

ČIČAVA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZMENY A DOPLNKY č.4

A. TEXTOVÁ ČASŤ

ING. ARCH. JOZEF BEDNÁR, ING. ARCH. JOZEF LOS-CHOVANEČ
január 2025

OBSAH:

<u>1.1 DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.4 ÚPN.....</u>	<u>3</u>
<u>1.2 ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI.....</u>	<u>3</u>
<u>1.3 VYHODNOTENIE PREDCHÁDZAJÚCEJ ÚPD.....</u>	<u>3</u>
<u>1.4 NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV Č.4 ÚPN.....</u>	<u>3</u>
<u>1.5 ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.4 ÚPN SO</u> <u>SCHVÁLENÝM ZADANÍM.....</u>	<u>4</u>
<u>1.6 ÚPD A PODKLADY POUŽITÉ PRI RIEŠENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č.4 ÚPN.....</u>	<u>4</u>
 <u>A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....</u>	 <u>5</u>
• HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A ÚLOHY ÚZEMNÉHO PLÁNU A SPÔSOB JEHO SPRACOVANIA	5
<u>A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....</u>	<u>5</u>
• VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE- VODNÉ HOSPODÁRSTVO.....	5
• VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE- ZASOBOVANIE ENERGIAMI	6
• ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ČIČAVA	6

„Sprievodná správa Z a D č.4“

1.1 DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.4 ÚPN

Hlavným dôvodom obstarania navrhovaných Zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Čičava je požiadavka obce Čičava na zapracovanie pripravovaných zámerov do územného plánu obce. Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Čičava č. 35/2024 zo dňa 24.10.2024.

1.2 ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Obstarávateľom riešených zmien a doplnkov č.4 ÚPN je obec Čičava. Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie je Ing. Iveta Sabaková reg. č. 405.

Spracovateľom zmien a doplnkov ÚPN č.4 sú autorizovaní architekti Ing. arch. Jozef Bednár reg. č.v SKA 1598 AA a Ing. arch. Jozef Los-Chovanec reg. č. v SKA 0575AA.

1.3 VYHODNOTENIE PREDCHÁDZAJÚCEJ ÚPD

Pre riešenie Zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Čičava je východiskovou dokumentáciou schválený územný plán obce Čičava a Zmeny a doplnky č.1, č.2 a č.3 ÚPN obce Čičava.

Zadanie územného plánu obce Čičava bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Čičave č.9/1/2006 zo dňa 29.11.2006.

Návrh územného plánu Čičava obce bol spracovaný v júli 2009 a schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Čičava č. 5/2009 zo dňa 31. júla 2009. Závazná časť územného plánu obce Čičava bola vyhlásená VZN obce Čičava č.3/2009 zo dňa 31. júla 2009.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce schválené uznesením č.30/2019 zo dňa 29.marca 2019 a VZN obce Čičava č.1/2019 zo dňa 29. marca 2019.

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce schválené uznesením č.13/2021 zo dňa 20.apríla 2021 a VZN obce Čičava č.2/2021zo dňa 20. apríla 2021.

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce schválené uznesením č.57/2021 zo dňa 15.decembra 2021 a VZN obce Čičava č.3/2021 zo dňa 17. decembra 2021.

1.4 NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV Č.4 ÚPN

Navrhované riešenie ZaD č.4 ÚPN obce Čičava rešpektuje základnú koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce s návrhom dopravnej a technickej infraštruktúry, ktorá je určená vo schválenom ÚPN.

Návrh ZaD č.4 ÚPN obce Čičava rieši zmeny:

Zmena Z4/1 - zóna I RD,D - Za zberným dvorom

- Zmena Z4/1 je riešená v juhozápadnej časti obce vedľa cesty III.triedy (parcely CKN Číslo 493/9 až 493/22).

- V schválenom ÚPN obce Čičava a v Zmenách a doplnkoch č.1 sú riešené plochy zmeny Z4/1 funkčne určené ako navrhované plochy ochrannej zelene a plochy navrhovaných rodinných domov.
- Zmena Z4/1 je navrhovaná z dôvodu predpokladanej výstavby nových rodinných domov a miestnej cesty.

Riešenie Z4/1:

- Vzhľadom na požiadavky obce v riešenej lokalite Z4/1 sa navrhuje zmena navrhovanej plochy ochrannej zelene a plochy navrhovaných rodinných domov pre výstavbu rodinných domov a miestnej cesty (rodinné domy a miestna cesta s chodníkmi) na plochu pre výstavbu rodinných domov a komunikáciu-cestu C3 triedy.

Zmena Z4/2 - zóna V VPZ – Pri škôlke

- Zmena Z4/2 je riešená v centrálnej časti obce na parcele ČKN Č. 169.
- V schválenom ÚPN obce Čičava sú riešené plochy zmeny Z4/2 funkčne určené ako existujúce plochy záhrad /stav/.
- Zmena Z4/2 je navrhovaná z dôvodu predpokladanej úpravy centra obce na malý park.

