vzdialenej budúcnosti je smer rozvoja obce možný jedine na východ (juhozápadne orientované svahy lokality „Kuzderovské“) , prípadne v lokalite „Seleška“ smerom k záhradkárskej lokalite „Sivé jazero“ . Nie je navrhované stavebné využitie územia s výskytom stabilizovaných zosuvov. Navrhované funkčné plochy je potrebné realizovať bez vytvárania veľkoobjemových dominánt a zakomponovať do prostredia tak, aby vytvorili výrazovo jednoliaty celok s pôvodnou historickou štruktúrou obce pri rešpektovaní jestvujúcich a navrhovaných biokoridorov a ostatných prvkov kostry územného systému ekologickej stability (ÚSES) - regionálneho, ako aj miestneho. Akákoľvek výstavba v blízkosti potokov je determinovaná zabezpečením adekvátnej protipovodňovej ochrany územia.
3. Z hľadiska urbanistickej kompozície samotnej obce navrhujeme rešpektovať charakter historickej zástavby, jej mierku a štruktúru, ako aj uplatňovanie šikmého zastrešovania s použitím tradičných materiálov , a to nielen pri rekonštrukciách starých objektov, ale aj pri návrhu novostavieb v obci - z dôvodu vytvorenia celistvo pôsobiacej obce bez cudzorodej architektúry s plochými strechami, ktoré narúšajú pôvodný vidiecky charakter obce s jej typickými regionálnymi prvkami.

II. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia- určenie podmienok pre využitie plôch:

Funkčné využitie územia obce je zdokumentované vo výkrese č. 3 grafickej časti, kde sú navrhované zásady a regulatívy funkčného využitia územia v navrhovanom zastavanom území obce, funkčné využitie katastrálneho územia obce je zdokumentované vo výkrese č.2 grafickej časti.

Prevládajúcou funkciou v navrhovanom zastavanom území obce je funkcia bývania, ďalej športu a rekreácie, občianskeho vybavenia, poľnohospodárskej výroby a nezávadnej priemyselnej výroby.

Pre jednotlivé funkčné plochy sú stanovené nasledujúce podmienky:

1. Zásady a regulatívy pre plochy bývania

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 3 - komplexný urbanistický návrh zastavaného územia obce a návrh dopravy.

- 1.1. Vzhľadom ku skutočnosti, že v obci sa nachádzajú nízkopodlažné bytové domy v niekoľkých lokalitách, v ich blízkosti je možné realizovať plochy nízkopodlažnej bytovej zástavby.
- 1.2. Ostatné navrhované plochy bývania realizovať formou zástavby rodinnými domami samostatne stojacimi (upresní sa v ÚPN-Z).
- 1.3. U jestvujúcich plôch bývania pri rekonštrukciách objektov , ako aj u navrhovaných plôch bývania postupovať citlivo, podľa zásad uvedených v bode I. - zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia
- 1.4. U jestvujúcich plôch bývania, ako aj u navrhovaných plôch bývania (vyznačených na výkrese č. 3 grafickej časti) rešpektovať okrem využitia týchto plôch ako plôch na bývanie nasledovné:
 - prípustné využitie: - polyfunkčné (bývanie + rekreácia - ubytovanie turistov, bývanie + občianska vybavenosť, bývanie + nezávadná malovýroba, bývanie + poľnohospodárska malovýroba pri splnení hygienických noriem a VZN obce o podmienkach chovu, držania a manipulácie zvierat , príp. spojená s ubytovaním turistov- agroturistika) v intenciách stavebného zákona
 - vylúčené využitie: - závadná priemyselná výroba a poľnohospodárska veľkovýroba
- 1.5. Pri podrobnejšom návrhu jednotlivých plôch bývania, ako aj pri rekonštrukcii už jestvujúcich objektov je potrebné rešpektovať nasledovné:
 - záväzné regulatívy vyznačené v grafickej časti vo výkrese č. 3 grafickej časti - a to:
 - 1.5.1. uličnú čiaru vymedzujúcu verejné priestory
 - 1.5.2. ochranné pásma všetkých druhov (viď grafickú časť - výkres č. 3) obmedzujúce výstavbu v nich, resp. len po súhlase správcu
 - 1.5.3. výškové usporiadanie objektov :
 - navrhované objekty rodinných domov- max. výška = 1 nadzemné podlažie+ podkrovie
 - navrhované objekty nízkopodlažných bytových domov- max. výška = 3 nadzemné podlažia+ podkrovie
 - navrhované objekty priemyselných stavieb, poľnohospodárskych stavieb a občianskej vybavenosti- max. výška = 2 nadzemné podlažia + podkrovie
 - 1.5.4. tvar strechy - šikmá , tvar a veľkosť strechy prispôbiť okolitej zástavbe a historickým danostiam tohto regiónu (ploché strechy použiť len formou zazelenených terás)
 - 1.5.5. z krajinárskych dôvodov je potrebné zosúladiť obec farbou striech do jednoliateho esteticky hodnotného celku - upresní sa v ÚPN-Z (doporučená farba- červená v rôznych odtieňoch až po hnedú)
 - 1.5.6. koeficienty využitia plôch:
 - možnosť zastavania plochy = max. 30 % u plôch bývania a polyfunkčných plôch zmiešaných s bývaním
 - ostatnú nezastavanú plochu - zazeleniť
 - prípustné je aj vyššie % zastaviteľnosti plochy, avšak pri zabezpečení 70 % plôch zelene t.j. použitím tzv. „zelených striech“ , „zelených parkovísk“ a pod.
 - 1.5.7. minimálna plocha na výstavbu rodinného domu v obci- 600 m² .
- 1.6. Pre navrhované rodinné domy je potrebné zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia.

2. Zásady a regulatívy pre plochy občianskej vybavenosti

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 3 - komplexný urbanistický návrh zastavaného územia obce a návrh dopravy.

2.1. U jestvujúcich plôch občianskej vybavenosti pri rekonštrukcii objektov postupovať podľa zásad a regulatívov 2. a 3. spomenutých v bode II. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia.

2.2. U navrhovaných plôch OV, u navrhovaných polyfunkčných plôch s OV, ako aj u jestvujúcej občianskej vybavenosti a polyfunkčných plochách rešpektovať:

- prípustné využitie: polyfunkčné (občianska vybavenosť + bývanie , občianska vybavenosť + šport, občianska vybavenosť + nezávadná výroba –napr. pekáreň spojená s predajom a pod.)
- vylúčené využitie - závadná priemyselná výroba, poľnohospodárska veľkovýroba

2.3. Okrem disponibilných plôch naznačených vo výkrese č. 3 grafickej časti je umožnené v intenciách stavebného zákona podnikať v ktoromkoľvek rodinnom dome. Najvhodnejšie predpoklady na polyfunkčné využitie rodinných domov majú rodinné domy v centrálnej časti obce , ako aj v pokračovaní pozdĺž turistickej a cykloturistickej trasy a pozdĺž jestvujúcich a navrhovaných hlavných peších ťahov .

2.4. Pri podrobnejšom návrhu jednotlivých plôch občianskej vybavenosti, ako aj pri rekonštrukcii už jestvujúcich objektov je potrebné dodržiavať nasledovné:

- záväzné regulatívy vyznačené v grafickej časti - vo výkrese č. 3, a to:

2.4.1. uličnú čiaru vymedzujúcu verejné priestory

2.4.2. ochranné pásma všetkých druhov

2.4.3. výškové usporiadanie objektov:

- u novonavrhovaných objektov – maximálna výška = 2 nadzem. podlažia + podkrovie (v OP letiska sa max. výška odvíja od OP letiska, ktorú je potrebné rešpektovať)
- u rekonštrukcii objektov – maximálne výška = pôvodná výška (príp. zmena musí byť odôvodnená a v súlade so všetkými princípmi uvedenými v kapitole č. 1);

2.4.4. tvar strechy - šikmá, tvar a veľkosť strechy prispôbiť okolitej zástavbe a historickým danostiam tohto regiónu (ploché strechy použiť len formou zazelenených terás);

2.4.5. z krajinárskych dôvodov je potrebné zosúladiť obec farbou striech do jednoliateho esteticky hodnotného celku - upresní sa v ÚPN-Z

2.4.6. koeficienty využitia plôch (netýka sa plôch športu- tie sú uvedené v kapitole 4):

- možnosť zastavania plochy vrátane spevnených plôch = max. 50 %
- nezastavanú plochu = 50 % zazeleniť
- prípustné je vyššie percento zastavania plochy, avšak s dodržaním min. 50 %-ného zazelenia pozemku (tzv „zelené“ strechy- s vysadením zelene na streche, „zelené“ parkoviská- s vysadením rastra stromov, použitím zatravnovacích tvárnic pri malom počte parkovacích miest , pri väčšom počte použiť lapače ropných produktov pred vypustením dažďových vôd z parkoviska do zelene a pod.).

3. Zásady a regulatívy pre plochy výroby

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 3 - komplexný urbanistický návrh zastavaného územia obce a návrh dopravy a č. 2- komplexný urbanistický návrh administratívneho územia obce a návrh ochrany prírody a tvorby krajiny.

3.1. V oblasti poľnohospodárskej výroby rešpektovať nasledujúce zásady :

3.1.1. poľnohospodárske pôdy využívať podľa ekostabilizačných opatrení vyznačených na výkr. č.2 grafickej časti a zásad popísaných v kapitole č.7 tejto záväznej časti ÚPN- O;

3.1.2. nezvyšovať počet ustajnených zvierat, resp. ustajniť ich v polohe vzdialenejšej od obytnej zástavby tak, aby sa OP HD nezväčšovalo smerom k obytnej zástavbe;

3.1.3. v areáloch hospodárskych dvorov poľnohospodárskych subjektov po obhode vysadiť izolačnú zeleň a protierozívne pásy zelene a naturalizovať potok pretekajúci HD PDP Čečejevce;

3.1.4. zariadenia na čerpanie pohonných hmôt na HD PDP Čečejevce premiestniť z bezpečnostných dôvodov do polohy vzdialenejšej od obytnej zástavby;

3.1.5. zrekonštruovať poľné hnojiská podľa platnej legislatívy , využiť biomasu a maštaľný hnoj zo živočíšnej výroby na výrobu bioplynu a pod. produktov (eliminácia možnosti priesakov do podzemných vôd);

3.1.6. splaškové vody vyprodukované na území hospodárskeho dvora napojiť na navrhovanú splaškovú kanalizáciu obce;

3.1.7. obmedziť aplikácie priemyselných hnojív a pesticídov, ktoré ohrozujú existenciu rastlinných a živočíšnych spoločenstiev, ako aj čistotu podzemných a povrchových vôd ;

3.1.8. redukovať veľkosť a tvar intenzívne poľnohospodársky využívaných pôdných celkov, posudzovať ich nielen z hľadiska ekonomickej efektívnosti, ale aj z hľadiska krajinnoeekologického, pôdoochranného, ako aj z hľadiska ochrany nižšiepoloženej územia pred povodňami;

3.1.9. nedovoľovať výrubu krovín a drevín za účelom sceľovania pozemkov , zachovať tieto krovinné zárasty, ktoré sú významnou zložkou vegetácie krajinného priestoru, obnoviť ich vo vyrúbaných priestoroch (okrem druhej biodiverzity zabezpečujú aj vododržnosť územia);

3.1.10. na plochách s vysokou potenciálnou eróziou pôd a vysokou dynamikou transportu vody a materiálu nepripustiť dlhodobé odstránenie vegetačného krytu, t.j. nepripustiť rozoranie lúk

3.1.11. realizovať protieroznú výsadbu krovín a drevín v priestoroch, ktoré sú ohrozované pôdnou a vodnou eróziou;

3.1.12. striktne uplatňovať protierozívne oševné postupy (orba po vrstevnici);

3.1.13. zalesňovať pasienky so sklonom väčším ako 25°, zmeniť kosné lúky na pasienky so sklonom väčším ako 17°, zmeniť využitie ornej pôdy so sklonom väčším ako 12° ako kosné lúky, príp. ich využiť ako sady;

3.1.14. pri pasienkoch je potrebné neprekračovať stanovený limit dobytčích jednotiek na hektár.

