

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

BEŠA, ČIČAROVCE, DRAHŇOV, IŽKOVCE,
KRIŠOVSKÁ LIESKOVÁ, VOJANY



ZÁVÄZNÁ ČASŤ OBCE ČIČAROVCE

ZMENY a DOPLNKY č.3

Návrh

Názov ÚPD:	ÚZEMNÝ PLÁN OBCE Beša, Čičarovce, Drahňov, Ižkovce, Krišovská Liesková, Vojany – ZaD č.3 na k.ú. obce Čičarovce	
Schvaľujúci orgán:	Obecné zastupiteľstvo obce Čičarovce	
Číslo uznesenia:	 dátum schválenia:	
.....		
Imrich Varga, Starosta obce	pečiatka	spracovateľ ÚPN-O

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU:

[ZMENY A DOPLNKY č. 3](#) (ďalej len *ZaD č.3*)

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

DRAHŇOV, KRIŠOVKSÁ LIESKOVÁ, ČIČAROVCE, VOJANY, BEŠA, IŽKOVCE

ZÁVÄZNÁ ČASŤ OBCE ČIČAROVCE

OBJEDNÁVATEĽ:

OBEC ČIČAROVCE

Imrich VARGA, starosta obce

POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ:

Ing. Iveta SABAKOVÁ, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie
ÚPD podľa §2a stavebného zákona

SPRACOVATEĽ:

ArchAteliér Michalovce,
Ing. arch. BOŠKOVÁ Marianna

OBSAH :

1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ	4
1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	4
1.1.1 Pri priestorovom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:.....	4
1.1.2 Funkčné plochy záväzné na území:.....	5
1.1.3 Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch	5
1.2 Zásady a regulatívy pre plochy bývania (rodinné domy):	8
1.3 Zariadenia občianskeho vybavenia územia, športu a cestovného ruchu	9
1.4 Zásady a regulatívy pre plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:.....	10
1.5 Zásady a regulatívy pre plochy zariadení výroby a skladov:.....	10
1.6 Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia:	10
1.6.1 Dopravné vybavenie:	10
1.6.2 Verejné technické vybavenie územia:.....	11
1.7 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, ochranu prírody, tvorbu krajiny a udržanie ekologickej stability:	11
1.8 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie:	12
1.9 Vymedzenie zastavaného územia.....	12
1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.	12
1.10.1 Ochranné pásma	12
1.10.2 Chránené ložiskové územie, dobývacie priestory.....	13
1.10.3 Ochrany prírody a krajiny.....	13
1.10.4 Ochrana kultúrnych pamiatok a archeologických lokalít.	14
1.11 Zoznam územných častí obcí pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, resp. obstarat' územno-plánovacie podklady.....	15
 2. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	 16
2.1.1 Stavby pre verejnoprospešné služby:	16
2.1.2 Stavby verejného technického vybavenia:.....	16
 3. ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA	 17

1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

ZMENY A DOPLNKY č.3

I. časť

Toto nariadenie vymedzuje záväzné časti ÚPN–O obcí Beša, Čičarovce, Drahňov, Ižkovce, Krišovská Liesková, Vojany **v rozsahu riešenia obce Čičarovce**, vyhlásené všeobecne záväzným nariadením č. 1/2008, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Čičarovciach č. 1/2008 zo dňa 16.4.2008, **ktoré boli zmenené a doplnené v zmysle záväznej časti Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obcí Beša, Čičarovce, Drahňov, Ižkovce, Krišovská Liesková, Vojany – zmeny a doplnky na k.ú. obce Čičarovce, ktoré boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Čičarovciach č. zo dňa2015.**

[Záväzné regulatívy ÚPN–O platia pre administratívno-správne územie obce Čičarovce.](#)

II. časť

Pri riadení funkčného využitia, priestorového usporiadania a rozvoja obce Čičarovce, dodržať tieto záväzné regulatívy:

