



**ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ BUNETICE, ČIŽATICE, OPINÁ A VTÁČKOVCE**  
**Zmeny a doplnky č.2 v rozsahu katastrálneho územia obce Čižatice**

---

ČISTOPIS

**SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA**

Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Čižatice

č. uznesenia .....zo dňa .....

č. VZN ..... nadobúda účinnosť dňa.....

.....  
Ing. Stanislav Matta  
starosta obce

november 2024

## OBSAH

|                                                                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZaD č. 2 ÚPN-O .....</b>                                                             | <b>4</b>  |
| 1.1. Hlavné ciele riešenia .....                                                                             | 4         |
| 1.2. Vyhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD .....                                                              | 4         |
| 1.3. Údaje o súlade riešenia so zadaním .....                                                                | 4         |
| 1.4. Údaje o súlade riešenia s nadradenou ÚPD .....                                                          | 4         |
| 1.5. Vymedzenie lokalít riešených v ZaD č. 2 ÚPN – O .....                                                   | 5         |
| <b>2. ZMENY a DOPLNKY č. 2 SPRIEVODNEJ SPRÁVY SCHVÁLENEJ ÚPD .....</b>                                       | <b>5</b>  |
| 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce.....                                                                | 5         |
| 2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....                                                | 6         |
| 2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových a<br>dobývacích priestorov .....    | 8         |
| <b>3 . VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ<br/>PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY .....</b> | <b>9</b>  |
| <b>4. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....</b>                                                              | <b>11</b> |

## **Zoznam príloh – grafická časť**

|    |                                                                                                                                                                  |          |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 2b | Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia<br>Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny                               | 1:15 000 |
| 3b | Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia<br>Výkres verejného dopravného vybavenia                                   | 1: 2 500 |
| 4b | Výkres verejného technického vybavenia:<br>zásobovanie pitnou vodou, odkanalizovane, vodné toky<br>Výkres verejnoprospešných stavieb                             | 1:5 000  |
| 5b | Výkres verejného technického vybavenia:<br>zásobovanie elektrickou energiou a plynom, telekomunikácie<br>Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na PP | 1:5 000  |

V grafickej časti sú pre jednotlivé výkresy vypracované priesvitky (náložky) so zobrazením Zmien a doplnkov č.2.

## **1. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZaD č. 2 ÚPN - O**

---

### **1.1. Hlavné ciele riešenia**

- údaje o dôvodoch spracovania Zmien a doplnkov ÚPN - O

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN – O Čížatice sú požiadavky obyvateľov obce na zmenu funkčného využitia pozemkov oproti pôvodnému ÚPN – O.

- údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľom Zmien a doplnkov č. 2 územno-plánovacej dokumentácie je Obec Čížatice, spracovateľom Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN – O je Ing. arch. Viktor Malinovský, PhD., autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0760AA. Obstarávateľskú činnosť vykonáva Ing. Iveta Sabaková, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, registračné číslo 405.

### **1.2. Vyhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD**

ÚPN obcí Bunetice, Čížatice, Opíná a Vtáčkovce bol za k.ú. obce Čížatice schválený obecným zastupiteľstvom v Čížaticiach, uzn. č. 6/2009 zo dňa 16.02.2009 a jeho záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Čížatice č.3/2009. Zmeny a doplnky č.1 boli schválené obecným zastupiteľstvom dňa 29.6.2023 uznesením č.15/2023 a VZN č.1/2023 zo dňa 30.6.2023, s účinnosťou od 14.7.2023.

### **1.3. Údaje o súlade riešenia so zadaním**

Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu sú v súlade so Zadaním pre ÚPN-O Čížatice, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Čížatice dňa 28.11.2008, č. uznesenia 34/2008.

### **1.4. Údaje o súlade riešenia s nadradenou ÚPD**

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN – O Čížatice sú v súlade s nadradenou územno-plánovacou dokumentáciou, ktorou je Územný plán veľkého územného celku Košického kraja, ktorý schválila vláda SR uznesením číslo 323 zo dňa 12. 5. 1998 a nariadením vlády SR č. 281/98 Z.z., ktorým sa vyhlásila záväzná časť ÚPN VÚC Košický kraj, v znení zmien a doplnkov 2004 schválených Zastupiteľstvom KSK dňa 30.8.2004 uznesením č. 245/2004 a uznesením č. 246/2004 VZN č. 2/2004, zmien a doplnkov 2009 schválených Zastupiteľstvom KSK dňa 24.8.2009 uznesením č. 713/2009, zmien a doplnkov 2014, schválených zastupiteľstvom KSK dňa 30. júna 2014 uznesením č. 93/2014, zmien a doplnkov 2017 schválených zastupiteľstvom KSK dňa 10.7.2017 uznesením č. 509/2017 a zmien a doplnkov 2022 schválených zastupiteľstvom KSK dňa 26.6.2023 uznesením č. 104/2023, VZN č.4/2023 s účinnosťou od 18.7.2023

