

# OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

## I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov: Obec Nižný Čaj
2. Identifikačné číslo: 00690325 060
3. Adresa sídla: 044 16 Nižný Čaj, Obecný úrad č.42
4. Meno, priezvisko, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa: **Mgr. Monika Obšitošová, starostka obce, Tel.: 0918 407 248, podľa úradných hodín zverejnených na webovej stránke obce [www.niznycaj.eu](http://www.niznycaj.eu)**

## II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov: Zmeny a doplnky č. 2 spoločného územného plánu obcí Nižný Čaj a Vyšný Čaj, obec Nižný Čaj ( ďalej ZaD2 UPN-O Nižný Čaj)
2. Charakter: Zmena strategického dokumentu s miestnym dosahom - územnoplánovacia dokumentácia obce do 2 000 obyvateľov
3. Hlavné ciele:
  - Lokalita č. 6 „Stráň“:
    - návrh novej rozvojovej plochy obytného územia pre zástavbu rodinných domov
    - návrh zmien a doplnkov dopravného vybavenia územia a návrh zmien a doplnkov technického vybavenia územia
4. Obsah (osnova): Oznámenie sa podáva v zmysle § 5, ods. 3 – 6 zákona č. 24/2006 podľa § 19b stavebného zákona – k dispozícii je dokumentácia ÚPD.  
Obsah elaborátu ZaD2 ÚPN-O Nižný Čaj je nasledovný:
  - A) TEXTOVÁ ČASŤ
    - A.) Sprievodná správa
    - B.) Záväzná časť
  - B) GRAFICKÁ ČASŤ
    - Výkres č. 1 Výkres širších vzťahov (priesvitka) M 1 : 50 000
    - Výkres č.2 Komplexný výkres funkčného využitia a priestorového usporiadania katastrálneho územia obcí (priesvitka) M 1 : 10 000
    - Výkres č.N3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia obce a riešenie dopravy (priesvitka) M 1 : 2 880
    - Výkres č.N4 Výkres verejnej technickej infraštruktúry - vodné hospodárstvo, zásobovanie elektrickou energiou a plynofikácia (priesvitka) M 1 : 2 880
    - Výkres č.N5 Výkres perspektívneho využitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (priesvitka) M 1 : 2 880
    - Výkres č.N7 Schéma záväznej časti a verejnoprospešných stavieb (priesvitka) M 1 : 2 880
5. Uvažované variantné riešenie zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu  
Nie sú; zmeny a doplnky sa týkajú návrhu na zmenu funkčného využitia z poľnohospodársky využívannej pôdy na lokalitu určenú na výstavbu RD

6. Vecný a časový harmonogram:
- a) spracovanie návrhu riešenia a jeho prerokovanie ..... 11- 12/ 2022
  - b) schválenie návrhu riešenia: ..... 30. 01. 2023
  - c) zabezpečenie uloženia ZaD2 ÚPN-O Nižný Čaj a vyhotovenie registračného listu: 31. 03. 2023
7. Vzťah k iným strategickým dokumentom: Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou je ÚPN VÚC Košického kraja (KSK), schválený uzn. Vlády SR č. 323 zo dňa 12. 5. 1998 a nariadením vlády SR č. 281/98 Z.z., ktorým sa vyhlásila záväzná časť ÚPN VÚC Košický kraj, jeho zmeny a doplnky 2004, zmeny a doplnky 2009, zmeny a doplnky 2014 a zmeny a doplnky 2017 v zmysle VZN KSK č. 18/2017
8. Orgán kompetentný na jeho prijatie: Obec Nižný Čaj (§ 26, ods. 3 stavebného zákona v spojitosti s § 22 - 25 stavebného zákona)
9. Druh schvaľovacieho dokumentu (napr. uznesenie Národnej rady Slovenskej republiky, uznesenie vlády Slovenskej republiky, nariadenie): **uznesenie obecného zastupiteľstva obce Nižný Čaj a všeobecné záväzné nariadenie obce o schválení záväznej časti územného plánu.**