3.1.15. konvenčné hospodárenie na pôde postupne premieňať na alternatívne ekologické poľnohospodárstvo

3.1.16. zamerať sa finalizáciu poľnohospodárskych produktov a výrobu bioproduktov.

3.2. V oblasti lesného hospodárstva rešpektovať nasledujúce zásady:

3.2.1. zabezpečiť ochranu lesov Zákonom NR SR č.326/2005 Z.z o lesoch v znení neskorších predpisov;

3.2.2. zosúladiť lesný hospodársky plán s ochrannými opatreniami v kstre MÚSES (miestne biokoridory, miestne biocentrá) , ako aj s navrhovanými turistickými a cyklistickými trasami vyznačenými vo výkrese č. 2 grafickej časti

3.2.3. lesohospodárske snaženia smerovať k podpore výsadby pôvodných drevín, nepripustiť holorubný spôsob hospodárenia v lesoch;

3.2.4. postupne zvyšovať rozlohu zalesneného územia na zdevastovaných pôdach, na svahovo nevhodných pasienkoch so sklonom väčším ako 25° a nízkoproduktívnych pôdach.

3.3. V oblasti nezávadnej výroby a skladového hospodárstva rešpektovať nasledujúce zásady:

3.3.1. realizovať tieto na plochách vyčlenených vo výkrese č.3 grafickej časti a postupne premiestniť prevádzky z obytného územia obce na tieto plochy vyčlenené pre nezávadnú výrobu ;

- 3.3.2. priestory jestvujúceho hospodárskeho dvora (v polohách vzdialenejších od bývania) využiť aj na lokalizáciu nezávadnej výroby súvisiacej s poľnohospodárstvom- finalizáciu poľnohospodárskych produktov a výrobu bioplodín;
- 3.4. U jestvujúcich aj navrhovaných plôch výroby (poľnohospodárskej , nezávadnej priemyselnej, ako aj skladového hospodárstva) rešpektovať nasledujúce regulatívy:
- **záväzné regulatívy** vyznačené vo výkrese č. 3 grafickej časti a to:
- 3.4.1. uličnú čiaru vymedzujúcu verejné priestory
- 3.4.2. ochranné pásma všetkých druhov obmedzujúce výstavbu v nich, resp. len po súhlase správcu ako aj:
- 3.4.3. výškové usporiadanie objektov: max. výška = 2 nadzemné podlažia + podkrovie (v OP letiska sa max. výška odvíja od OP letiska, ktorú je potrebné rešpektovať)
- 3.4.4. tvar strechy – šikmá strecha – tvar a veľkosť strechy prispôbiť okolitej zástavbe a historickým danostiam tohto regiónu (ploché strechy použiť len ako zazelenené terasy)
- 3.4.5. z krajinárskych dôvodov je potrebné zosúladiť obec farbou striech do jednoliateho esteticky hodnotného celku - upresní sa v ÚPN-Z (doporučená farba- červená v rôznych odtieňoch až po hnedú);
- 3.4.6. koeficienty využitia plôch:
- možnosť zastavania plochy vrátane spevnených plôch = max. 50 %
 - nezastavanú plochu (50 %) je nevyhnutné zazeleniť podľa zásad č. 5 tejto záväznej časti
 - prípustné je aj vyššie % zastaviteľnosti plochy, avšak pri zabezpečení 50 % plôch zelene na pozemku (t. j. použitím „zelených striech“ - zatrávnených, príp. „zelených parkovísk“ zatrávnených s rastom stromov a pod.).
- 3.4.7. na týchto plochách navrhujeme nasledujúce:
- prípustné využitie : poľnohospodárska malovýroba, nezávadná výroba a sklady, šport, občianska vybavenosť
 - vylúčené využitie : závadná priemyselná výroba, poľnohospodárska veľkovýroba, bývanie, rekreácia

4. Zásady a regulatívy pre plochy rekreácie a pre cestovný ruch

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 3 - komplexný urbanistický návrh zastavaného územia obce a návrh dopravy a č. 2- komplexný urbanistický návrh administratívneho územia obce a návrh ochrany prírody a tvorby krajiny.

- 4.1. Zabezpečiť doplnenie základnej technickej a občianskej vybavenosti v miestnej časti „Seleška“, ako aj v záhradkárskej lokalite „Sivé jazero“ s doplnením služieb pre turistov, vypracovať pre tieto lokality ÚPN-Z;
- 4.2. Na individuálnu formu rekreácie využiť nevyužitý potenciál jestvujúcich rodinných domov neobývaných (cca 20);
- 4.3. Vypracovať štúdiu, resp. ÚPN-Z pre lokalitu rekreácie v bývalých viniciach
- 4.4. Zabezpečiť realizáciu navrhovaných turistických chodníkov- napojiť obec na sieť turistických chodníkov v NP Slovenský kras (cez Moldavu nad Bodvou, cez Paňovce a Debraď), ako aj Volovské vrchy;
- 4.5. Zabezpečiť realizáciu cyklistických chodníkov vyznačených vo výkrese č.1 a 2 grafickej časti ;
- 4.6. Pri výstavbe nových rodinných domov tieto realizovať aj pre ubytovanie turistov na súkromí (príp. aj ako agroturistiku)- hlavne v miestnej časti „Seleška“;
- 4.7. Pri návrhu je potrebné dodržiavať nasledovné regulatívy:
- 4.7.1. výškové usporiadanie objektov:
- 4.7.1.1.: u rekreačných objektov určených na individuálnu rekreáciu: max. výška = 1 nadzemné podlažie + podkrovie
- 4.7.1.2.: u občianskej vybavenosti komerčného charakteru (penzióny a polyfunkčne využité objekty OV): max. výška = 2 nadzemné podlažia + podkrovie
- 4.7.2. tvar strechy - šikmá (valbová, polvalbová - podľa historických daností tohto regiónu)
- 4.7.3. z krajinárskych dôvodov je potrebné zosúladiť obec farbou striech do jednoliateho esteticky hodnotného celku - upresní sa v ÚPN-Z (doporučená farba- červená v rôznych odtieňoch až po hnedú)
- 4.7.4. koeficienty využitia plôch:
- možnosť zastavania plochy vrátane spevnených plôch = max. 30 %
 - nezastavanú plochu (70 %) je nevyhnutné zazeleniť podľa zásad č. 5 tejto záväznej časti
 - prípustné je aj vyššie % zastaviteľnosti plochy, avšak pri zabezpečení 70 % plôch zelene na pozemku (t. j. použitím „zelených striech“ – zatrávnených, príp. „zelených parkovísk“ zatrávnených s rastom stromov a pod.);
- 4.7.5. na týchto plochách rešpektovať nasledujúce:
- prípustné využitie : polyfunkčné (bývanie + občianska vybavenosť, bývanie+ poľnohospodárska malovýroba a pod. v intenciách staveb. zákona)
 - vylúčené využitie : závadná priemyselná výroba, poľnohospodárska veľkovýroba
- 4.7.6. pri využití RD na agroturistiku (bývanie spojené s poľnohospodárskou malovýrobou a ubytovaním turistov) musí byť max. počet ustajnených zvierat na pozemku , ako aj vzdialenosť objektov na ustajnenie od obytných častí v súlade s hygienickými predpismi a pri rešpektovaní VZN obce o chove, držaní a manipulácii zvierat.
- 4.8. Pri polyfunkčnom využití plôch športovo-rekreačných spojených s občianskou vybavenosťou sa časť plochy bude riadiť regulatívami pre občiansku vybavenosť (ubytovanie, stravovanie, obchody a pod.) – uvedenými v zásadách č. 2 a ostatné plochy športu a rekreácie sa budú riadiť následovnými koeficientmi využitia plôch :
- 4.8.1. koeficienty využitia plôch pre plochy športu :
- možnosť zastavania plochy = max. 15 %
 - športové spevnené plochy = max. 55 %
 - nezastavanú plochu (30 %) je nevyhnutné zazeleniť podľa zásad č. 5 tejto záväznej časti;
 - prípustné je aj vyššie % zastaviteľnosti plochy, avšak pri zabezpečení 30 % plôch zelene na pozemku (t. j. použitím „zelených“ striech – zatrávnených príp. „zelených“ parkovísk – zatrávnených so stromami a pod.);

4.8.2. koeficienty využitia plôch pre plochy rekreácie :

- možnosť zastavania plochy = max. 5%;
- nezastavanú plochu (95 %) je nevyhnutné zazeleniť;
- prípustné je aj vyššie % zastaviteľnosti plochy, avšak pri zabezpečení 30 % plôch zelene na pozemku (t. j. použitím „zelených“ striech – zatrávnených príp. „zelených“ parkovísk – zatrávnených so stromami a pod.).

5. Zásady a regulatívy dopravy

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 3 - komplexný urbanistický návrh zastavaného územia obce a návrh dopravy a č. 2- komplexný urbanistický návrh administratívneho územia obce a návrh ochrany prírody a tvorby krajiny.

5.1. V oblasti riešenia dopravy je potrebné rešpektovať zásadu vyhovieť funkčným a kvalitatívnym požiadavkám v zmysle platných noriem s dôrazom na bezpečnosť, ale zároveň zabezpečiť aj ochranu životného prostredia a obyvateľov obce.

5.2. Pre podrobnejšie riešenie dopravy je potrebné rešpektovať nasledujúce zásady a regulatívy:

v železničnej doprave:

5.2.1. rezervovať koridor pre zdvojkolažnenie celého úseku železničnej trate prechádzajúcej katastrálnym územím obce a rešpektovať jej elektrifikáciu s OP železnice 60m obojstranne od osi krajnej koľaje

5.2.3. akékoľvek navrhované križovania so železničnou traťou riešiť mimoúrovňovo

v leteckej doprave:

5.2.4. rešpektovať ochranné pásma agroletiska pri miestnej časti „Seleška“ – vzhľadom na konfiguráciu terénu a umiestnenie letiska navrhované výškové usporiadanie navrhovaných funkčných plôch v OP letiska v danej lokalite rešpektuje výškové obmedzenia stanovené:

- ochranným pásmom vzletovej roviny (sklon 2%- 1:50) s výškovým obmedzením 261- 281m n.m.Bpv
- ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 14,3%- 1:7) s výškovým obmedzením 261- cca 294 m n.m.Bpv
- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 297 m n.m.Bpv

Nakoľko sa tieto OP prelínajú, záväzná výška je stanovená OP s nižšou hodnotou.