A.Zásady a regulatívy územného rozvoja

1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

1.1.1 Pri priestorovom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:

- 1.1.1.1 priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Košického kraja a nariadením vlády SR č. 281 /1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Košického kraja. a v súlade so zmenami a doplnkami, ktoré boli schválené zastupiteľstvom KSK dňa 30. 8. 2004 a nadobudli účinnosť od 01.10.2004. [Územným plánom veľkého územného celku Košického kraja - Zmeny a doplnky 2009 /ÚPN – VÚC/, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.712/2009 dňa 24.08.2009 a záväznú časť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením č.10/2009; Zmeny a doplnky 2014, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.92/2014 dňa 30.6.2014. Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2014, tzn. záväzné regulatívy, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce.](#)
- 1.1.1.2 v záujme dodržania mierky a charakteru zástavby obce nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s viac ako dvomi nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia, u budov občianskeho vybavenia s štyrmi nadzemnými podlažiami,
- 1.1.1.3 vývoj funkčného členenia územia obce riadiť podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3),
- 1.1.1.4 skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3),
- 1.1.1.5 pre výstavbu rodinných domov prednostne využívať prieluky, v ďalšom poradí navrhované obytné súbory rodinných domov, pričom je potrebné vychádzať z požiadaviek stavebníkov -

vlastníkov pozemkov,

- 1.1.1.6 na hrádzi vodných tokov Latorica vo vzdialenosti do 10 m od vzdušnej päty hrádzí, neumiestňovať žiadne aktivity, ktoré by mohli poškodiť teleso hrádzí,
- 1.1.1.7 realizovať výstavbu strediska regionálneho turizmu v obci Čičarovce v severnej časti zastavaného územia v nadväznosti na využitie termálnych prameňov.

1.1.2 Funkčné plochy záväzné na území:

- 1.1.2.1 vymedzenom hranicou zastavaného územia sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkres „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3) **3 - ZaD č.3**),
 - a) *plocha lokality č.1 (ZaD č.3) – v zastav. území obce záväzná podľa funkcií uvedených vo výkrese č.3. Lokalita určená pre plochy záhrad a prídomej zelene (RD).*
 - b) *plocha lokality č.2 (ZaD č.3) – v zastav. území obce záväzná podľa funkcií uvedených vo výkrese č.3. Plocha určená pre zmiešanú funkciu - občianska vybavenosť a výrobná plocha (O+V).*
- 1.1.2.2 mimo hraníc zastavaného územia obcí sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese „Zaujmové územie“ (výkres č. 2) a vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3),

1.1.3 Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch

1.1.3.1 Centrálny priestor obce

- 1.1.3.1.1 za centrálny priestor obce považovať územie pri objekte obecného úradu s kultúrnym domom – dotvorenie územia parkovými úpravami, pešími komunikáciami a drobnou architektúrou,
- 1.1.3.1.2 zabezpečiť primerané funkčné využitie urbanistických súborov s vhodným technickým vybavením - z územia vylúčiť akúkoľvek prevádzku, ktorá by svojím charakterom znehodnocovala prostredie centrálnej zóny, v tomto území lokalizovať zásadne prevádzky nenáročné na dopravné zásobovanie a na rozsiahle skladovacie priestory.

1.1.3.2 Funkčné územie občianskej vybavenosti (ÚOV)

Funkčné využitie: občianske vybavenie miestneho významu .



Prípustné sú:

1. Obchody, služby, administratívne a správne zariadenia.
2. Zariadenia pre verejnú správu.
3. Služby v oblasti cestovného ruchu
4. Cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.
5. Zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
6. Stravovacie a ubytovacie zariadenia, zábavné zariadenia.
7. Školské zariadenia
8. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
9. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.



Výnimočne prípustné sú:

1. Byty v nebytových domoch, pohotovostné byty a ubytovne.

2. Nerušivé remeselnícke zariadenia.

- ❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*
 1. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb,
 2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,
- ❖ *Nepripustné sú:*
 1. Chov úžitkových zvierat
 2. Výroba

1.1.3.2./B Funkčné územie zmiešanej občianskej vybavenosti a výroby (ÚZOVV)

Funkčné využitie: občianske vybavenie miestneho významu a výroby, stavebníctva a skladov.