### III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia:

1. Požiadavky na vstupy: **územno-technické a iné podklady týkajúce sa územia obce Nižný Čaj a ZaD2 ÚPN – O Nižný Čaj**
- **Pôda:**  
Na riešenom území sa nachádza pôda BPEJ č. 05714132 - 6. Sk., 0557203 - 6. sk, 0512003 - 6.sk. Celková plocha riešenej lokality je 3,9971 ha, z toho na chránenej pôde je 3,9971 ha).
  - **Voda, z toho pitná, úžitková, zdroj vody:**  
Na predmetnej lokalite sa navrhuje výstavba verejného vodovodu DN 100 s napojením na navrhovaný verejný vodovod - vetva „A“ DN 100. Navrhovaný vodovod realizovať na verejne prístupnom mieste v pridruženom priestore miestnej komunikácie. Navrhuje sa zrušenie navrhovanej vetvy „A6“ DN 100 verejného vodovodu v rozsahu ÚPN obcí Nižný Čaj a Vyšný Čaj.  
Bilancia kapacitných nárokov na vodu: Priemerná denná potreba vody 12,15 m<sup>3</sup>/deň
  - **Suroviny:**  
V rámci ZaD2 ÚPN-O Nižný Čaj sa nenavrhuje získavanie žiadnych surovín.
  - **Energetické zdroje:**  
Na predmetnej lokalite sa navrhuje zásobovanie elektrickou energiou zabezpečiť z jestvujúcej transformačnej stanice TS2 a 22 kV jestvujúceho 22 KV elektrického vedenia v trase cesty III. triedy.
  - **Nároky na dopravu a inú infraštruktúru**  
Navrhovaná zástavba rodinných domov bude dopravne napojená na jestvujúcu cestu III. triedy č. 3322 v zastavanom území obce vo funkčnej triede B3 kategórie MZ 8,0/50. Na predmetnej lokalite sa navrhuje realizovať miestne prístupové komunikácie vo funkčnej triede C3 v kategórii MOK 7,5/40. Navrhuje sa zrušenie navrhovanej miestnej komunikácie podľa platného Spoločného ÚPN obcí Nižný Čaj a Vyšný Čaj.

2. **Údaje o výstupoch:** záväzné a smerné časti riešenia Zmien a doplnkov územného plánu obce Nižný Čaj v rozsahu ako vyplýva z § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii

▪ **Ovzdušie:**

ZaD2 ÚPN-O Nižný Čaj navrhovanou zmenou funkčného využitia územia nebudú mať negatívny vplyv na ovzdušie.

▪ **Voda:**

V riešenej lokalite nedôjde ku kontaminácii pôdy znečistenými vodami. Na predmetnej lokalite sa navrhuje výstavba verejnej gravitačnej splaškovej kanalizácie DN 300 s napojením sa na navrhovanú verejnú tlakovú kanalizáciu, stoku „A3“ DN 300 s ČS2. Do doby výstavby hlavnej vetvy kanalizácie v obci sa navrhuje dočasne odkanalizovať navrhované RD do nepriepustných žump.

Navrhuje sa zrušenie navrhovanej vetvy stoky „A4“ DN 300 verejnej gravitačnej splaškovej kanalizácie v zmysle platného Spoločného ÚPN obcí Nižný Čaj a Vyšný Čaj.

▪ **Odpady:**

Komunálny odpad sa bude triediť, zhodnocovať a zneškodňovať v súlade so zákonom.

▪ **Hluk a vibrácie:**

V riešenej lokalite sú navrhnuté funkčné plochy tak, aby nespôsobovali zvýšený hluk a vibrácie na jestvujúce obytné územie.

▪ **Žiarenie a iné fyzikálne polia:**

V rámci činnosti v riešenej lokalite nedôjde k žiareniu a iným fyzikálnym poliam.

3. **Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:** územnoplánovacia dokumentácia je priamym nástrojom na „zlepšenie životného prostredia, dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja“

(§ 2, ods. 1, písm. j/ stavebného zákona v spojitosti d'alšími písmenami cit. odseku)

4. **Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:** proces spracovania a výstupy územnoplánovacej dokumentácia nemajú negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

5. **Vplyvy na chránené územia [napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (Natura 2000), národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod. vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie:**

Navrhovaná lokalita sa nachádza v území s I. stupňom územnej ochrany.

ZaD2 ÚPN-O Nižný Čaj nebude dotknuté vyhlásené Chránené vtáčie územie SKCHVU009 Košická kotlina, vyhlásené Vyhláškou MŽP SR č. 22/2008, (časť parcely 1881/6 a z nej odčlenené parcely). Územie je na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov sokola rároha, sovy dlhochvostej, d'atľa hnedkavého, bociana bieleho, prepelice poľnej, orla kráľovského a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania.

Navrhovaná lokalita sa nachádza severne od cesty III/3322 v priamej nadväznosti na zastavané územie obce Nižný Čaj. Medzi plánovanou lokalitou RD a jestvujúcim hospodárskym dvorom je navrhnutá izolačná zeleň.

6. **Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:** nie sú.

7. **Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:** nie sú.

#### IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie dotknutej verejnosti vrátane jej združení: všetci obyvatelia obce Čaňa a právnické osoby majúce sídlo alebo majetko-právne záujmy na území obce
2. Zoznam dotknutých subjektov:
  - Okresný úrad Košice, Odb. výstavby a bytovej politiky, Komenského 52, 041 26 Košice
  - Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, 041 26 Košice
  - Okresný úrad, odbor pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Komenského 52, 041 26 Košice
  - Okresný úrad Košice, Odbor opravných prostriedkov, Komenského 52, 041 26 Košice
  - Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
  - Okresný úrad, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hroncova 13, 041 70 Košice
    - št. správa. v odpadovom hospodárstve
    - št. správa na úseku vodného hospodárstva
    - št. správa ochrany ovzdušia
  - Okresný úrad, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hroncova 13, 041 70 Košice
  - Okresný úrad, Pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13, 041 70 Košice
  - Okresný úrad, odbor krízového riadenia, Košice, Hroncova 13, 041 70 Košice
  - Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipelská 1, Košice
  - Okresné riaditeľstvo HaZZ v Košiciach, Požiarnická č. 4, 040 01 Košice
  - Obvodný banský úrad, Timonova 23, 040 01 Košice
  - Úrad Košického samosprávneho kraja, Strojárska 3, 040 01 Košice
    - odbor regionálneho rozvoja a plánovania
    - odbor dopravy
  - Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova ul., 831 03 Bratislava
  - Ministerstvo TP, odbor geologického práva a zmluvných vzťahov, Nám. Ľud. Štúra 1, 812 35 Bratislava
  - Ministerstvo životného prostredia SR, odbor ochrany prírody a krajiny, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
  - Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
  - Obec Vyšný Čaj
  - Obec Bohdanovce
  - Obec Blážice
  - Obec Nižná Hutka
  - Obec Vyšná Hutka
3. Dotknuté susedné štáty: **nie sú**

#### V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia: **situácia je prílohou tohto oznámenia a bude dopracovaná v štádiu návrhu ZaD2 ÚPN-O Nižný Čaj v súlade s § 12, ods. 7 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii**
2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu: **spoločný ÚPN obcí a jeho schválené zmeny a doplnky,**

#### VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia: **Nižný Čaj, 01.12.2022**

## VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia: **Ing. Martin Hudec, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ZaD2 ÚPN-O Nižný Čaj**
2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka: **Mgr. Monika Obšitošová, starostka obce**

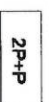


pečiatka, podpis

# ZMENY A DOPLNKY č.2 SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ NIŽNÝ A VYŠNÝ ČAJ, ČASŤ OBEC NIŽNÝ ČAJ - NÁVRH

M 1:10000  

## LEGENDA:

- |                                                                                       |                                                                                     |                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| STAV                                                                                  | NÁVRH                                                                               | FUNKCIA                                                                 |
| ADMINISTRATÍVNE ČLENENIE ÚZEMIA:                                                      |                                                                                     |                                                                         |
|  |                                                                                     | NAVROHOVANÁ HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA                                  |
| FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA V ZASTAVANOM A ZASTAVITELNOM ÚZEMÍ OBCE:                      |                                                                                     |                                                                         |
|    |  | PLOCHY BÝVANIA - RODINNÉ DOMY<br>BV - BÝVANIE VIDIECKEHO TYPU           |
|    |  | PLOCHY VEREJNEJ ZELENE<br>ZV - VEREJNÁ ZELEN'                           |
| OBSLUHA ÚZEMIA:                                                                       |                                                                                     |                                                                         |
|    |  | OBECNÉ KOMUNIKÁCIE ZBERNÉ, OBSLUŽNÉ<br>A PRÍSTUPOVÉ S ULIČNÝM KORIDOROM |
|    |  | NESPEVNEŇÉ KOMUNIKÁCIE A PEŠIE TRASY                                    |
| OSTATNÉ JAVY:                                                                         |                                                                                     |                                                                         |
|    |  | MAX. PODLAŽNOSŤ ZASTAVBY VČÍTANIE<br>PODKROVIA                          |
|    |  | ZRUŠENIE NÁVRHU MIESTNEJ KOMUNIKÁCIE                                    |

## 6 - STRAŇ (40 DOMOV)

|                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Obecba a odbornou spoločnosťou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, Ing. M. Hudec, reg. číslo 438</p>             |                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>URBAN studio s.r.o.<br/>projektová kancelária<br/>Kodlino, Lada 14, 46, www.urban.sk, urban@urban.sk</p> | <p>územný spravovateľ:<br/>2022</p>                                                                                                                                                                             |
| <p>názov dokumentu:<br/>názov výkresu:</p>                                                                  | <p>ZMENY A DOPLNKY č.2 SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU<br/>OBCE NIŽNÝ A VYŠNÝ ČAJ, ČASŤ OBEC NIŽNÝ ČAJ - NÁVRH<br/>KOMPLEXNÝ VÝKRES FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO<br/>USPORIADANIA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA OBCE</p> |
| <p>autor:<br/>ING. ARCH. D. HUDEC</p>                                                                       | <p>projektant:<br/>ING. ARCH. D. HUDEC, ING. ŠKODA</p>                                                                                                                                                          |
| <p>ARCHITGRAPH</p>                                                                                          | <p>grafika: KLARA BOROŠOVÁ<br/>ARCHITECTONICKO-GRAFICKÉ BRNDO, Lada 45, 041 01 Kodač</p>                                                                                                                        |
|                                                                                                             | <p>mškica:<br/>1:10 000</p>                                                                                                                                                                                     |

