

# PRÍLOHA Č.2

ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚPN- O

(Regulatívy územného rozvoja obce)

ZMENA ÚPLNÉHO ZNENIA

Zmeny a doplnky č.2 / 2020 ÚPN-O Čečejovce menia a dopĺňajú schválenú Závaznú časť ÚPN-O Čečejovce 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                                                                                | 6      |
| 7. Zásady a regulatívy pre ochranu pred povodňami                                                                            | 7      |
| 8. Zásady a regulatívy pre energetiku a telekomunikácie                                                                      | 7      |
| 9. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických 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                                                                          | 11     |
| 14. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a chránené časti krajiny | 12     |
| 15. Určenie častí obce s potrebou spracovania ÚPN – zóny                                                                     | 12     |
| 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 Čečejevce 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 a na vymedzených plochách je možné realizovať plochy nízkopodlažnej bytovej zástavby (konkrétne forma zástavby sa upresní v ÚPN-Z).
- 1.2. Ostatné navrhované plochy bývania realizovať formou zástavby rodinnými domami samostatne stojacimi, radovými, átriovými a pod. ( 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+ podkrovia
      - navrhované objekty nízkopodlažných bytových domov- max. výška = 3 nadzemné podlažia+ podkrovia
      - navrhované objekty priemyselných stavieb, poľnohospodárskych stavieb a občianskej vybavenosti- max. výška = 2 nadzemné podlažia + podkrovia
    - 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- 600 400 m<sup>2</sup> .
  - 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 a sociálnej infraštruktúry

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 a sociálnej infraštruktúry, 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 zatrávňovacích 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 obvode 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 maštalný 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. redukovat' veľkosť a tvar intenzívne poľnohospodársky využívaných pôdnych celkov, posudzovať ich nielen z hľadiska ekonomickej efektívnosti, ale aj z hľadiska krajinnoeekologického, pôdoochranného, ako aj z hľadiska ochrany nižšiepoloženého 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 osevné 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 na finalizáciu poľnohospodárskych produktov a výrobu bioplodín.
- 3.2. V oblasti lesného hospodárstva rešpektovať nasledujúce zásady:
  - 3.2.1. zabezpečiť ochranu lesov Zákomom 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 následovné 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 zdvojkoľajnenie 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 rešpektovať 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/16 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/16 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 komunikáciu 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 ( viď výkres č. 3 grafickej časti);

5.2.20. zastávky **SAD** pravidelnej autobusovej dopravy 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. 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<sup>-1</sup>;

6.1.2. realizovať prírodný 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 m<sup>3</sup>;

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 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 biokoridormi :
- 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 protierózívne oševné postupy ( orba po vrstevnici ) na pozemkoch so sklonom menším ako 12°;
- 7.6. zmeniť využite 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 Nm<sup>3</sup>/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 sieť 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 plánovaného 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 transformovniam v zastavanom území zrušiť a nahradiť ich zemnými káblami;
  - 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 pripojenia 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 417/1, ranogotický kostol z obdobia 1290- 1300, na parc. č. 46/2.
  - **kaštieľ**- č. ÚZPF 4651/1, 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. Blížšie 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 - vrba 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- vid' 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 obhospodarovateľných 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 následovne:

- 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 obhospodarovateľných 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 trvaloudržateľné 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 voľiť 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 krajinnoeologického, 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/16 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 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 ( vid' 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 štýlovo 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 16), severnou hranicou 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, 34 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 trati 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 navrhovaného cyklochodníka, ďalej pozdĺž jestvujúcej hranice z.ú.o. a 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 I/16 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 (s navrhovaným rozšírením plochy bývania v lokalite č.43), severnou hranicou navrhovanej lokality č. 14 ( športovo- rekreačný areál plochy bývania v rodinných domoch), pozdĺž retenčnej vodnej plochy, ďalej jestvujúcou hranicou z.ú. o. a severnou hranicou navrhovanej lokality športu a občianskej vybavenosti č.42,41,40,a 39) a rovnobežne s cestou až po jestvujúcu zastávku autobusovej hromadnej dopravy na ceste III. triedy III/0501823313;
- **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. 16 ( ČOV ) , späť pozdĺž západnej strany cesty , pozdĺž jestvujúceho bývania, južnou hranicou navrhovanej prístupovej cesty a pozdĺž jestvujúcej západnej hranice z.ú.o. 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 10 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 Čečejeviec- 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 16) - 50 m obojstranne od osi ( jestvujúce aj navrhované )
    - ochranné pásmo cesty III. triedy (III/ 0501803311, III/0501823313, III/0501793310, III/55023365 ) - 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 pásma 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 uzávača - 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, verejná škola, 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 2 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 súběžné cesty.
  - 1.5. cesty I. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy vrátane ich prieťahov 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 magistálneho 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 súbahu s existujúcim vedením V 427 Rimavská Sobota- Moldava nad Bodvou-, ktoré je situované súběžne 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. ( obecný 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.

VS 07: Stavby obecných nájomných bytov

### **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/16, stavby navrhovaných dôležitých miestnych komunikácií s možnosťou ich zaradenia do siete ciest III. triedy po ich realizácii ( III/3311, III/3312, III/3313) - v kategórii MZ 8,5/50 a funkčnej triede B3 a stavby prepojavacích 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 výhybnami 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 pravidelnej** 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 rozvážzacích vodovodných potrubí v k. ú. obce.  
VS 19 : Stavby navrhovaných prírodných a rozvážzacích 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 : **Stavba navrhovanej ČOV v miestnej časti Seleška.**  
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 jestvujúcich 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) **a rekonštrukcie jestvujúcich.**  
VS 28 : Výmena jestvujúcich 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/ **a rekonštrukcie jestvujúcich.**  
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/ **a rekonštrukcie jestvujúcich .**  
VS 30 : Stavba úprav pre ochranu ornitofauny na jestvujúcich vzdušných vedeniach VN a VVN **a rekonštrukcie jestvujúcich.**  
VS 31 : Výmena NN vzdušných rozvodov elektrickej energie za káblové vedené v zemi.  
VS 32 : Stavby NN káblových rozvodov v zemi v navrhovaných lokalitách **a rekonštrukcie jestvujúcich.**  
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 **a rekonštrukcie jestvujúcich.**  
VS 36 : Stavby výmeny jestvujúcich vzdušných miestnych telekomunikačných rozvodov za káblové uložené v zemi.  
VS 37 : Stavby nových káblových telekomunikačných rozvodov uložených v zemi v navrhovaných lokalitách **a rekonštrukcie jestvujúcich .**  
VS 38 : Stavby navrhovaných STL plynovodov v obci **a rekonštrukcie jestvujúcich .**

**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 zákona č.282/2015 o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení účastníckych práv k nim a o zmene a doplnení zákonov v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť. **Zákon je účinný od 01.07.2016 a ust. § 108 stavebného zákona bolo zrušené.**