- ❖ *Pripustné sú:*
 1. Služby a administratívne zariadenia.
 2. Stravovacie a ubytovacie zariadenia.
 3. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
- ❖ *Výnimočne pripustné sú:*
 1. Skladové priestory
 2. Byty v nebytových domoch, pohotovostné byty a ubytovne na prechodné ubytovanie
- ❖ *Nepripustné sú:*
 1. Zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
 2. Servisy.
 3. Hygienicky závadná výroba.
- ❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*
 1. odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.. Výrobné a skladové areály musia zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v šírke min 5 m okolo oplotenia areálu.

1.1.3.3 Funkčné územie rodinných domov (ÚRD)

Funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch a vilách.

- ❖ *Pripustné sú:*
 1. Rodinné domy, vily a bytové domy s maximálnym počtom 6 b.j.
 2. Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia.
 3. Garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov .
- ❖ *Výnimočne pripustné sú:*
 1. Rodinné domy s drobnochovom hospodárskych zvierat.
 2. Obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.
 3. Malé stravovacie zariadenia.
 4. Zariadenia pre výchovné, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné a športové účely.
- ❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*
 1. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb,
 2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach,

odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,

❖ *Nepripustné sú:*

1. Výsadba hospodárskej zelene v predzáhradkách
2. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie
3. Servisy, garáže mechanizmov

1.1.3.4 Funkčné územie športu a rekreácie (ÚŠR)

Funkčné využitie: zariadenie pre šport a telesnú kultúru miestneho, regionálneho a nadregionálneho významu.

❖ *Pripustné sú:*

1. Všetky druhy športových stavieb a ihrísk.
2. Zariadenia pre trávenie voľného času (detské ihriská a i.)
3. Služby v oblasti cestovného ruchu
4. Zariadenie služieb pre návštevníkov a ubytovacie zariadenia.
5. Súvisiaca dopravná a technická vybavenosť.
6. Verejné a vyhradené parkoviská.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

1. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb,
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,

❖ *Nepripustné sú:*

1. Výroba
2. Výsadba hospodárskej zelene v predzáhradkách
3. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie
4. Servisy, garáže mechanizmov

1.1.3.5 Funkčné územie technickej a obslužnej vybavenosti (ÚTV)

Funkčné využitie: technická vybavenosť zabezpečujúca obsluhu územia potrebnými médiami.

❖ *Pripustné sú:*

1. Technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom.
2. Zariadenia pre manipuláciu s tuhým komunálnym odpadom.
3. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.

1.1.3.6 Funkčné územie výroby, stavebníctva a skladov (ÚV)

Funkčné využitie: umiestnenie zariadení výroby, stavebníctva a skladov.

❖ *Pripustné sú:*

1. Malé bioelektrárne.
2. Sušiarne ovocia.
3. Zberné dvory a kompostárne.
4. Skladové hospodárstvo.
5. Nerušivé remeselnícke prevádzky všetkých druhov, servisné služby a verejnoprospešné zariadenia pokiaľ výrazne nezaťažujú životné prostredie
6. Priemyselná výroba – potravinársky priemysel po absolvovaní hodnotenia vplyvov na životné prostredie,

skladové hospodárstva a verejnoprospešné prevádzky.

7. Čerpacie stanice PHM.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Priemyselná výroba všetkého druhu
2. Bývanie

1.1.3.7 Funkčné územie poľnohospodárskej výroby (ÚPoV)

Funkčné využitie:

❖ *Pripustné sú:*

1. Budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat
2. Ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou.
3. Stavby a zariadenia pre výskumnú a šľachtiteľskú činnosť.
4. Súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily.

