

C. ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚPN- O

(Regulatívy územného rozvoja obce)

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	3
3. Zásady a regulatívy pre plochy výroby	3
4. Zásady a regulatívy pre plochy rekreácie a pre cestovný ruch	3
5. Zásady a regulatívy dopravy	3
6. Zásady a regulatívy pre vodné hospodárstvo	3
7. Zásady a regulatívy pre ochranu pred povodňami	4
8. Zásady a regulatívy pre energetiku a telekomunikácie	4
9. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt	4
10. Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny	4
11. Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre starostlivosť o životné prostredie	4
12. Vymedzenie zastavaného územia obce	4
13. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	4
14. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a chránené časti krajiny	4
15. Určenie častí obce s potrebou spracovania ÚPN – zóny	4
16. Zoznam verejnoprospešných stavieb	5

Príloha č.1 : Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Príloha č.2: Záväzná časť ÚPN-O – zmena úplného znenia

I. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia sa oproti schválenému ÚPN-O z r. 2014 a jeho zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN-O z r. 2019 nemenia.

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

Text kapitoly č.1 sa oproti schválenému ÚPN-O mení nasledovne:

1. V bode 1.1. sa za text „v ich blízkosti“ vkladá text „a na vymedzených plochách“ a za text „bytovej zástavby“ sa vkladá text „(konkrétna forma zástavby sa upresní v ÚPN-Z)“
2. V bode 1.2. sa pred text „(upresní sa v ÚPN-Z)“ vkladá text: „prip. radovými, átriovými a pod.“.
3. V bode 1.5.7. sa mení minimálna plocha na výstavbu rodinného domu v obci zo 600 na 400 m²

2. Za text : “Zásady a regulatívy pre plochy občianskej vybavenosti“ sa vkladá text „a sociálnej infraštruktúry“

Text kapitoly č.2 sa oproti schválenému ÚPN-O mení nasledovne:

V bode 2.2. sa za text ôu navrhovaných plôch Ovô vkladá text: „a sociálnej infraštruktúry“.

3. Zásady a regulatívy pre plochy výroby

Text sa v kapitole č.7 oproti schválenému ÚPN-O nemení.

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

Text sa v kapitole č.4 oproti schválenému ÚPN-O nemení.

5. Zásady a regulatívy dopravy

Text kapitoly č.5 sa oproti schválenému ÚPN-O mení nasledovne:

V bode 5.2.20 mení text „SAD“ na text : „pravidelnej autobusovej dopravy“

6. Zásady a regulatívy pre vodné hospodárstvo

Text kapitoly č.6 sa oproti schválenému ÚPN-O mení nasledovne:

1. V bode 6.2.1. sa za textom „navrhované lokality“ vynecháva text „a ČOV v miestnej časti „Seleška““
2. V bode 6.2.2. sa za textom „kanalizačné zberače“ vynecháva text „a ČOV v miestnej časti „Seleška““

7. Zásady a regulatívy pre ochranu pred povodňami

Text sa v kapitole č.7 oproti schválenému ÚPN-O nemení.

8. Zásady a regulatívy pre energetiku a telekomunikácie

Text sa v kapitole č.8 oproti schválenému ÚPN-O nemení.

9. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt

Text sa v kapitole č.9 oproti schválenému ÚPN-O nemení.

10. Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

Text sa v kapitole č.10 oproti schválenému ÚPN-O nemení.

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

Text sa v kapitole č.11 oproti schválenému ÚPN-O nemení.