Pri návrhu výškového zónovania v ÚPN-Z je potrebné rešpektovať výškové obmedzenia dané týmito OP. VVN a VN v týchto pásmach musí byť riešené káblom v zemi;

v cestnej doprave:

5.2.5. rešpektovať trasu navrhovanej rýchlostnej komunikácie R2 s OP 100m obojstranne od osi cesty ;

5.2.6. zabezpečiť, aby križovania trasy R2 s regionálnym biokoridorom, ako aj miestnymi biokoridormi boli dostatočne dimenzované a mimoúrovňové (dostatočne široké mostné konštrukcie, príp. zemný val s krátkym cestným tunelom);

5.2.7. zabezpečiť, aby križovanie trasy R2 s prevodom vody Hornádu do Bodvy bolo zabezpečené dostatočnou dimenziou mostných konštrukcií (v dvoch miestach) s rešpektovaním stavebnej uzávery 50m;

5.2.8. chrániť koridor pre výhľadovú preložku cesty I/50 s OP 50m obojstranne od osi cesty v šírkovom usporiadaní kategórie C - 11,5/80 - mimo zastavané územie obce. Výhľadové šírkové usporiadanie tejto cesty trasovanej v z.ú.o. MZ 14 (13,5)/60 vo funkčnej triede B1 nie je možné z priestorových dôvodov realizovať.

5.2.9. pozdĺž navrhovanej rýchlostnej cesty R2, ako aj pozdĺž výhľadovej preložky cesty I/50 vysadiť ochranný vegetačný pás;

5.2.10. zabezpečiť projekčne aj realizačne miestne obslužné komunikácie(s možnosťou ich zaradenia do siete ciest III. triedy po ich výstavbe) smerom východným so šírkovým usporiadaním kategórie C - 7,5/70 mimo zastavané územie obce a MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkčnej triede B3 v zastavanom území obce.

5.2.11. sieť existujúcich obslužných komunikácií postupne prestavať na kategóriu MOK 7,5/40, príp. na kategóriu MOK 6,5/30 (dvojpruhovú miestnu komunikáciu v stiesnených podmienkach v zmysle STN 73 6110) so šírkou vozovky 5,5 m s jednostranným peším chodníkom min. šírky 1,5 m;

5.2.12. miestne komunikácie, ktorých tesná zástavba neumožňuje rozšírenie uličného priestoru, dobudovať cesty na kategóriu MOK 3,75/30- ide o jednopruhovú komunikácie s obojsmernou premávkou s výhybňami;

5.2.13. v navrhovanej obytnej zástavbe realizovať výstavbu komunikácií vo funkčnej C3 kategórie MO(MOU) 6,5/40(30) – obytné ulice v nízkopodlažnej zástavbe s priamou obsluhou všetkých objektov za stanovených podmienok premávky (rýchlosť max. 30 km/h, prednosť chodcov pred automobilovou dopravou, tvorba mikropriestorov so zeleňou apod.) za podmienky, že existujúce prístupové komunikácie ku novým lokalitám bývania budú zrekonštruované na šírku vozovky 6,0 m postupným uvoľnením uličného priestoru ;

5.2.14. v navrhovaných lokalitách vybudovať cesty s rešpektovaním šírky uličného priestoru vyznačeného vo výkrese č. 3 grafickej časti (min. však 12 m z dôvodu dostatočného priestoru pre parkovanie, pešie a cyklistické chodníky, zeleň, v zeleni vedené inžinierske siete, a pod.) ako miestne cesty funkčnej triedy C3, kategórie MOK (MOU) 7,5 (6,5)/40 (30) (prednosť chodcov pred automobilovou dopravou, tvorba mikropriestorov so zeleňou a pod.);

5.2.15. pri návrhu miestnych komunikácií v ďalších stupňoch ÚPD a PD rešpektovať zásadu trasovania týchto ciest v smere vrstevníc s minimálnym sklonom ciest a s minimálnou dĺžkou úsekov kolmých na vrstevnice z dôvodu zabezpečenia vododržnosti územia, a tým aj vhodnej mikroklimy v obci;

5.2.16. rešpektovať lokalizáciu parkovísk z výkresu č. 3 grafickej časti (potreba parkovacích státí sa spresní v ďalšom stupni ÚPD a PD);

5.2.17. pre plochy ďalších podnikateľských aktivít, nezávadnej výroby, či pri zmene funkčného využitia už existujúcich objektov alebo areálov je nutné zabezpečiť statickú dopravu na vlastnom pozemku;

5.2.18. v ďalších stupňoch ÚPD a PD riešiť podrobne turistické a cyklistické chodníky v k.ú.obce (podľa vyznačenia vo výkrese č.2 a 3 grafickej časti);

5.2.19. križovania peších a cyklistických chodníkov s výhľadovou preložkou cesty I. triedy riešiť mimoúrovňovo (vid' výkres č. 3 grafickej časti);

5.2.20. zastávky SAD jestvujúce aj navrhované vybaviť samostatnými zastavovacími pruhmi;

5.2.21. križovanie líniovej dopravy (železnica, cesty, cyklistické chodníky, pešie chodníky) s biokoridormi riešiť mimoúrovňovo (mostnými konštrukciami s dostatočným voľným priestorom pre prietok Q 100- v prípade križovania regionálneho biokoridoru s líniovou dopravou nadradeného charakteru- R2, VRT a pod. riešiť zemným valom s dostatočnou šírkou nad riešeným telesom – t.j. vytvorením tunelu).

6. Zásady a regulatívy pre vodné hospodárstvo

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č.4- návrh technického vybavenia územia a č. 2- komplexný urbanistický návrh administratívneho územia obce a návrh ochrany prírody a tvorby krajiny.

6.1. V oblasti zásobovania obyvateľstva pitnou vodou je nevyhnutné:

6.1.1. **výhľadovo** zabezpečiť napojenie Košického skupinového vodovodu - Drienoveckej vetvy DN 600 (z ktorého je zásobovaná obec Čečejevce, ako aj plánované zásobovanie obce Paňovce a miestnej časti „Seleška“) na vyhovujúci zdroj pitnej vody pre SKV - Skalitý prameň v Turnianskom Podhradí s výdatnosťou 50,00 l.s⁻¹;

6.1.2. realizovať prívodný vodovod v miestnej časti „Seleška“ napojením sa na navrhovaný vodojem v Paňovciach s dnom vo výške 280,00 m n.m. a objemom 2 x 100 m³;

6.1.3. vodomernú šachtu realizovať podľa lokalizácie vo výkrese č.4 grafickej časti konceptu ÚPN-O , t.j. pred z.ú.o. miestnej časti „Seleška“;

6.1.4. realizovať rozvodný vodovod v miestnej časti „Seleška“ s postupným budovaním spotrebnej siete aj pre navrhované rozvojové plochy v tejto miestnej časti , ako aj v blízkosti záhradkárskej lokality „Sivé jazero“;

6.1.5. budovať spotrebnú sieť – rozvážací vodovod DN 100 v navrhovanej zástavbe v obci Čečejevce

6.2. V oblasti odvádzania splaškových vôd je potrebné:

6.2.1. zabezpečiť projekčne a realizačne gravitačnú splaškovú kanalizáciu s DN 300 aj pre navrhované lokality a ČOV **v obci, ako aj** v miestnej časti „Seleška“ ;

6.2.2. kanalizačné zberače **a ČOV v miestnej časti „Seleška“** je potrebné zabezpečiť proti záplavám na Q 100;

6.3. V oblasti odvádzania dažďových vôd je potrebné:

6.3.1. problémy spôsobované prívalovými dažďami riešiť komplexne- rešpektovaním zásad popísaných v kapitole 7.- Zásady a regulatívy pre ochranu pred povodňami

6.3.2. ponechať vo funkcii už jestvujúce cestné priekopy, avšak pri rozširovaní ciest, či budovaní chodníkov nad týmito priekopami - vybudovať dažďovú kanalizáciu s čo najväčším priemerom vyúsťujúcu do vodných tokov - pred vypustením vôd do recipientu je nevyhnutné zachytiť plávajúce látky pomocou sedimentačných nádrží a umiestniť lapače olejov na likvidáciu znečistenia zaolejovaných splachov z komunikácií a parkovísk;

6.3.3. pri výstavbe nových lokalít vybudovať pozdĺž komunikácií cestné rigoly, príp. zazelenené odvodňovacie priekopy .Výnimočne - v stiesnených priestorových podmienkach (pod pešími chodníkmi) zrealizovať dažďovú kanalizáciu .

6.3.4. pri záchytných parkoviskách (nad 20 stojísk) riešiť v ďalších stupňoch PD lapače ropných produktov;

6.4. V oblasti vodných tokov je potrebné:

6.4.1. rešpektovať výhľadový prevod vody Hornád- Bodva, zaradený podľa aktuálnosti výstavby v kat. „B“ (začiatok výstavby do 25 rokov) so stavebnou uzáverou v 50 m širokom páse pozdĺž územia trasy prevodu;

6.4.2. zabezpečiť vody pre závlahy v Moldavskej nížine nižšie uvedenými opatreniami, ako aj opatreniami v kapitole 7.Zásady a regulatívy pre ochranu pred povodňami, ktoré budú mať trvaloudržiateľný charakter;

6.4.3. zrušiť t. č. nefunkčné meliorácie na odvodnenie pozemkov, s ktorých rekonštrukciou PDP Čečejevce, ako ich správca, z dôvodu ekonomickej náročnosti neuvažuje;

6.4.4. vypracovať hydrologickú štúdiu a renaturalizovať všetky vodné toky v k.ú. obce Čečejevce z dôvodu zadržiavania vody v území (viesť ich pôvodnými korytami a obnoviť aj meandre týchto potokov), nakoľko všetky úpravy na týchto potokoch boli realizované z dôvodu odvodnenia pozemkov pri výstavbe meliorácií ;

6.4.5. úpravy tokov na Q 100 realizovať biotechnickými metódami, nakoľko tieto toky sú zároveň aj hydrickými biokoridorami :

- v strmých horných častiach vodných tokov vybudovať kaskády

- v menej strmých polohách vodných tokov vybudovať retenčné vodné plochy na zadržiavanie prívalových vôd a ochranu nižšiepoloženého územia s výškovou rezervou betónovej hrádze pre prívalové vody Q100

- v najnižších polohách riešiť zadržiavanie vody obnovou meandrov, prehĺbením dna potoka, vysadením vodomilných rastlín a pod.;

6.4.6. križovania vodných tokov s líniovými vedeniami dopravy a technického vybavenia riešiť mimoúrovňovo - mostnými konštrukciami s dostatočným voľným priestorom pre prietok Q 100 a prívalové vody;

6.4.7. pozdĺž brehov potokov ponechať manipulačné plochy podľa požiadavky správcu toku - 10 m od brehovej čiary u významných vodných tokov (Čečejevský potok) a 5 m u ostatných potokov.