❖ *Výnimočne pripustné sú:*

Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
Čerpacie stanice PHM.
Stavby pre pridruženú výrobnú činnosť.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Bývanie
2. Občianska vybavenosť

1.1.3.8 Stavby pre chov drobného zvieratstva

❖ *Pripustné sú:*

- umiestňovať na pozemkoch rodinných domov, pokiaľ je prevádzka takých stavieb hygienicky nezávadná, alebo spĺňajú nasledovné požiadavky:

1. objekty s hygienicky závadnou prevádzkou v obytnej zástavbe (stajne, nádrže na tuhé a tekuté exkrementy) situovať v nasledovnej vzdialenosti od objektov rodinných domov:

VDJ = 500 kg živej hmotnosti zvierat(a)	do 1 VDJ (m)	2 VDJ (m)
Aa	15	20
Ab	10	15
Ba	10	15
Bb	5	10
Ca	25	30
Cb	20	25

A - ak objekt určený na bývanie má okno, alebo dvere orientované na objekty chovu

B - ak objekt určený na bývanie nemá okno, alebo dvere orientované na objekty chovu

C - hnojisko

a - medzi objektom chovu a objektom na bývanie je voľné priestranstvo

b - medzi objektom chovu a objektom na bývanie nie je voľné priestranstvo

1.2 Zásady a regulatívy pre plochy bývania (rodinné domy):

1.2.1.1 Výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu „návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava“ a to vo voľných prielukách, alebo v súboroch rodinných domov.

1.2.1.2 Chrániť územie pre výstavbu nových obytných súborov a oddychových zón podľa znázornenia

- vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3, [č.3 - ZaD č.3](#)) v lokalitách;
- a. nové obytné súbory
 - Lokalita „Západ“
 - Prieluky / Rozptyl
 - [Lokalita č.1 severná časť / Pri ihrisku](#)
 - b. nové športovo oddychové zóny
 - Severná časť obce „Pri futbalovom ihrisku“
- 1.2.1.3 Pri výstavbe stavieb s obytnými alebo pobytovými miestnosťami, požadovať pri týchto stavbách stanovenie výšky radónového rizika stavebného pozemku.
- 1.2.1.4 Výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- rodinné domy môžu byť samostojace, alebo dvojdomy,
 - počet podlaží, maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovia,
 - garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto,
 - pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary.
- 1.2.1.5 Výstavbu rodinných a bytových domov v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.
- 1.2.1.6 Na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu.
- 1.2.1.7 Na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.
- 1.2.1.8 Na jestvujúce rodinné domy, ktoré sa nachádzajú na okraji alebo priamo pod ochranným pásmom VN elektrického vedenia 22 kV sa stanovujú podmienky v zmysle § 36 ods. 15 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike.

1.3 Zariadenia občianskeho vybavenia územia, športu a cestovného ruchu

- 1.3.1.1 Chrániť územia pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia v lokalitách podľa „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3, [3-ZaD č.3](#)).
- a) nové zariadenie občianskej vybavenosti:*
- [juhovýchodná časť obce - lokalita č.2.](#)
- 1.3.1.2 Pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu a obce.
- 1.3.1.3 Chrániť územia pre výstavbu zariadení športu v lokalitách podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3),
- 1.3.1.4 Na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, hromadnému ubytovaniu, príležitostnému parkovaniu a občerstveniu.
- 1.3.1.5 Vytvárať podmienky pre rozvoj regionálneho strediska turizmu najmä na báze využitia termálnych prameňov v obci Čičarovce.

- 1.3.1.6 Vytvoriť podmienky pre výsadbu ochrannej a izolačnej stromovej zelene po vonkajšom obvode stredísk turizmu a rekreácie.
- 1.3.1.7 Vytvoriť podmienky pre využitie termálnych prameňov nachádzajúcich sa v kat. území obce Čičarovce.
- 1.3.1.8 V strediskách turizmu povoliť tieto funkcie v súlade s výkresom návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava:
 - plochy pre verejný cestovný ruch; športové plochy pre deti a dospelých, parkové úpravy, ubytovacie zariadenia, hygienické a obslužné zariadenia, záchytné parkoviská.

1.4 Zásady a regulatívy pre plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:

- 1.4.1.1 Zvýšiť estetickú úroveň a vysadiť vnútro areálovú zeleň v existujúcich areáloch poľnohospodárskeho dvora.
- 1.4.1.2 Poľnohospodársku výrobu, najmä počet hospodárskych zvierat, regulovať tak aby nedošlo k ohrozeniu hygienickej ochrany plôch pre bývanie.