## 1.5 Vymedzenie lokalít riešených v ZaD č. 2 ÚPN – O Čížatice

- Areál Radošov dvor – zrušenie navrhovanej funkcie rekreácie a agoturistiky, vracia sa pôvodná funkcia - hospodársky dvor, zmena ochranného pásma hospodárskeho dvora
- prieluky a plochy záhrad v zastavanom území obce - zmena funkcie na plochy RD (v niektorých lokalitách vrátane prístupových komunikácií), výstavba na týchto plochách je možná za dodržania zastavovacích podmienok (uličná čiara, koeficient zastavanosti) a prístupu na pozemok z verejnej cesty
- Výhľadové plochy RD v západnej časti obce - zmena etapizácie na návrh RD
- Lokalita Kúty – v lokalite určenej na bývanie v RD sa navrhuje zvýšiť počet RD zmenšením veľkosti stavebných parciel. Pôvodne navrhovaný počet RD v tejto lokalite v ZaD č.1 je 12 RD, navrhuje sa zvýšiť na 30 RD.
- Severne od cintorína sa navrhuje zmena funkcie z plochy ornej pôdy na záhrady – táto lokalita nie je predmetom záberu poľnohospodárskej pôdy.
- Zrušenie časti navrhovanej cyklotrasy v severnej časti zastavaného územia obce pozdĺž toku Trstianka

## 2. ZMENY a DOPLNKY č.2 SPRIEVODNEJ SPRÁVY SCHVÁLENEJ ÚPD

---

*Zmeny a doplnky č.2 sú písané kurzívou.*

### 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

*Urbanistická kompozícia obce sa zmenami a doplnkami nemení. V ZaD č.2 sa navrhuje zmena plochy záhrad na plochy RD v prielukách zastavaného územia obce a zmena etapizácie výstavby z výhľadu na návrh RD v západnej časti zastavaného územia.*

Text k lokalite č.8- Kúty, riešenej v ZaD č.1, sa mení nasledovne:

#### Lok.č. 8 - Kuty

Rozprestiera sa mimo zastavané územie obce, na rozsiahlom hone ornej pôdy. Z východu je vymedzená hranicou areálu ST, zo západu lesným masívom s OP 50 m a zo severu katastr. hranicou a cestou III/ 3440. Územie je geomorfologicky jednoduché - na východ exponovaný mierne zvlnený svah. Východne je vedené vzdušné vedenie VN 22 kV a prírodné potrubie pitnej vody pre vodojem ST. Do okraja lokality zasahuje OP cesty III. tr. - 20 m.

**Schválená ÚPD** tu navrhuje ponechanie poľnohospod. pôdy a lesný masív západne navrhuje na lesopark. Účelová cesta pri areáli ST je navrhovaná na prestavbu na MO C3 a na ceste III.tr vybudovanie zastávkových ník pre autobusovú dopravu.

**ZaD 01** navrhujú zmenu poľnohospodárskej plochy na plochu RD a plochu športu. Navrhujú „krajínarsku obytnú zónu“ s veľkými parcelami RD a napojením v dvoch bodoch na jestvujúcu účelovú cestu. Navrhujú dve ulice dopravne

prepojené v najnižšom mieste na jestv. účelovú cestu – podľa katastra. V OP lesa navrhujú plochy záhrad RD.

Lok. umožňuje členenie na etapy výstavby, pričom každá z nich umožňuje relatívnu užívateľskú samostatnosť. Celkový počet samostatne stojacích rodinných domov je 12.

ZaD navrhujú miestne cesty funkčnej tr. C3 a kat. MO 6,5/40 a prepojenie na obec po jest. účelovej ceste k cintorínu a ku chodníkom v obci.

Napojenie na pitnú vodu ZaD navrhujú z pripravovaného systému a to samostatným prívodom do jestv. VDJ cez ČS (tlakové pásmo plánovaného VDJ Čížatice je na výškovej úrovni 312 m n.m.) a následne gravitačným rozvodom.

Odstraňovanie splaškov ZaD navrhujú do obecnej kanalizácie. Za tým účelom navrhujú vyčlenenie kanaliz. potrubie v obytnej skupine i hlavnú vetvu k budúcemu zberaču. Do jej realizácie sú podmienkou žumpy. Povrchové vody navrhujú zachytávať na pozemkoch rodinných domov. Z ciest bude voda odtekať rigolmi do budúceho rozšíreného prícestného rigola a do priestoru strží v lese.

Zásobovanie elektr. energiou navrhujú ZaD z novej TS 160 kVA napojenej na VN prípojku ST.

Výhľadovo navrhujú využívanie alternatívnych zdrojov tepla (solárne panely, tepelné čerpadlá, geotermálna energia) a obnoviteľné zdroje palív s cieľom znižovania spotreby energií a nákladov.

**ZaD 02** navrhujú zmenu veľkosti parciel, tak, aby priemerná výmera parciel určených na výstavbu RD v lokalite bola cca 800-1000 m<sup>2</sup>. Zmenou navrhovanej výmery stavebných parciel sa potom mení celkový počet RD v lokalite na cca 30 samostatne stojacích RD.