6.4.8. v ďalších stupňoch PD je potrebné navrhnuť opatrenia na zdržanie odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) v úrovni minimálne 60 % z výpočtového množstva pre navrhovaný dážď 15 min. na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.

7. Zásady a regulatívy pre ochranu pred povodňami

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 3 - komplexný urbanistický návrh zastavaného územia obce a návrh dopravy a č. 2- komplexný urbanistický návrh administratívneho územia obce a návrh ochrany prírody a tvorby krajiny.

V oblasti ochrany pred povodňami je potrebné:

7.1. rešpektovať navrhované zásady a regulatívy v oblasti vodných tokov (predchádzajúca kapitola 6.4.);

7.2. nerealizovať cesty kolmé na vrstevnice z dôvodu zabránenia rýchleho odtoku vôd z územia;

7.3. na plochách s vysokou potenciálnou eróziou pôd a vysokou dynamikou transportu vody a materiálu nepripustiť dlhodobé odstránenie vegetačného krytu, t.j. nepripustiť rozoranie lúk, nepripustiť orbu kolmo na vrstevnice, nepripustiť plošné odstránenie krovín, ani holorubný spôsob hospodárenia v lese;

7.4. realizovať protieróznú výsadbu krovín a drevín v priestoroch, ktoré sú ohrozované pôdnou a vodnou eróziou;

7.5. uplatňovať protierozívne oševné postupy (orba po vrstevnici) na pozemkoch so sklonom menším ako 12°;

7.6. zmeniť využité ornej pôdy so sklonom väčším ako 12° na kosné lúky;

7.7. zmeniť kosné lúky na pasienky so sklonom väčším ako 17°;

7.8. konvenčné hospodárenie na pôde postupne premieňať na alternatívne poľnohospodárstvo;

7.9. lesohospodárske snaženia smerovať k podpore výsadby pôvodných autochtónnych drevín, nepripustiť holorubný spôsob hospodárenia v lesoch;

7.10.sukcesiou lesa prirodzene zarastajúce plochy trvalých trávnatých porastov v blízkosti lesov postupne zaraďovať do LP - v lesnom hospodárstve je potrebné prijať stratégiu obnovy prirodzeného lesa .

7.11.dôsledne dodržiavať koeficienty zastaviteľnosti územia (nutnosť zadržiavania vody v území vysadením navrhovaného % zelene)

7.12.akúkoľvek výstavbu na lokalitách, ktoré v súčasnosti nie sú chránené pred prietokom Q100 -ročných veľkých vôd vodných tokov je potrebné podmieniť zabezpečením ich adekvátnej protipovodňovej ochrany

8. Zásady a regulatívy pre energetiku a telekomunikácie

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č.4- návrh technického vybavenia územia, a č. 2- komplexný urbanistický návrh administratívneho územia obce a návrh ochrany prírody a tvorby krajiny a č.1 Širšie vzťahy .

8.1. V oblasti zásobovania zemným plynom je potrebné:

- 8.1.1. chrániť trasu ropovodu 2x DN 500, DN 700 a magistralný optický kábel s BP 300m
- 8.1.2. chrániť trasu existujúceho tranzitného VTL plynovodu 3x DN 1200, PN 7,5 a 1x DN 1400, PN 7,5 s OP 50m a BP 300m obojstranne;
- 8.1.3. chrániť trasu existujúceho distribučného VTL plynovodu DN 700, PN 6,3 s OP 12m a BP 300m obojstranne;
- 8.1.4. chrániť trasu VTL plynovodu - prípojky DN 100, PN 6,3 MPa k regulačnej stanici RS 3000 Nm³/h v západnej časti obce s OP 4m a BP 50 m obojstranne. Výstavbu v tejto časti obce podmieniť ochranou svojho majetku realizáciou zemného valu na vlastnom pozemku umiestnenom súbežne s trasou VTL plynovodu;
- 8.1.5. chrániť trasu STL plynovodu - prípojky DN 200, PN 0,3 MPa do Selešky a Paňoviec a potrubím PE D 110 do obce Cestice (OP 2m);
- 8.1.6. rozšíriť STL siet' v obci aj do navrhovaných funkčných plôch.
- 8.1.7. chrániť všetky plynárenské zariadenia v k.ú. obce vrátane ich príslušenstva (napr. zariadenia katódovej a anódovej ochrany) vrátane ich OP a BP.

8.2. V oblasti zásobovania elektrickou energiou je potrebné:

- 8.2.1. rezervovať územie pre plánované rozšírenie existujúceho areálu ES 400/110 kV Moldava smerom východným;
- 8.2.2. rezervovať územie pre umiestnenie koridoru plánovaného vedenia 2x 400 kV ZVN v súbehu s vedením V 427 Rimavská Sobota- Moldava
- 8.2.3. rezervovať územie pre umiestnenie koridoru nového plánovanéh medzištátneho vedenia 2x400 kV ZVN Moldava- štátna hranica SR/MR v zmysle ÚPN-VÚC KSK
- 8.2.4. rešpektovať ochranné pásma jestvujúcich VVN a VN vzdušných elektrických vedení a trafostaníc (25m u 400kV el. vední, 15m u 110 kV el. vedení a 10m u 22 kV el. vedení a trafostaníc);
- 8.2.5. rekonštruovať jestvujúce transformovne podľa možnosti na murované a zvýšiť ich kapacitu do 630 kV podľa požiadaviek v jednotlivých realizačných etapách
- 8.2.6. nové transformovne realizovať ako murované, príp. kioskové s výkonom do 630 kV;
- 8.2.7. VN vzdušné prípojky k transformovniám v zastavanom území zrušiť a nahradiť ich zemnými káblovými;
- 8.2.9. ponechané VN vzdušné vedenia je potrebné zabezpečiť mechanickými zábranami proti usmrteniu ornitofauny elektrickým prúdom;
- 8.2.10.NN rozvod riešiť v ďalšom stupni PD káblami uloženými v zemi v celom zastavanom území obce;
- 8.2.11. vonkajšie verejné osvetlenie riešiť pouličnými resp. parkovými svietidlami.

8.3. V oblasti telekomunikácií je potrebné:

- 8.3.1. rešpektovať trasovanie diaľkových telekomunikačných káblov;
- 8.3.2. upovedomiť správcu siete o plánovaných rozkopávkach v obci z dôvodu možnosti pripoloženia a rozšírenia miestnej telefónnej siete;
- 8.3.3. v navrhovaných lokalitách uvažovať s uložením miestnych telefónnych káblov v zemi;
- 8.3.4. rozvody miestneho rozhlasu riešiť káblami uloženými v zemi

8.4. V oblasti zásobovania teplom je potrebné :

- 8.4.1. využívať obnoviteľné zdroje energie (solárnu energiu, tepelné čerpadlá, teplo vznikajúce pri spracovávaní bioplynu na HD poľnohospodárskych subjektov a pod.)

9. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 3 - komplexný urbanistický návrh zastavaného územia obce a návrh dopravy a č. 2- komplexný urbanistický návrh administratívneho územia obce a návrh ochrany prírody a tvorby krajiny.

V oblasti ochrany kultúrohistorických hodnôt je potrebné:

9.1. zabezpečiť účinnú ochranu objektov evidovaných V Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok /ÚZPF SR/:

- **kostol reformovaný**- č. ÚZPF 417/**01**, ranogotický kostol z obdobia 1290- 1300, na parc. č. 46/2.
- **kaštieľ**- č. ÚZPF 4651/**01**, klasicistická stavba z 2. polovice 18. storočia, prestavovaná v 19. a 20. storočí, na parc. č. 34/ 1-6.

9.2. rešpektovať ochranné pásma NKP v obce Čečejevce vymedzené v koncepte ÚPN-O na zabezpečenie účinnej ochrany týchto NKP v území ;

9.3. zaradiť objekty vyznačené vo výkrese č.3 grafickej časti ako objekty hodné záujmu pamiatkovej starostlivosti ako pamätihodnosti obce a ochraňovať ich podľa § 14 Zákona č. 49 / 2002 Z. z. , odst. 4. (schváliť zoznam pamätihodností v obecnom zastupiteľstve v spolupráci s KPÚ Košice);

9.4. **zachovať urbanistickú štruktúru v potočnej dedine** (viď výkres č. 3 grafickej časti, kde je vyznačená navrhovaná hranica tohto územia s hodnotnou urbanistickou štruktúrou)- **pri rekonštrukcii, prestavbe a dostavbe pôvodných objektov rešpektovať výšku, spôsob zastrešenia, a pod.;**

9.5. rešpektovať chránené záujmy z hľadiska archeológie -archeologické lokality a nálezy evidované v archíve Archeologického ústavu SAV Nitra:

1. Poloha **Dlhý breh – Gemerské** : rozsiahla osada z mladšej doby kamennej – kultúra s východnou lineárnou keramikou. Výrobná osada z doby halštatskej, zistené stopy ťažby a spracovania železnej rudy – najstaršie na Východnom Slovensku. Čiastočne preskúmaná.
2. Poloha **Štrkovisko** : na miernej vyvýšenine medzi stanicou a obcou sa zachytili zvyšky osídlenia z včasného stredoveku.
3. Poloha **na ľavej strane železničnej trate z Čečejoviec do Cestíc** : povrchovým prieskumom nájdené kamenné nástroje zo staršej doby kamennej.
4. Poloha **Balász** : povrchovým prieskumom zistené stopy osídlenia z mladšej doby kamennej.

5. Poloha **Široká hora** : povrchovým prieskumom nájdené kamenné nástroje zo staršej doby kamennej.
 6. Poloha **Nad kotlinou** : približne 200 m od potoka Korony povrchovým prieskumom zistené osídlenie z mladšej doby kamennej a ojedinelé kamenné oštepky zo staršej doby kamennej.
 7. Poloha **na východ od kóty 213,5** : pri potoku sa našla jama so železovinou. Bližšie nebola datovaná. Môže súvisieť s výrobnou osadou v polohe Gemerské.
 8. Poloha **Pieskovňa** : v pieskovni bola porušená osada z mladšej doby rímskej.
 9. Poloha **východne od kóty 212** : povrchovým prieskumom zistené stopy osídlenia v mladšej dobe kamennej.
 10. Poloha **Harangó (Zvonárka)** : povrchovým prieskumom nájdené ojedinelé kamenné úštepky zo staršej doby kamennej, zistené stopy osídlenia v mladšej dobe kamennej a vo včasnom až vrcholnom stredoveku.
 11. Poloha **Urbanova Seleška** : povrchovým prieskumom zistené osídlenie zo stredného úseku mladšej doby kamennej – kultúra bukovohorská a zo stredoveku.
 12. Poloha **Vinohrady** : povrchovým prieskumom nájdené kamenné úštepky zo staršej doby kamennej a stopy osídlenia z doby halštatskej.
 13. Poloha **Rigó** : na terasovitej vyvýšenine sa povrchovým prieskumom našli úštepky zo staršej doby kamennej a stopy po osídlení z mladšej doby kamennej zo staršieho stupňa kultúry s východnou lineárnou keramikou.
- 9.6. vyžiadať si stanovisko alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice v územnom a stavebnom konaní väčších stavieb a líniových stavieb v katastrálnom území obce Čečejevce v zmysle § 36 , §37 a § 41 odseku 4 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu z dôvodu ochrany možných archeologických nálezísk;
- 9.7. zachovať historickú panorámu obce nevytváraním veľkoobjemových dominánt v obci;
- 9.8. pri akejkoľvek novej výstavbe ako aj pri rekonštrukciách objektov v obci je potrebné podriaďiť sa merítku a štruktúre historickej zástavby (sklony striech, použitie materiálov, mierka a pod.).

10. Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 3 - komplexný urbanistický návrh zastavaného územia obce a návrh dopravy a č. 2- komplexný urbanistický návrh administratívneho územia obce a návrh ochrany prírody a tvorby krajiny.

Z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny je potrebné zachovať ekologickú rovnováhu a trvalo zaistiť možnosť využitia jej produkčných a mimoprodukčných funkcií. Zároveň je potrebné zamedziť ireverzibilnému narušeniu potenciálu krajiny následkom činnosti človeka.

Z tohto dôvodu je potrebné:

- 10.1. zabezpečiť reálnu ochranu chráneného stromu v z. ú. o. Čečejevce na parc.č. 1339/1 - vrbá biela (Salix alba)
- 10.2. zabezpečiť ekologickú stabilitu reálnou ochranou týchto ekologický významných prvkov v katastri obce Čečejevce :
 - 10.2.1. rešpektovať a chrániť regionálne biokoridory prechádzajúce západnou a severnou hranicou katastra a spájajúcou severne od katastra obce ležiace regionálne biocentrum č.22 „Paňovský les“ s regionálnym biokoridorom „ Idanský kanál“ ležiacim na juh od katastra obce a s regionálnym biocentrom č.43 „Dobogov“ nachádzajúcim sa na k.ú. Veľká Ida východne od katastra obce.
 - 10.2.2. rešpektovať a chrániť lesné a trávinné- bylinné biotopy európskeho a národného významu nachádzajúce sa v severnej časti k.ú. obce- nad miestnou časťou „Seleška“
 - 10.2.3. rešpektovať a chrániť navrhované prvky kostry MÚSES:
 - o miestne biocentrá:
 - o lesné spoločenstvo na sever od miestnej časti „Seleška“
 - mokrade na k.ú. obce (napr. „Mokrad“ pod Mokranským lesom“ a iné)
 - prameniská miestnych potokov
 - o miestne biokoridory:
 - hydrické biokoridory - brehové a pobrežné porasty pozdĺž všetkých vodných tokov (aj občasných) v katastri obce (šírka týchto biokoridorov je cca 20 – 50 m, v zastavanom území cca 5 – 20 m)
 - lesné geobiocenózy
 - terestrické biokoridory (šírka týchto biokoridorov sa pohybuje okolo 50 m v lesoch, pri prechode poľnohospodárskou krajinou – cca min.15 m.)
 - 10.2.4. križovania biokoridorov s komunikáciami (cestnými, železničnými, cyklistickými, pešími) realizovať mimoúrovňovo (mostnými konštrukciami s dostatočnou podchodnou výškou, príp. zemnými valmi nad líniovou dopravou- ekologicky funkčné preklopenie dopravných bariér- viď výkres č.2 a 3 grafickej časti)
 - 10.2.5. Zabezpečiť ekostabilizačné opatrenia v krajine a v alúviách potokov:
 - 10.2.5.1 v priestoroch obhospodarovaných vodohospodárskymi organizáciami (vodné toky a ich brehové porasty) :
 - o riešiť naturalizáciu umelovytvorených kanálov a to:
 - optimalizáciou priestorovej a funkčnej štruktúry brehových a pobrežných geobiocenóz alúvia Čečejevského potoka, ako aj všetkých potokov a ich prítokov v k. ú. obce návrhom pôvodného- autochtónneho druhového zloženia brehových porastov;
 - obnovou pôvodného trasovania vodných tokov vrátane obnovy meandrov spomaľujúcich odtok vody na nižšiepoložené územia - zadržiavajúcich vodu v území;
 - o nové úpravy potokov na ochranu nižšiepoloženého územia pred povodňami realizovať biotechnickými metódami nasledovne:
 - vytváraním kaskád na potokoch v najstrmších terénnych polohách;
 - budovaním retenčných vodných plôch (jazierok) na nižšiepoložených terénoch s menším sklonom;
 - obnovou pôvodných meandrov, prehĺbením dna, vysadením vodomilných rastlín a pod. v údolných polohách vodných tokov;

10.2.5.2. vodný režim v priestoroch obhospodarovaných ostatnými subjektmi v katastrálnom území obce a v s nimi súvisiacich priestoroch zabezpečiť vylepšením spôsobu hospodárenia-zadržiavaním vody v území:

- v lesoch:
 - zabezpečiť kvalitnú štruktúru lesných porastov
 - v pramenných oblastiach , v horných a na stredných tokoch potokov;
 - nepripustiť holorubný spôsob hospodárenia v lese;
- v poľnohospodárskej krajine:
 - zrušiť t. č. nefunkčné meliorácie odvádzajúce vodu z územia a realizovať nasledujúce trvalodržateľné vodozadržné opatrenia:
 - naturalizovať vodné toky v území podľa bodu 10.2.5.2. tejto záväznej časti ÚPN-O;
 - uplatňovať protierozívne oševné postupy (orba po vrstevnici);
 - vysadiť protierozívne pásy zelene po vrstevniciach v takých vzdialenostiach, aby zabránili erózii pôdy a vody v území a vytvoriť terasovité usporiadanie terénu medzi týmito pásmi;
 - obnoviť prirodzené lúčne spoločenstvá v území a voliť také formy hospodárenia, ktoré prispievajú k zvýšeniu biodiverzity týchto spoločenstiev;
 - zmeniť kosné lúky na pasienky so sklonom väčším ako 17°;
 - využívať ornú pôdu so sklonom väčším ako 12° ako kosné lúky;
 - konvenčné hospodárenie na pôde postupne premieňať na alternatívne poľnohospodárstvo;
 - na plochách s vysokou potenciálnou eróziou pôd a vysokou dynamikou transportu vody a materiálu nepripustiť dlhodobé odstránenie vegetačného krytu, t.j. nepripustiť rozoranie lúk, nepripustiť orbu kolmo na vrstevnice, nepripustiť plošné odstránenie krovín;
 - posúdiť veľkosť a tvar intenzívne poľnohospodársky využívaných pôdnych celkov nielen z hľadiska ekonomickej efektívnosti, ale aj z hľadiska krajinnoeekologického, pôdoochranného, ako aj z hľadiska ochrany pred povodňami;
- v urbanizovaných priestoroch:
 - rekonštruovať a zachovať jestvujúcu vegetáciu v sídle (podporou ochrany pôvodných druhov drevín, krovín a bylín, pravidelnou kontrolou ich zdravotného stavu a ich obnovou);
 - realizáciou nových lokalít sídelnej vegetácie (izolačnej zelene pozdĺž líniových dopravných ťahov, nových parkových úprav, miestnych biokoridorov, ako aj zelene ako súčasti peších ťahov a peších priestranstiev pred objektmi občianskej vybavenosti a pod.);
 - dôsledne dodržiavať navrhované percento zastaviteľnosti pozemkov a zabezpečenie navrhovaného % zelene na týchto pozemkoch podľa zásad popísaných v kapitolách 1.-4. tejto záväznej časti ÚPN-O (podľa funkcie využitia);

11. Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre starostlivosť o životné prostredie

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 3 - komplexný urbanistický návrh zastavaného územia obce a návrh dopravy a č. 2- komplexný urbanistický návrh administratívneho územia obce a návrh ochrany prírody a tvorby krajiny.

11.1. Z hľadiska ochrany vodných zdrojov, podpovrchových a povrchových vôd je potrebné:

- 11.1.1. realizovať opatrenia popísané v kapitole č.6,7 a 10 tejto záväznej časti ÚPN-O;
- 11.1.2. vypracovať a dôsledne dodržiavať Program odpadového hospodárstva obce Čečejevce pri rešpektovaní zásad určených v POH KSK;
- 11.1.3. odstrániť nelegálne skládky TKO v okolí obce , zabezpečiť nevytváranie skládok nových realizáciou navrhovaných zberných dvorov a obecných kompostovísk vo viacerých lokalitách ;
- 11.1.4. rekonštruovať poľné hnojiská podľa platnej legislatívy , využiť biomasu a maštalný hnoj zo živočíšnej výroby na výrobu bioplynu a pod. produktov (eliminácia možnosti priesakov do podzemných vôd);
- 11.1.5. chrániť podzemné vody usmernením poľnohospodárskej činnosti s cieľom zachovania prírodných samočistiacich pochodov v pôde;
- 11.1.6. obmedziť aplikácie priemyselných hnojív a pesticídov, ktoré ohrozujú existenciu rastlinných a živočíšnych spoločenstiev ako aj čistotu podzemných a povrchových vôd;

11.2. Z hľadiska ochrany ovzdušia je potrebné:

- 11.2.1. realizovať rýchlostnú cestu R2 na odklonenie podstatnej časti tranzitnej dopravy prechádzajúcej v súčasnosti obcou
- 11.2.2. chrániť koridor pre preložku cesty I. triedy I/50 prechádzajúcu obcou
- 11.2.3. realizovať elektrifikáciu železničnej trate vedúcej cez k.ú. obce
- 11.2.4. podporovať snahy o využitie železnice pre nákladnú dopravu namiesto automobilovej kamiónovej dopravy v celoslovenskom meradle ;
- 11.2.5. podporovať projekty s využitím obnoviteľných zdrojov energie (využitie slnečných kolektorov pri novostavbách a rekonštrukciách stavieb, lokalizácia troch turbín veterných elektrární na k.ú.o.);
- 11.2.6. vybudovať splaškovú kanalizáciu a ČOV v oboch miestnych častiach obce miestnej časti „Seleška“ a vo všetkých lokalitách mimo zastavaného územia obce vybudovať samostatné ČOV;
- 11.2.7. zabezpečiť vypracovanie a dôsledné dodržiavanie VZN o podmienkach chovu, držania a manipulácie zvierat na území obce;
- 11.2.8. zabezpečiť udržiavanie čistoty verejných priestorov (zníženie sekundárnej prašnosti)
- 11.2.9. zabezpečiť udržiavanie jestvujúcej verejnej zelene:
 - podporou ochrany pôvodných druhov drevín, krovín a bylín
 - pravidelnou kontrolou zdravotného stavu drevín v sídle
- 11.2.10. zabezpečiť výsadbu navrhovanej verejnej zelene v obci:
 - navrhovaných parkových úprav
 - izolačnej zelene pozdĺž cestnej a železničnej dopravy
 - ako súčasť peších chodníkov a priestranstiev pred občianskou vybavenosťou