1.5 Zásady a regulatívy pre plochy zariadení výroby a skladov:

- 1.5.1.1 Na plochách zariadení výroby a skladov nepripustiť iné funkčné využívanie územia.
- 1.5.1.2 Nepripustiť technológie výroby a skladovania s negatívnym vplyvom na okolité funkčné plochy.
- 1.5.1.3 Dbáť na zriadenie a údržbu vnútro areálovej zelene.
- 1.5.1.4 Výstavbu nových výrobných zariadení lokalizovať na plochách určených pre výrobné zariadenia podľa lokalizácie znázornenej vo výkrese č. 3 - ZaD č.3 Komplexné urbanistické riešenie (m 1:2 000).
 - a) nové výrobné plochy:
 - juhovýchodná časť zastavaného územia obce - lokalita č.2.
- 1.5.1.5 Výstavbu nových výrobných zariadení v lokalite č.2 - ZaDč.3, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov: odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.. Výrobné a skladové areály musia zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v šírke min 5 m okolo oplotenia areálu.

1.6 Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia:

1.6.1 Dopravné vybavenie:

- 1.6.1.1 Chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií a súvisiacich križovatiek vyznačených vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3, 3 - ZaD č.3).
- 1.6.1.2 Dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci vyznačenú v grafickej časti dokumentácie vo výkrese návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.
- 1.6.1.3 Chrániť územie pre vybudovanie peších plôch, komunikácií a chodníkov.

- 1.6.1.4 Chrániť územie pre vybudovanie turistických a cykloturistických trás
- 1.6.1.5 Chrániť územie pre vybudovanie sústredených parkovísk.
- 1.6.1.6 Chrániť územie pre samostatné zastavovacie pruhy pre SAD a vybaviť zastávky prístreškami pre cestujúcich.

1.6.2 Verejné technické vybavenie územia:

Vodné hospodárstvo

- 1.6.2.1 Chrániť koridory trás navrhovaných vodovodných potrubí podľa výkresu Návrh verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo.
- 1.6.2.2 Chrániť plochu pre výstavbu domových čistiarní odpadových vôd a súvisiacich kanalizačných potrubí.
- 1.6.2.3 Chrániť nezastavaný a neoplotený koridor manipulačného priestoru pozdĺž všetkých vodných tokov v riešenom území obce Čičarovce.

Energetika, káble, spoje

- 1.6.2.4 Chrániť koridory trás pre výstavbu STL plynovodov podľa výkresu Návrh verejného technického vybavenia – plyn.
- 1.6.2.5 Chrániť koridory trás pre kabelizáciu telefónnej siete.

1.7 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, ochranu prírody, tvorbu krajiny a udržanie ekologickej stability:

- 1.7.1.1 Chrániť a zveľaďovať nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu.
- 1.7.1.2 Povinnosťou vlastníka národnej kultúrnej pamiatky je vyžiadať si k zámeru obnovy a k projektovej dokumentácii v zmysle § 32 odst. 2 a 9 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu, rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu.
- 1.7.1.3 Pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad SR.
- 1.7.1.4 V územnom a stavebnom konaní stavieb nachádzajúcich sa na území evidovaných archeologických nálezísk, v zmysle § 41 odseku 4 pamiatkového zákona, stanovisko alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice.
- 1.7.1.5 Pripravované investičné zámery v priestoroch evidovaných archeologických nálezísk prerokovať s Archeologickým ústavom.
- 1.7.1.6 Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene.
- 1.7.1.7 V maximálne možnej miere revitalizovať krajinu, brehovú zeleň vodných tokov a zachovať jej pôvodné prvky, pri revitalizácii a dopĺňaní zelene voliť dreviny zodpovedajúce pôvodným druhom.
- 1.7.1.8 Obnoviť, resp. vysadiť novú izolačnú zeleň okolo a vo výrobných areáloch, okolo športových areáloch a poľnohospodárskych dvorov, použiť pritom dreviny stanovištne vhodné - jaseň, jelša, dub, hrab, vrbá.