12. Vymedzenie zastavaného územia obce

Text kapitoly č.12 sa oproti schválenému ÚPN-O mení nasledovne:

Obec „Čečejovce“:

1. V popise severnej hranice sa mení číslo cesty I. triedy z „I/50“ na „I/16“ .
2. V popise západnej hranice sa vynecháva text „čistiarne odpadových vôd - lokality č. 15, pozdĺž navrhovanej prístupovej cesty k ČOV“ a dopĺňa sa text „ navrhovaného cyklochodníka“ , ďalej „ pozdĺž jestvujúcej hranice z.ú.o. a pozdĺž ... a mení sa číslo cesty I. triedy z I/50 na I/16

Miestna časť „Seleška“:

3. V popise severnej hranice sa za text „ jestvujúceho bývania vkladá text „(s navrhovaným rozšírením plochy bývania v lokalite č.43)“ , mení sa text za číslom 14 v zátvorke zo „sportovorekreačný areál“ na text : „plochy bývania v rodinných domoch“, dopĺňa sa nasledujúci text za z.ú.o.: „. a severnou hranicou navrhovanej lokality športu a občianskej vybavenosti č.42,41,40,a 39)“
4. V popise južnej hranice sa za textom „č.19 (obecné kompostovisko) vy necháva text: „a č.16 (ČOV)“ , pred slovo „západnej“ sa vkladá slovo „jestvujúcej“ ,za slovo „hranice“ sa vkladá text „z.ú.o.“ a vynecháva text: „navrhovanej lokality bývania 6“

13. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Text sa v kapitole č.13 mení oproti schválenému ÚPN-O nasledovne:

5. Mení sa ochranné pásmo cintorína z 50 m na 10 m a vynecháva sa text „ zasahuje do jestvujúcich plôch bývania“ pri OP v zastavanom území obce Čečejovce,
6. Mení sa číslo cesty I. triedy z „50“ na „16“ pri OP v katastrálnom území obce Čečejovce
7. Menia sa čísla ciest III. triedy nasledovne : z „050180“ na „3311“, z „050182“ na „3313“, z „050179“ na „3310“ a z „5502“ na „3365“.

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

V kapitole č. 14.1.3. sa vynecháva text „...výstavba čistiarní odpadových vôd“ a vynecháva sa číslo verejnoprospešnej stavby súvisiacej s touto výstavbou- „ 21“...

15. Určenie častí obce s potrebou spracovania ÚPN - zóny

Lokality s potrebou spracovania ÚPN-Z sa oproti schválenému ÚPN-O nemenia, upresňujú sa ich hranice v súlade s navrhovanými zmenami graficky vyznačené vo prílohe č.1 – schéme verejnoprospešných stavieb a určenie častí s potrebou spracovania ÚPN-Z.

16. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Zoznam verejnoprospešných stavieb sa oproti schválenému ÚPN-O mení nasledovne:

1. Do oblasti A - Verejnoprospešné stavby v oblasti verejnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry:
sa dopĺňa bod VS07- Stavby obecných nájomných bytov
2. V oblasti B - Verejnoprospešné stavby v oblasti verejnej dopravy a verejného technického vybavenia:
B1 - Verejnoprospešné stavby v oblasti verejnej dopravy
sa mení znenie bodu VS 17 nasledovne: - vynecháva sa slovo „hromadnej“ a nahrádza sa slovom „pravidelnej“
3. V oblasti B - Verejnoprospešné stavby v oblasti verejnej dopravy a verejného technického vybavenia:
B2 - Verejnoprospešné stavby v oblasti vodného hospodárstva:
sa ruší bod VS 21 : Stavba navrhovanej ČOV v miestnej časti Seleška
4. V oblasti B - Verejnoprospešné stavby v oblasti verejnej dopravy a verejného technického vybavenia:
B3 - Verejnoprospešné stavby v oblasti energetiky a telekomunikácií:
sa za body VS 27, 28,29,30,32,35,37 a 38 navrhuje doplniť text: “a rekonštrukcie jestvujúcich”.

Záverečná veta s mení nasledovne:

1. za slovo „zákonov“ sa vkladá text: „ v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim“
2. vynecháva sa záverečný text : „Zákon je účinný od 01.07.2016 a ust. § 108 stavebného zákona bolo zrušené“.