- 11.2.11. renaturalizáciou vodných tokov, protieróznymi úpravami v poľnohospodárskej krajine, ako aj vhodným hospodárením na lesnej pôde zabezpečiť max. zadržiavanie vody v území, ktoré zvýšením vlhkosti v ovzduší v konečnom dôsledku zabezpečí vyššiu kvalitu čistoty ovzdušia;
- 11.2.12. ochranou pred žiarením- pri navrhovaní nových stavieb v ďalších stupňoch PD a posudzovaní ich vnútorného a vonkajšieho žiarenia postupovať podľa vyhlášky č.406/1992 Z.z. z 23. júna 1992 o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov;
- 11.3. Z hľadiska ochrany pôdy je potrebné:
- 11.3.1. zabezpečiť ekostabilizačné opatrenia spomenuté v zásadách č. 10 tejto záväznej časti ÚPN-O;
- 11.3.2. zabezpečiť ochranu pred záplavami (viď zásady č. 7 tejto záväznej časti ÚPN-O) nakoľko tieto ohrozujú nielen zastavané územia, ale aj pôdy s iným hospodárskym využitím;
- 11.4. Z hľadiska ochrany bióty je potrebné:
- 11.4.1. zabezpečiť ekostabilizačné opatrenia spomenuté v zásadách č. 10 tejto záväznej časti ÚPN-O;
- 11.4.2. zachovať prirodzené lúčne spoločenstvá v území a voliť také formy hospodárenia, ktoré prispievajú k zvýšeniu biodiverzity týchto spoločenstiev;
- 11.4.3. voliť alternatívne formy hospodárenia, pri pasienkoch neprekračovať stanovený limit dobytčích jednotiek na hektár;
- 11.4.4. zachovať krovinné zárasty, ktoré sú významnou zložkou vegetácie krajinného priestoru, prípadne ich obnoviť vo vyrúbaných priestoroch (okrem druhovej biodiverzity zabezpečujú aj vododržnosť územia);
- 11.4.5. v lesnom hospodárstve je potrebné prijať stratégiu obnovy prirodzeného lesa (hlavne vo vyznačených biokoridoroch a biocentrách v lesnom pôdnom fonde je potrebné sa snažiť o vytváranie subklímaxových a klímaxových štádií lesných biocenóz typu prirodzenej potenciálnej vegetácie s rozmanitou priestorovou a funkčnou štruktúrou).
- 11.5. Z hľadiska zlepšenie kvality životného prostredia a zdravia obyvateľov v obci je potrebné:
- 11.5.1. zabezpečiť realizáciu všetkých vyššiespomenutých zásad v tejto kapitole;
- 11.5.2. zabezpečiť prívod dostatočného množstva pitnej vody pre obyvateľov obce;
- 11.5.2. zrealizovať splaškovú kanalizáciu pre jestvujúcu aj navrhovanú zástavbu;
- 11.5.3. zrealizovať rýchlostnú cestu R2, ako aj preložku cesty I. triedy mimo obec z hľadiska ochrany obyvateľov pred hlukom a exhalátmi z dopravy s technickým riešením zabezpečujúcim mimoúrovňové križovanie tejto cesty s biokoridormi, ako aj s hlavnými cyklistickými a pešími trasami;
- 11.5.4. odstrániť všetky nelegálne skládky TKO v okolí obce
- 11.5.5. dbať na dôsledné využívanie systému triedenia domového odpadu a realizovať navrhované zberné dvory a kompostoviská v obci;
- 11.5.6. v zmysle §47 ods.7 zák.č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov obytné stavby alebo stavby s pobytovými miestnosťami na pozemkoch s vyšším ako nízkym radónovým rizikom musia byť chránené proti prenikaniu radónu z geologického podlažia;
- 11.5.7. okrem všetkých vyššiespomenutých zásad (ochrana vody, pôdy, ovzdušia, bióty) skvalitniť životné prostredie vytvorením peších priestranstiev pred objektmi občianskej vybavenosti (pešie, cyklistické chodníky, zeleň);
- 11.5.8. v ďalších etapách PD (urbanistické štúdie a následné PD) estetizovať verejné priestranstvá realizáciou štylovo zjednotených prvkov urbanistického designu pre celú obec (lavičky, smetné koše, verejné osvetlenie, mobilnú zeleň a pod.).

12. Vymedzenie zastavaného územia obce

Napriek tomu, že v ÚPN-O obce Čečejevce odporúčame predovšetkým intenzívny spôsob zástavby (prieluky, využitie nadmerných pozemkov), bolo potrebné lokalizovať nové (extenzívne) plochy určené pre zástavbu z dôvodu uspokojenia potrieb trvaloudržateľného rozvoja obce (plochy určené na bývanie, šport a rekreáciu, občiansku vybavenosť, dopravu, nezávadnú výrobu, technickú infraštruktúru a zeleň).

Zastavané územie obce (z.ú.o.) je vymedzené pre jednotlivé časti obce samostatne:

Obec „Čečejevce“:

- **severná hranica** v smere zo západu na východ je tvorená: severnou hranicou hospodárskeho dvora PDP „Čečejevce“ (vo výhlade sa posunie smerom južným cca 30 m rovnobežne s preložkou cesty I. triedy I/50), severnou hranicou **zberného dvora lokality nezávadnej výroby** - lokalita č.17a a severnou hranicou navrhovanej lokality nezávadnej výroby č.10;
- **východná hranica** v smere zo severu na juh je tvorená: východnou hranicou navrhovanej lokality č. 10 (nezávadná výroba), ďalej rovnobežne s navrhovanou miestnou komunikáciou, východnou hranicou navrhovaných plôch bývania v rodinných aj bytových domoch lokality č.3 a č. 4 a východnou hranicou domu seniorov- lokalita č.1a, ďalej hranicami navrhovaného zberného dvora (lokalita č.17b) a nezávadnej výroby (lokality č.9) a hranicou jestvujúcej výroby 32 až po ochranné pásmo železnice;
- **južná hranica** v smere z východu na západ je navrhovaná ako rovnobežka k železničnej traťi až po bezpečnostné pásmo vysokotlakého distribučného plynovodu vedúceho do regulačnej stanice plynu;
- **západná hranica** v smere z juhu na sever je tvorená: západnou hranicou čistiarne odpadových vôd - lokality č. 15, pozdĺž navrhovanej prístupovej cesty k ČOV, ďalej pozdĺž prístupovej cesty k lokalite č.5 (bývanie v rodinných domoch), západnou hranicou občianskej vybavenosti a športu patriacej k lokalite č.5, západnou hranicou navrhovanej lokality č. 2 (bývanie v rodinných domoch), západnou hranicou navrhovanej lokality č. 12b (nákupné centrum) a za cestou I/50 západnou hranicou plochy izolačnej zelene pri cintoríne, rovnobežne s cestou vedúcou do Selešky a západnou hranicou hospodárskeho dvora PDP Čečejevce;

Miestna časť „Seleška“:

- **severná hranica** v smere zo západu na východ je tvorená: severnou hranicou plochy cintorína (lokalita č. 41), sprievodnou zeleňou prístupovej cesty k cintorínu, severnou hranicou občianskej vybavenosti, rovnobežne s prístupovou cestou k záhradkárskej lokalite „Sivé jazero“, časťou jestvujúcej hranice zastavaného územia obce vedenou severnou hranicou plôch jestvujúceho bývania, severnou hranicou navrhovanej lokality č. 14 (športovo- rekreačný areál), pozdĺž retenčnej vodnej plochy, ďalej jestvujúcou hranicou z.ú. o. a rovnobežne s cestou až po jestvujúcu zastávku autobusovej hromadnej dopravy na ceste III. triedy III/050182;
- **východná hranica** v smere zo severu na juh je tvorená: východnou hranicou plochy určenej pre zastávku hromadnej autobusovej dopravy navrhovanej mimo jazdného pruhu v pokračovaní pozdĺž cesty III. triedy po južný bod napojenia sa miestnej cesty vedúcej k letisku;

- **južná hranica** v smere z východu na západ je tvorená : pozdĺž južnej hranice pešieho chodníka trasovaného popri prístupovej ceste zo Selešky k zastávke hromadnej autobusovej dopravy navrhovanej oproti jestvujúcej zastávke , južnou hranicou poľnohospodárskeho dvora (lokalita č.38), rovnobežkou s prístupovou cestou k navrhovanej nezávadnej výrobe (lokalita č.7), sčasti jestvujúcou hranicou z. ú. o.- južnou hranicou tejto lokality č.7 , rovnobežne s prístupovou cestou k lokalitám č. 18 (zberný dvor) , č.19 (obecné kompostovisko) a **č. 15 (ČOV)** , späť pozdĺž západnej strany cesty , pozdĺž jestvujúceho bývania, južnou hranicou navrhovanej prístupovej cesty a pozdĺž západnej hranice navrhovanej lokality bývania 6 , pozdĺž južnej hranice cyklistického a náučného chodníka až po severnú hranicu cintorína.

Rekreačná lokalita „ Sivé jazero“:

- **severná a východná hranica** v smere zo západu na východ je tvorená :hranicou katastrálneho územia obce od konca navrhovanej prístupovej cesty k plochám rekreačným po koniec prístupovej cesty k plochám komerčnej občianskej vybavenosti ;
- **južná a západná hranica** v smere od východu na západ je tvorená : pozdĺž južnej hranice parkovísk a prístupovej cesty k navrhovanej lokalite občianskej vybavenosti č.20, južnou hranicou jestvujúcej záhradkárskej lokality a južnou hranicou navrhovanej plochy č.21 (rekreácia).