- 1.7.1.9 Vylúčiť, resp. na najnutnejšiu mieru obmedziť reguláciu vodných tokov.
- 1.7.1.10 Vytvárať podmienky pre zveľaďovanie prvkov územného systému ekologickej stability a to:
 - chránená krajinná oblasť CHKO Latorica
 - chránené vtáčie územie SKCHVÚ015 Medzibodrožie
 - územie európskeho významu SKUEV 0006 Rieka Latorica
 - územie európskeho významu SKUEV 0007 Čičarovský les
 - nadregionálne biocentrum -Latorický luh
 - nadregionálny biokoridor– rieka Latorica
 - regionálny biocentrum v obci– Čierny les – Vilhaň, Veľké lúky
 - regionálny biokoridor Kapušiansky les – Ortov
- 1.7.1.11 Vytvárať podmienky pre založenie miestnych biocentier: Čičarovce - Čičarovský les, Mokradné spoločenstvá, Bešiarsky polder II, zamokrené lúky a lokálnych biokoridorov: kanál Udoč, Maťovský kanál, kanál Ortov, Ptrukšiarsky kanál.
- 1.7.1.12 Rešpektovať vyhlásené Chránené vtáčie územie Medzibodrožie.

1.8 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie:

- 1.8.1.1 Zabezpečiť rekonštrukciu vodovodu, zabezpečiť vybudovanie odkanalizovania vrátane čistenie odpadových vôd.
- 1.8.1.2 Zriadiť v obci integrovaný systém separovaného zberu odpadu.

1.9 Vymedzenie zastavaného územia.

- 1.9.1.1 Navrhovaný územný rozvoj funkčných plôch si vyžaduje rozšírenie hranice zastavaného územia v lokalitách znázornených vo výkrese č. 3 Komplexné urbanistické riešenie (m 1:2000).

1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

1.10.1 Ochranné pásma

- 1.10.1.1.1 Pásmo hygienickej ochrany 50 m od oplotenia cintorína v zmysle § 33 odst. 4. zákona 470/2005.
- 1.10.1.1.2 Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného porastu v zmysle § 10 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.
- 1.10.1.1.3 poľnohospodárske dvory závislosti od počtu hospodárskych zvierat vo uvedenej vzdialenosti 300 m od budov na ustajnenie zvierat:
- 1.10.1.1.4 25 m cesta II. triedy od osi vozovky na každú stranu mimo zastavané územie obce.
- 1.10.1.1.5 20 m cesta III. triedy od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce.
- 1.10.1.1.6 Železničná trať od osi koľaje 60 m na každú stranu – obec Čičarovce
- 1.10.1.1.7 Ochranné pásmo elektrických vedení pri napätí:
 - 25 m pre vzdušné VVN elektrické od 220 kV do 400 kV, na každú stranu od krajného vodiča,
 - 20 m pre vzdušné VVN elektrické od 110 kV do 220 kV, na každú stranu od krajného vodiča,
 - 15 m pre vzdušné VVN elektrické od 35 kV do 110 kV, na každú stranu od krajného vodiča,

- od 1 do 35 kV vrátane:

- pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m (vzdušné VN elektrické vedenia 22 kV, na každú stranu od krajného vodiča),
- pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m (vzdušné VN elektrické vedenia 22 kV, na každú stranu od krajného vodiča),
- pre zavesené káblové vedenie 1 m,
- pre transformačné stanice 10 m od transformovne VN/NN.

- 1.10.1.1.8 VVTL DN 700, 300 m na každú stranu od osi plynovodu v úseku mimo zastavané územie obce
- 1.10.1.1.9 Tranzitný plynovod DN 2x1400, 3x1200 - od osi na každú stranu 300 m.
- 1.10.1.1.10 Medzinárodný plynovod – Bratstvo DN 700 - od osi na každú stranu 300 m.
- 1.10.1.1.11 Ropovod DN 400 - od osi na každú stranu 300 m.
- 1.10.1.1.12 VTL plynovod 20 m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo).
- 1.10.1.1.13 STL plynovod 10 m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) na voľnom priestranstve a v nezastavanom území.
- 1.10.1.1.14 1 m ochranné pásmo pre NTL a STL plynovody a prípojky v zastavanom území obce.
- 1.10.1.1.15 2,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany.
- 1.10.1.1.16 1,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do priemeru 500 mm od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany.
- 1.10.1.1.17 0,5 – 1,0 m od osi na každú stranu telekomunikačnej siete a diaľkového kábla.
- 1.10.1.1.18 Pri využití územia chrániť koridory pre rekonštrukciu alebo výstavbu hrádzí alebo úpravu korýt tokov v lokalitách - na toku Laborec, Latorica.
- 1.10.1.1.19 Územná rezerva pozdĺž hrádze rieky Laborec a Latorica od päty hrádze 10 m.
- 1.10.1.1.20 6 m od brehovej čiary vodných tokov mimo zastavaného územia.
- 1.10.1.1.21 5 m od brehovej čiary odvodňovacích kanálov.

