

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 zadaním, 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	5
2.7.4. Rekreácia, cestovný ruch	5
2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	5
2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	5
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	6
2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	6
2.14. Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	6
2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	6
2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy	6
2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia	7

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. Zmena navrhovaného parkoviska medzi lokalitami 22 a 23 na plochy občianskej vybavenosti
2. Návrh sprístupnenia parcely č. 76/4 navrhovanej na bývanie v ÚPN-O z r. 2014.
3. Rozšírenie plôch bývania a návrh komunikačného systému v lokalitách pri ihrisku, pri bytovkách a na parcele č. 331/1 .
4. Zmena lokalizácie zberného dvora obce z lokality 17a na určenú plochu v severovýchodnej časti hospodárskeho dvora.
5. Zmena odvádzania splaškových vôd v obci a s tým súvisiace zrušenie plochy určenej na výstavbu ČOV (lokalita 15) s doplnením plochy čerpacej stanice na prečerpávanie splaškových vôd (výtlak do obce Mokrance) v južnej časti obce Čečejevce.

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.

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 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 s riešeným sprístupnením formou predĺženia ulice Kostolnej.
- **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. Väzby 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 existujúcich 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.

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. Rekreačia, 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.

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 výtlačom 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 .

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 teplotom

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

Realizáciou zmien a doplnkov navrhovaných v tejto ÚPD , t.j. :vybudovaním zberného dvora, realizáciou splaškovej 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 Betliar dopĺňajú nasledovnú informáciu získanú z mapportálu ŠGÚDŠ :

Predmetné územie spadá do stredného až vysokého radónového rizika, tak ako je to zobrazené vo výkrese širších vzťahov. Stredné až vysoké radónové rizikomôže 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 ožiarovania z prírodného žiarenia.

2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy

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

Vyhodnotenie zámerov na poľnohospodárskej pôde:

REKAPITULÁCIA

Rekapitulácia	Záber z PP spolu	ZÚO spolu	ZÚO chránené pôdy	Mimo ZÚO spolu	Mimo ZÚO chránené pôdy
Celková výmera pôdy spolu	1,2197	0,8213	0,4261	0,3984	-
Z toho poľnohosp. pôda	0,4261	0,4261	0,4261	-	-
Z toho nepoľnohosp. pôda	0,7936	0,3952	-	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 Čečejovce nasledovne:

- mení navrhovaného parkoviska medzi lokalitami 22 a 23 na plochy občianskej vybavenosti- lokalita 24
- navrhuje sprístupnenie parcely č. 76/4 navrhovanej na bývanie v ÚPN-O z r. 2014- lokalita 25
- navrhuje rozšírenie plôch bývania v rodinných domoch s návrhom komunikačného systému v lokalitách 26 a 27
- navrhuje zmenu plôch určených na bývanie v bytových domoch na bývanie v rodinných domoch s ich rozšírením a s návrhom komunikačného systému v lokalite 28.
- mení lokalizáciu zberného dvora obce s návrhom na jeho sprístupnenie v lokalite 29
- mení funkčné využitie plôchy pôvodnej lokalizácie zberného dvora obce na plochy nezávadnej výroby v lokalite 17a
- 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

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 zestetizuje 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 Čečejovce.