13.Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

- **Do zastavaného územia obce Čečejevce** zasahujú nasledovné ochranné pásma vyznačené vo výkrese č. 3 a 4 grafickej časti:
 - ochranné pásmo cintorína (50 m) zasahuje do jestvujúcich plôch bývania;
 - ochranné pásmo železnice (60m) zasahuje do južnej časti z.ú.o., do jestvujúcich plôch výroby;
 - ochranné pásmo letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve výškové obmedzenia sú stanovené nasledovne:
 - ochranným pásmom vzletovej roviny (sklon 2%- 1:50) s výškovým obmedzením 261- 281m n.m.Bpv
 - ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 14,3%- 1:7) s výškovým obmedzením 261- cca 294 m n.m.Bpv
 - ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 297 m n.m.Bpv.
 Nakoľko sa tieto OP prelínajú, záväzná výška je stanovená OP s nižšou hodnotou. Pri návrhu výškového zónovania v ÚPN-Z je potrebné rešpektovať výškové obmedzenia dané týmito OP.
 Ďalším stanoveným obmedzením je:
 - ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení VVN a VN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom);
 - ochranné pásmo vzdušných elektrických vedení 22 kV (10 m) 22kV vzdušné vedenia zasahujúce do zastavaného územia obce navrhujeme zrušiť a nahradiť podzemnými káblami, na všetky vzdušné vedenia navrhujeme namontovať zariadenia na ochranu ornitofauny ;
 - ochranné pásma ostatných inžinierskych sietí (OP telekomunikačných vedení, OP ostatných vodovodných potrubí, navrhovaných trás splaškovej kanalizácie a pod. zasahujú len do verejných priestorov, takže nemajú obmedzujúci vplyv na navrhovanú výstavbu);
 - ochranné pásmo hospodárskeho dvora - jestvujúce - určené podľa počtu ustajnených zvierat v jednotlivých objektoch ustajnenia. Vzhľadom na blízkosť obytnej zástavby navrhujeme nezvyšovať počet ustajnených zvierat;
 - navrhovaná hranica územia s hodnotnou urbanistickou štruktúrou - historické jadro Čečejoviec- potočná dedina návrh na zachovanie tejto hodnotnej hmotovej štruktúry pri rekonštrukcii verejných priestranstiev aj objektov, z ktorých niektoré sú v zlom stavebnotechnickom stave;
 - navrhované ochranné pásma národných kultúrnych pamiatok (NKP) v obci z dôvodu zabezpečenia dôstojného okolia týchto pamiatok
 - ochranné pásmo vodných tokov – z dôvodu zabezpečenia prístupu správcovi toku k vodným tokom je potrebné v zastavanom území obce nechať nezastavaný pás 10m od pobrežnej hrany významných vodných tokov (Čečejevský potok) a 5 m od pobrežnej hrany ostatných vodných tokov ;
 - ochranné pásmo miestnych biokoridorov – vymedzuje priestor pozdĺž potokov, ktorý je potrebné chrániť. Spevnenie brehov potokov je potrebné realizovať biotechnickými metódami a križovania s komunikáciami všetkého druhu (cestnými, cyklistickými a pešími) riešiť mimoúrovňovo - mostnými konštrukciami s dostatočným voľným priestranstvom pod týmito konštrukciami, aby tieto odolali náporu storočných vôd (dimenzovanými na Q 100);
- **V katastrálnom území obce Čečejevce** sa nachádzajú tieto ochranné pásma a chránené územia vyznačené vo výkrese č. 2 grafickej časti:
 - ochranné pásmo rýchlostnej cesty (R2) - 100 m obojstranne od osi (navrhované)
 - ochranné pásmo cesty I. triedy (I/50) - 50 m obojstranne od osi (jestvujúce aj navrhované)
 - ochranné pásmo cesty III. triedy (III/ 050180, III/050182, III/050179, III/5502) - 20 m obojstranne od osi
 - ochranné pásmo železnice (č.167) - 60m obojstranne od osi krajnej koľaje
 - ochranné pásmo letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve - výškové obmedzenia sú stanovené nasledovne:
 - ochranným pásmom vzletovej roviny (sklon 2%- 1:50) s výškovým obmedzením 261- 281m n.m.Bpv
 - ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 14,3%- 1:7) s výškovým obmedzením 261- cca 294 m n.m.Bpv
 - ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 297 m n.m.Bpv.
 Nakoľko sa tieto OP prelínajú, záväzná výška je stanovená OP s nižšou hodnotou. Pri návrhu výškového zónovania v ÚPN-Z je potrebné rešpektovať výškové obmedzenia dané týmito OP.
 Ďalším stanoveným obmedzením je:
 - ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení VVN a VN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom);
 - ochranné pásmo vzdušných elektrických vedení 400 kV (25 m), 110 kV (15 m) a 22 kV (10 m) na všetky vzdušné vedenia navrhujeme namontovať zariadenia na ochranu ornitofauny ;
 - ochranné pásmo VTL plynovodov : tranzitný plynovod DN 1200, DN 1 400 , PN 7,5 (50 m obojstranne), distribučný plynovod DN 700, 6,3 MPa (12 m obojstranne), DN 100, PN 6,3 MPa (4 m obojstranne)
 - bezpečnostné pásma VTL plynovodov: tranzitný plynovod DN 1200, DN 1 400 , PN 7,5 (300 m obojstranne), distribučný plynovod DN 700, 6,3 MPa (300 m obojstranne), DN 100, PN 6,3 MPa (50 m obojstranne); rozvojové plochy v západnej časti obce Čečejevce navrhované v dotyku s bezpečnostným pásmom distribučného plynovodu DN 100, PN 6,3 MPa musia byť chránené zemným valom zrealizovaným na vlastných pozemkoch súbežne s VTL plynovodom;
 - bezpečnostné pásmo ropovodu DN 500,DN 700 (300 m obojstranne)
 - ochranné pásmo regulačnej stanice plynu VTL/STL (10m)

- bezpečnostné pásmo regulačnej stanice plynu VTL/STL (50m)
- pásmo hygienickej ochrany (PHO) vodného zdroja I. stupňa - vodný zdroj PDP Čečejevce
- ochranné pásmo miestnych biokoridorov - vymedzuje priestor pozdĺž potokov, ktorý je potrebné chrániť. Spevnenie brehov potokov je potrebné realizovať biotechnickými metódami a križovania s komunikáciami všetkého druhu (cestnými, cyklistickými a pešími) riešiť mimoúrovňovo - mostnými konštrukciami s dostatočným voľným priestranstvom pod týmito konštrukciami, aby tieto odolali náporu storočných vôd (dimenzovanými na Q 100);
- stavebná uzávera - prevod vody Hornád-Bodva s hlavnou funkciou- zavlažovanie Moldavskej nížiny (50m)

14. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a chránené časti krajiny

- 14.1. V prílohe č. 1 tejto záväznej časti ÚPN-O (schéma verejnoprospešných stavieb a určenie častí obce s potrebou spracovania ÚPN-Z) sú vyznačené plochy verejnoprospešných stavieb:
- 14.1. 1.Verejnoprospešné stavby v uličnom profile aj mimo zastavané územie obce:
- dopravné – automobilové komunikácie navrhované, rekonštrukcie jestvujúcich, cestné rigoly, parkoviská, zastávky SAD, cyklistické chodníky, pešie chodníky (VS 8-17) a mimoúrovňové križovania líniovej dopravys biokoridormi hydrickými aj terestrickými (VS 45);
 - technické –navrhovaná splašková a dažďová kanalizácia, resp. cestné rigoly, príp. odvodňovacie priekopy a pod. ; trasy navrhovaných vodovodov a rekonštrukcie jestvujúcich; trasy navrhovaných plynovodov a rekonštrukcie jestvujúcich; trasy navrhovaných vedení elektrickej energie a plochy navrhovaných trafostaníc a rekonštrukcie jestvujúcich, trasy navrhovaných miestnych telekomunikačných vedení (VS 18-20, VS 22, VS 24-38);
 - v oblasti starostlivosti o životné prostredie - navrhované plochy zelene izolačnej; navrhované plochy zelene upravenej- parky a súčasť peších ťahov a plochy určené na náhradnú výsadbu zelene podľa § 9 Zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (VS 44).
- 14.1.2. Verejnoprospešné stavby určené pre verejnoprospešné služby: verejná správa, verejné školstvo, sociálna infraštruktúra , verejná kultúra a pod (VS 1-6)
- 14.1.3. Verejnoprospešné stavby súvisiace s ochranou životného prostredia: výstavba čistiarní odpadových vôd, zberných dvorov, obecných kompostovísk a pod. (VS 21,39,40) ; výstavba súvisiaca s protipovodňovými a protierozívnymi opatreniami a zadržiavaním vody v území : retenčné vodné plochy, výsadba protierozívnej zelene po vrstevniciach , renaturalizácia potokov (VS 42,43)
- 14.2. Po schválení ÚPN-O vypracovať Projekt pozemkových úprav obce Čečejevce s jednoznačným určením majetkovoprávných vzťahov, spresnením plôch pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, ktoré sú základom riadnej starostlivosti o jednotlivé priestory v k. ú. obce.
- 14.3. Pri rekonštrukcii objektov v obci nepostupovať formou asanácie.

15. Určenie častí obce s potrebou spracovania ÚPN - zóny

V prílohe č. 1 textovej časti C – schéme verejnoprospešných stavieb a určenie častí obce s potrebou spracovania ÚPN –zóny, sú vyznačené okrem verejnoprospešných stavieb aj časti obce, pre ktoré je potrebné spracovať ÚPN –Z (na geodetom zameraných lokalitách upresňujúcich skutočné hranice pozemkov).

Ide o tieto priestory:

1. Historické jadro obce „Potočná dedina“
2. Jestvujúca lokalita s doplnenými rozvojovými plochami „Západ“
3. Jestvujúca lokalita s doplnenými rozvojovými plochami „Sever“
4. Navrhovaná lokalita výroby "Severovýchod"
5. Jestvujúca lokalita s doplnenými rozvojovými plochami „ Východ“
6. Jestvujúca lokalita s doplnenými rozvojovými plochami „ Juh“
7. Jestvujúca lokalita s doplnenými rozvojovými plochami „ Seleška“
8. Jestvujúca lokalita s doplnenými rozvojovými plochami „Sivé jazero“.
9. Jestvujúca lokalita s doplnenými rozvojovými plochami „Vinica“.

16. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Riešenie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Čečejevce je v súlade so záväznou časťou ÚPN-VÚC Košického samosprávneho kraja - Zmeny a doplnky z r. 2017, ktoré boli schválené zastupiteľstvom KSK uzn..č. 509/2017 a VZN KSK č. 18/2017 zo dňa 12.06.2017 (schválené uzn. č. 510/2017) s účinnosťou od 10.7.2017, konkrétne s :

• II. verejnoprospešnými stavbami :

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

1. Cestná doprava:
 - 1.3. rýchlostná cesta R2 hranica kraja- Rožňava- Košice (v úseku cez horský priechod Soroška tunelový variant) s prepojením na diaľnicu D1 a súvisiace súbežné cesty.

- 1.5. cesty I. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy vrátane ich prietahov v základnej komunikačnej sieti miest:
 - 1.5.1. Cesta I/16 v úseku (Zvolen) hranica kraja – Rožňava- Košice na diaľnicu D1 vrátane plánovaných mimoúrovňových dopravných uzlov prepojením na úsek Košice- Michalovce- Vyšné Nemecké (hraničný priechod na Ukrajinu)
2. Železničná doprava:
 - 2.3. zdvojkolaženie a elektrifikácia južného magistrálneho ťahu v úseku (Rimavská Sobota)- Plešivec- Rožňava- Moldava nad Bodvou- Košice...
5. Nadradená technická infraštruktúra:
 - 5.2. Stavby prevodov vody:
 - 5.2.1. Hornád (Trstená pri Hornáde)- Bodvy (Gombošský kanál)..
 - 5.7. Stavby zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou:
 - 5.7.5. 2x400 kV vedenie ZVN Moldava nad Bodvou- Felsőzsolca ...
 - 5.7.7. 2x400 kV vedenie ZVN v súbehu s existujúcim vedením V 427 Rimavská Sobota- Moldava nad Bodvou-, ktoré je situované súbežne po južnej strane V 427...