1.10.2 Chránené ložiskové územie, dobývacie priestory

- 1.10.2.1.1 Rešpektovať prieskumné územie Beša nad Latoricou pre vyhradený nerast horľavý zemný plyn – kat. územie obce Čičarovce.
- 1.10.2.1.2 Rešpektovať prieskumné územie „Východoslovenská Nížina I. – ropa a zemný plyn“.

1.10.3 Ochrany prírody a krajiny

- 1.10.3.1.1 Pri využití územia chrániť koridory pre rekonštrukciu alebo výstavbu hrádzí alebo úpravu korýt tokov v lokalitách - na toku Latorica.
- 1.10.3.1.2 Územia ochrany prírody:
 - chránená krajinná oblasť CHKO Latorica

- chránené vtáčie územie SKCHVÚ015 Medzibodrožie
- územie európskeho významu SKUEV 0006 Rieka Latorica
- územie európskeho významu SKUEV 0007 Čičarovský les
- nadregionálne biocentrum -Latorický luh
- nadregionálny biokoridor– rieka Latorica
- regionálny biocentrum v obci– Čierny les – Vilhaň, Veľké lúky
- regionálny biokoridor Kapušiansky les – Ortov
- miestne biocentra: Čičarovský les, Mokradné spoločenstvá, Bešiansky polder II, zamokrené lúky
- lokálne biokoridory: kanál Udoč, Maťovský kanál, kanál Ortov, Ptrukšiansky kanál,
- CHVU Medzibodrožie

1.10.4 Ochrana kultúrnych pamiatok a archeologických lokalít.

- Kostol, reformovaný – klasicistický, postavený koncom 18. storočia na základoch pôvodného kostola. Začiatkom 19. stor. bola pristavená veža.
- Kostol, gréckokatolícky – barokovo-klasicistický, postavený začiatkom 19. stor., opravený r. 1903 a po druhej svetovej vojne.
- Archeologické lokality:
 - Poloha Liceumi domb – sídlisko potinskej kultúry, mladý neolit mladopaleolitická štiepaná industria nálezy z neolitu, eneolitu, doby bronzovej, halštátskej, stredoveku
 - Poloha okolo kóty 98,9 – neolitická štiepaná industria
 - Poloha Malá Moľva (Tökös) – polykultúrne sídlisko, nálezy paleolitickej štiepanej industrie, keramika z neolitu, doby bronzovej, halštátskej, laténskej a stredovekej
 - poloha Vyvyšenina nad potokom Udoč – nálezy z doby rímskej a doby bronzovej
 - Poloha Veľký les – nález neolitickej kamennej sekerky
 - Poloha Veľká Moľva – polykultúrne stredisko s nálezmi z neolitu, eneolitu, doby bronzovej, laténskej, rímskej a včasného stredoveku
 - Poloha Kertalja – sídlisko, praveká keramika
 - Poloha Ostródomb – veľmi bohaté polykultúrne sídlisko s nálezmi z doby bronzovej, laténskej a zo stredoveku
 - Poloha Pri železničnom domku – eneolit, skupina tiszapolgárska

1.11 Zoznam územných častí obcí pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, resp. obstarat' územno-plánovacie podklady.

1.11.1.1 Všetky navrhované obytné súbory :

- lokalita „Západ“

- rozptyl / prieluky

1.11.1.2 Parkovo oddychové plochy v centre obce a v severnej časti obce.

1.11.1.3 Športovo rekreačná zóna v severnej časti zastavaného územia obce.