Riešenie Z4/2:

- Vzhľadom na požiadavky obce v riešenej lokalite Z4/2 sa navrhuje zmena existujúcej plochy záhrady na verejno prístupnú stavbu - Parkový areál s verejnou zeleňou a drobnou architektúrou na plochu navrhovanej parkovo upravenej zelene.

1.5 ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.4 ÚPN SO SCHVÁLENÝM ZADANÍM

Navrhované riešenie Zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Čičava je v súlade so Zadaním územného plánu obce Čičava, ktoré obec schválila uznesením obecného zastupiteľstva č.9/1/2006 zo dňa 29.11.2006.

1.6 ÚPD A PODKLADY POUŽITÉ PRI RIEŠENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č.4 ÚPN

- Zadanie pre ÚPN-O
 - Návrh územného plánu obce Čičava, spracovaný v júli 2009, riešiteľ Ing. arch. Mikuláš Hladký - H&H Architekt a kolektív, Ondavská 2, 821 08 Bratislava 2;
 - Zmeny a doplnky č.1, č.2 a č.3 ÚPD obce Čičava;
 - Územný plán Prešovského samosprávneho kraja;
 - Katastrálna mapa k.ú. obce Čičava poskytnutá autorizovaným geodetom;
- Údaje obsiahnuté v uvedených podkladoch sú aktuálne pre použitie pri vypracovaní Zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Čičava.

Zmeny a doplnky A. TEXTOVÁ ČASŤ

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- **HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A ÚLOHY ÚZEMNÉHO PLÁNU A SPÔSOB JEHO SPRACOVANIA**

- Ruší sa znenie textu článku:

~~Ďalej možno konštatovať, že vzhľadom na danosti obce, riešeného územia a PHSRO obce Čičava pri ÚPD obce sa variantné riešenie a alternatívy rozvoja územia nespracovávali. Návrh zohľadňuje dlhodobý vývoj do roku 2025.~~

- a nahrádza sa textom:

Ďalej možno konštatovať, že vzhľadom na danosti obce, riešeného územia a PHSRO obce Čičava pri ÚPD obce sa variantné riešenie a alternatívy rozvoja územia nespracovávali. Návrh zohľadňuje dlhodobý vývoj do roku 2032.

A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- **VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE- VODNÉ HOSPODÁRSTVO**

- Ruší sa znenie textu článku:

~~Do roku 2025 nedôjde k prekročeniu výhľadového počtu obyvateľov, pre ktoré je stanovený výpočet potreby pitnej vody a množstva spláškových OV.~~

- a nahrádza sa textom:

Do roku 2032 nedôjde k prekročeniu výhľadového počtu obyvateľov, pre ktoré je stanovený výpočet potreby pitnej vody a množstva spláškových OV.

-doplňa sa text:

Z4/1 - Technické napojenie na vodovod a kanalizáciu je navrhnuté na základe projektu na územné rozhodnutie.

Rieši rozšírenie verejného vodovodu a napojenie objektov 13 rodinných domov pomocou prípojok na verejný vodovod obce, vrátane návrhu prekládky potrubia verejného vodovodu a vytvorenia požiarneho hydrantu. Verejný vodovod je vedený pozdĺž cesty III. triedy č. 3619 a prechádza cez parcely 493/09, 493/10 a 493/16. Prekládka verejného vodovodu sa zrealizuje novým vodovodným potrubím PE DN 100. Na nový distribučný vodovod PE D 110, budú napojené vetvy PE DN 100. Na jednotlivé vetvy vodovodu sa bude napájať 13 vodovodných prípojok PE DN 25 (pre RD) a požiarnej hydrant. DN 80.

Rieši rozšírenie kanalizačnej siete a napojenie objektov 13 rodinných domov pomocou prípojok na verejnú kanalizačnú sieť obce. Splašková kanalizácia je vedená cez obecné parcely č. 265/5 a č. 268/1, situovaná na pravej strane vodného toku Čičava. Na splaškovú kanalizáciu PVC, DN 315, bude napojené výtláčne splaškové potrubie HDPE DN 80 z prečerpávacej stanice (šachty). Do prečerpávacej stanice bude zaústená stoka PVC DN 300. Na stoku splaškovej kanalizácie sa bude napájať 13 kanalizačných prípojok PVC DN 150 pre RD.

- **VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE- ZASOBOVANIE ENERGIAMI**

Koncepcia zásobovania elektrickou energiou

-dopĺňa sa text:

Z4/1 - Technické napojenie na verejnú sieť NN je navrhnuté na základe projektu na územné rozhodnutie.

Z4/1 - rieši napojenie objektov 13 na verejnú sieť NN, rozšírenie distribučnej sústavy NN. Zásobovanie el. energiou v lokalite plánovanej výstavby sa bude riešiť NN podzemným káblovým vedením (NAYY 4x240), cez rozpojovacie skrine SR resp. poistkové skrinky SPP v pilierovom vyhotovení. Z týchto skríň (SPP/SR) sa budú napájať elektromerové rozvádzače RE pre 13 rodinných domov. Hlavné domové rozvádzače budú s istením 25A/ 3 fázy.

- **ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ČIČAVA**

Dopĺňa sa bod č. 2.1.1.12. OV 11 Parkový areál s verejnou zeleňou a drobnou architektúrou.