Verejnoprospešné stavby sú spojené s realizáciou záväzných regulatívov územného rozvoja podrobne popísaných v predchádzajúcich kapitolách.

V ÚPN - obce Čečejevce sú verejnoprospešnými stavbami v k. ú. obce:

A - Verejnoprospešné stavby v oblasti verejnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry:

VS 01: Rekonštrukcie jestvujúcich objektov štátnej správy, kultúry a školstva s využitím podkrovných priestorov na umiestnenie klubov pre mimoškolské aktivity, klubov mladých a pod. , ako aj obnoviteľných zdrojov na vykurovanie týchto objektov a pod. (obecny úrad - všetky objekty, základná škola s materskou školou).

VS 02 : Rekonštrukcia požiarnej zbrojnice.

VS 03 : Rekonštrukcie jestvujúcich domov smútku v oboch častiach obce.

VS 04 : Rekonštrukcie objektov pamiatkovo chránených a navrhovaných ako pamätihodnosti obce s muzeálnym a pod. využitím.

VS 05 : Stavba domova dôchodcov so zariadením opatrovateľskej služby.

VS 06: Dobudovanie športovísk so zázemím a detských ihrísk v oboch častiach obce.

B - Verejnoprospešné stavby v oblasti verejnej dopravy a verejného technického vybavenia:

B1 - Verejnoprospešné stavby v oblasti verejnej dopravy:

VS 08 : Stavba elektrifikácie a zdvojkolaženia celého úseku železničnej trate č.160 v k.ú. obce.

VS 09 : Stavba navrhovanej rýchlostnej cesty R2 vrátane jej mimoúrovňových križovaní líniovej dopravy, vodných tokov a biokoridorov miestnych ako aj regionálneho biokoridoru v k.ú. obce (križovanie R2 s terestrickým regionálnym biokoridorom realizovať krátkym tunelom s realizáciou zemného valu so zeleňou z vonkajšej strany pre umožnenie plynulého pohybu zveri).

VS 10 : Stavby navrhované v súvislosti s riešením dopravných závad v zastavanom území obce: stavby križovatiek, odbočovacích jazdných pruhov na ceste I/5016, stavby navrhovaných dôležitých miestnych komunikácií s možnosťou ich zaradenia do siete ciest III. triedy po ich realizácii (III/0501803311, III/0501813312, III/0501823313) - v kategórii MZ 8,5/50 a funkčnej triede B3 a stavby prepojovacích miestnych cestných komunikácií medzi ulicami Hlavnou a Kostolnou v kategórii MO 7,5 (6,5)/ 40 (30) a funkčnej triede C3 vrátane premostení Čečejevského potoka s dostatočným priestorom pre Q100.

VS 11 : Rekonštrukcie jestvujúcich ciest III. triedy mimo zastavané územie obce v k.ú. obce zaradené do kategórie 7,5/60 vrátane rekonštrukcie premostení vodných tokov a ostatných biokoridorov na dostatočný priestor pre Q100.

VS 12 : Rekonštrukcie jestvujúcich miestnych ciest na funkčnú triedu C3, kategóriu MOK 7,5(6,5) / 40 (30), v stiesnených pomeroch na MOK 3,75/30 s výhybňami vrátane dobudovania peších a cyklistických chodníkov a sprievodnej zelene , ako aj vrátane rekonštrukcie premostení vodných tokov a ostatných biokoridorov na dostatočný priestor pre Q100.

VS 13 : Stavby navrhovaných miestnych ciest funkčnej triedy C3, kategórie MO 7,5 (6,5)/40(30) vrátane peších a cyklistických chodníkov a zelene vrátane premostení vodných tokov a ostatných biokoridorov na dostatočný priestor pre Q100.

VS 14 : všetky stavby v koridoroch jestvujúcich a navrhovaných uličných profilov (priestorov medzi uličnými čiarami) –rekonštrukcie všetkých miestnych komunikácií podľa záväzných regulatívov vrátane chodníkov, verejnej zelene, ako aj navrhovaných miestnych automobilových komunikácií, parkovísk, zastávok autobusovej hromadnej dopravy mimo jazdných pruhov, peších chodníkov a priestranstiev , cyklistických a turistických chodníkov v zastavanom území obce;

VS 15 : Stavby navrhovaných turistických, cyklistických a náučných chodníkov mimo zastavané územie obce.

VS 16 : Stavby verejných parkovísk vrátane sprievodnej zelene, verejného osvetlenia a lapačov ropných produktov mimo zastavané územie obce.

VS 17 : Rekonštrukcie jestvujúcich autobusových zastávok hromadnej autobusovej dopravy mimo jazdných pruhov vrátane prístrešku pre cestujúcich a úpravy okolia mimo zastavané územie obce.

B2 - Verejnoprospešné stavby v oblasti vodného hospodárstva:

VS 18 : Rekonštrukcie jestvujúcich prírodných a rozvážacích vodovodných potrubí v k. ú. obce.

VS 19 : Stavby navrhovaných prírodných a rozvážacích vodovodných potrubí v k. ú. obce.

VS 20 : Stavby splaškovej kanalizácie vrátane odkanalizovania navrhovaných funkčných plôch v oboch miestnych častiach obce s odvádzaním splaškových vôd do obce Mokrance a následne do ČOV Moldava nad Bodvou vrátane čerpacích staníc.

VS 21 : Stavby navrhovaných ČOV v oboch miestnych častiach obce.

VS 22 : Stavby cestných rigolov, príp. odvodňovacích priekop alebo dažďovej kanalizácie s odvedením vôd do vodných tokov vrátane výstavby sedimentačných nádrží a lapačov ropných produktov.

- VS 23 : Stavby úprav vodných tokov- ochrana zastavaného územia obce (ako aj nižšiepoložených obcí) pred záplavami realizované ich renaturalizáciou (obnovou meandrov, pôvodným trasovaním v prírodných korytách), úpravami brehov biotechnickými metódami, stavbami vodných kaskád v najstrmších polohách, retenčných vodných plôch v menej strmých polohách s vybudovaním betónových hrádzí dimenzovaných na Q100 a s vybudovaním meandrov v údolných, najmenej strmých terénnych polohách vodných tokov v súlade so závermi odporúčanej hydrologickej štúdie, ktorá spresní (príp.. potvrdí) lokalizáciu vyššienavrhovaných stavieb.
- VS 24 : Zabezpečenie nezastavaného priestoru 10 m od brehovej čiary pri významných vodných tokoch (Čečejevský potok) a 5 m pri ostatných vodných tokoch, príp. stavba sprievodnej komunikácie pozdĺž týchto tokov pre sprístupnenie správcovi týchto tokov.

B3 - Verejnoprospešné stavby v oblasti energetiky a telekomunikácií:

- VS 25 : Rekonštrukcie existujúcich trafostaníc.
- VS 26 : Stavby nových trafostaníc murovaných, príp. kioskových.
- VS 27 : Stavby VN 22 kV prípojok k navrhovaným trafostaniciam (v z.ú.o. vedené káblom v zemi).
- VS 28 : Výmena existujúcich vzdušných vedení VN 22 kV za káblové vedené v zemi v zastavanom území obce v zmysle Zákona č. 251/2012 Z. z. - §45 bod 1/ a 2/ .
- VS 29 : Stavby nových VN 22 kV káblových vedení uložených v zemi v zastavanom území obce v zmysle Zákona č. 251/2012 Z. z. - §45 bod 1/ a 2/ .
- VS 30 : Stavba úprav pre ochranu ornitofauny na existujúcich vzdušných vedeniach VN a VVN.
- VS 31 : Výmena NN vzdušných rozvodov elektrickej energie za káblové vedené v zemi.
- VS 32 : Stavby NN káblových rozvodov v zemi v navrhovaných lokalitách.
- VS 33 : Stavba káblového rozvodu miestneho rozhlasu.
- VS 34 : Stavby výmeny verejného osvetlenia po kabelizácii NN rozvodov v obci.
- VS 35 : Stavby verejného osvetlenia v navrhovaných lokalitách.
- VS 36 : Stavby výmeny existujúcich vzdušných miestnych telekomunikačných rozvodov za káblové uložené v zemi.
- VS 37 : Stavby nových káblových telekomunikačných rozvodov uložených v zemi v navrhovaných lokalitách .
- VS 38 : Stavby navrhovaných STL plynovodov v obci.

C - Verejnoprospešné stavby v oblasti starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov a ochrany pred povodňami (okrem úprav vodných tokov uvedených vo VS v časti B2) :

- VS 39 : Stavby zberných dvorov v oboch častiach obce.
- VS 40 : Stavby obecných kompostovísk v oboch častiach obce.
- VS 41 : Rekultivácie nelegálnych skládok TKO v k. ú. obce.
- VS 42: Výsadba protierozívnej zelene po vrstevniciach a úprava terénu- vytváranie terás v k.ú. obce na zadržiavanie vody v území a zabránenie transportu vody a pôdy z územia.
- VS 43 : Výsadba vodomilnej autochtónnej zelene v hydrických biokoridoroch a pri naturalizácii potokov v k. ú. obce.
- VS 44 : Stavby navrhovanej zelene v sídle (izolačnej, parkovej, ako aj súčasť peších ťahov a priestranstiev pred objektmi občianskej vybavenosti)
- VS 45 : Stavby mimoúrovňových križovaní všetkých líniových dopravných trás (železnice, cesty, pešie chodníky, cyklistické chodníky) s hydrickými biokoridormi- dimenzované na Q100, ako aj stavby odrážok na lesných a poľných cestách.

D - Verejnoprospešné stavby v oblasti obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva:

- VS 46 : Stavby zariadení na ukrývanie obyvateľstva v prípade ich ohrozenia.
- VS 47 : Stavby zariadení na signalizáciu a koordináciu činnosti v stave ohrozenia
(obec zabezpečí dopracovanie a schválenie plánu ukrytia obyvateľstva obce v prípade ohrozenia v zmysle vyhlášky MV SR č.532/2006 Z. z., kde bude spresnená lokalizácia verejnoprospešných stavieb v oblasti obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva).

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zákona č.282/2015 o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení účastníckych práv k nim a o zmene a doplnení zákonov vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť. Zákon je účinný od 01.07.2016 a ust. § 108 stavebného zákona bolo zrušené.

OBSAH

Textová časť:

- A- Sprievodná správa
- B- Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely
- C- Závazná časť ÚPN - O (regulatívy územného rozvoja obce a schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb)

Grafická časť:

- | | |
|--|----------------|
| 1. Širšie vzťahy | M = 1 : 50 000 |
| 2. Komplexný návrh administratívneho územia obce, ochrana prírody a tvorba krajiny | M = 1 : 10 000 |
| 3. Komplexný urbanistický návrh zastavaného územia obce a návrh dopravy | M = 1 : 5 000 |
| 4. Návrh technického vybavenia územia | M = 1 : 5 000 |
| 5. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely | M = 1 : 5 000 |