1.11.1.4 Občianska vybavenosť.

1.11.1.5 Pešie, turistické a cyklistické trasy.

2. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť. Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území sa stanovujú podľa vyznačenia vo výkrese č... (schéma verejnoprospešných stavieb):

2.1.1 Stavby pre verejnoprospešné služby:

- 2.1.1.1 Občianska vybavenosť a športovo rekreačná zóna – severná časť obce
- 2.1.1.2 Parkovo oddychové plochy v centre obce a v severnej časti obce.

2.1.2 Stavby verejného technického vybavenia:

A. Ako verejnoprospešné stavby vyplývajúce z VPS ÚPN Košického kraja sa na území sa stanovujú:

- 2.1.2.1 Rekonštrukcia, výstavba hrádzí alebo korýt tokov v lokalitách:
 - na toku Latorica od Brehova po štátnu hranicu
- 2.1.2.2 Stavba zdrojového plynovodu súbežne s trasou medzištátneho plynovodu Bratstvo územím okresov Michalovce, Trebišov, Košice – okolie a Rožňava (5.6.),
- 2.1.2.3 Stavby diaľkových optických káblov v trasách Veľké Kapušany - Kráľovský Chlmec, Košice - Trebišov, Košice - Slovenské Nové Mesto, Spišská Nová Ves - Rožňava, Nálepko - Dobšiná, Spišská Nová Ves - Štrba, Kráľovský Chlmec - Slovenské Nové Mesto, Veľké Kapušany - Vranov nad Topľou a Veľké Kapušany – Michalovce (verejnoprospešná stavba vyplývajúca z VPS ÚPN VÚC Košického kraja – 5.11.).
- 2.1.2.4 v oblasti rozvoja železničnej dopravy chrániť priestory pre:
 - 2.1.3.1. *pre modernizáciu železničnej širokorozchodnej trate Košice – Maťovce – štátna hranica s Ukrajinou.*

B. Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území sa stanovujú:

- 2.1.2.5 Stavba NN káblových elektrických vedení uložených v zemi pre napojenie nových lokalít.
- 2.1.2.6 Stavby prekládky a prípojky VN elektrickej siete vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 2.1.2.7 Rekonštrukcia a výstavbu nových trafostaníc vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 2.1.2.8 Sieť obslužných a prístupových komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie.
- 2.1.2.9 Stavby peších plôch, komunikácií a chodníkov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 2.1.2.10 Stavby turistických a cykloturistických trás vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 2.1.2.11 Stavby navrhovaných vodovodných potrubí.
- 2.1.2.12 Stavby kanalizačnej siete a čistiarni odpadových vôd
- 2.1.2.13 Stavby STL plynovodov.
- 2.1.2.14 Stavba kabelizácie telefónnej siete.

3. ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA

1. Územný plán obce Čičarovce a regulatívy pre územný rozvoj schvaľuje obecné zastupiteľstvo v Čičarovciach po prerokovaní a schválení v obecnom zastupiteľstve obce Čičarovce.
2. Zmeny a doplnky Územného plánu obce Čičarovce schvaľuje obecné zastupiteľstvo v Čičarovciach po prerokovaní a schválení v obecnom zastupiteľstve obce Čičarovce.
3. Závazná časť Územného plánu obce Čičarovce je všeobecne záväzným nariadením obce Čičarovce, vyhlasuje za záväznú.
Zodpovednosť za realizáciu VZT preberá obecné zastupiteľstvo v zastúpení starostom obce Čičarovce.
4. Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Obecnom úrade obce Čičarovce.
5. Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Krajskom stavebnom úrade v Košiciach. Na Krajskom pozemkovom úrade v Košiciach a Obvodnom pozemkovom úrade v Michalovciach je uložené perspektívne vyhodnotenie PP a LP (grafická a textová časť).
6. Obecný úrad obce Čičarovce a príslušný stavebný úrad obce Čičarovce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce.
7. *Obec, v zmysle § 30, odst. 4 stavebného zákona, je povinná pravidelne, najmenej raz za 4 roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo či netreba obstaráť nový územný plán.*