*Ostatný text k lokalite č.8 – Kúty ostáva v platnosti.*

## 2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

### 2.12.1 Dopravný systém obce

Text kapitoly v časti „letecká doprava“ sa dopĺňa nasledovne:

#### **Letecká doprava**

V obci letisko nie je. Najbližšie, s civilnou prevádzkou je v Košiciach. Agroletisko je v Kecerovciach a v Bidovciach.

*V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:*

- *by svojou výškou, charakterom alebo prevádzkou mohli narušiť činnosť leteckého pozemného zariadenia - okrskového prehľadového rádiolokátoru TAR/SRE/KZ, sektor C (najmä objekty, ktoré by svojou výškou alebo hmotovou skladbou presahovali existujúcu zástavbu, rozsiahle objekty s*

- kovovou konštrukciou, stožiare, nadzemné vedenia elektrického prúdu, veterné elektrárne, diaľnice a rýchlostné cesty),*
- *sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,*
  - *môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,*
  - *môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,*

*pričom umiestnenie takýchto objektov môže byť Dopravným úradom, na základe individuálneho posúdenia, povolené len za predpokladu, že objekt nebude mať negatívny vplyv na činnosť leteckého pozemného zariadenia a bezpečnosť leteckej prevádzky.*

## **2.12.2. Vodné hospodárstvo**

### **• Zásobovanie vodou**

Text podkapitoly sa dopĺňa nasledovne:

*V súčasnosti verejný vodovod a verejná kanalizácia nie je v správe VVS, a.s. Košice. Navrhovaná koncepcia zásobovania pitnou vodou, schválená v Zmenách a doplnkoch č.1 sa nemení, text kapitoly ostáva v platnosti.*

*Systém zásobovania obce pitnou vodou ÚPD preberá z DÚR Čížatice – vodovod z 6/2022 a dopĺňa schválenú ÚPD. Bude napojený na vodovod VN Starina, nad obcou Chrastné, na zásobovacie potrubie z VDJ Chrastné, situovanom v jeho areáli a bude spočívať vo výstavbe prírodného potrubia s čerpacou stanicou k novému vodojemu Čížatice 2 x 100 m<sup>3</sup> (kóta dna 322,00 m n.m., kóta max. hl. 325,5 m n.m.), ktorým sa nahradí jestvujúci nefunkčný systém. Z VDJ sa cez zásobovacie potrubie a rozvodnú sieť dopraví voda k odberateľom. Predmetná DÚR rieši potrebu pitnej vody pre výhľadový počet 899 obyv. nasledovne:*

*Q<sub>p</sub> = 1,56 l/s, Q<sub>m</sub> = 3,12 l/s, Q<sub>h</sub> = 5,62 l/s a Q<sub>pož</sub> = 4,0 l/s.*

*Napojenie obytnej zóny Kúty na pitnú vodu ZaD navrhujú samostatným prívodom do jestv. VDJ (býv. ST) cez ČS a následne gravitačným rozvodom, spolu s požiarou nádržou objemu 14 m<sup>3</sup>. Rozsah zastavanosti predmetnej lokality je podmienený zabezpečením normou stanovených tlakových pomerov. Do doby realizácie vodovodu navrhujú ZaD domové studne.*

*V odčlenených častiach obce navrhujú vodovodnú prípojku alebo združenú vodovodnú prípojku. Vodovod navrhujú zokruhovávať.*

*Zmeny a doplnky č.2 výhľadový počet obyvateľov obce nemenia, okrem lokality Kúty, kde navrhujú ZaD č.2 navýšenie počtu obyvateľov oproti pôvodnému návrhu zo ZaD č.1, z cca 38 obyvateľov (12 RD pri obľožnosti 3,2 obyv./b.j.) na cca 96 obyvateľov (30 RD pri obľožnosti 3,2 obyv./b.j.)*

Napojenie obytnej zóny Kúty na pitnú vodu ostane zachované podľa návrhu zo Zmien a doplnkov č.1, teda využitím existujúceho VDJ býv. ST, nachádzajúceho sa severovýchodne od danej lokality, kde sa bude pitná voda z pripravovaného zásobovacieho systému podľa PD uvedenej vyššie privádzať samostatným privodom cez ČS a následne gravitačným rozvodom k spotrebiteľom.

Pre potreby lokality Kúty po rozšírení navrhovaného počtu RD je potrebné uvažovať s objemom VDJ na úrovni cca 16 m<sup>3</sup>.

$$Q_p = 96 \times 135 \text{ l/os/deň} = 12\,960 \text{ l/deň} = 0,15 \text{ l/s}$$

$$Q_m = Q_p \times 2 = 12\,960 \times 2 = 25\,920 \text{ l/deň} = 0,3 \text{ l/s}$$

$$Q_h = Q_m \times 1,8 = 25\,920 \times 1,8 = 46\,656 \text{ l/deň} = 0,54 \text{ l/s}$$

Odporúčaná veľkosť vodojemu (potrebná akumulácia) sa pohybuje v rozmedzí 60 až 100 % z  $Q_m$ .

$$V = 0,6 \times Q_m$$

$$V = 0,6 \times 25,9 = 15,5 \text{ m}^3$$

Výstavba RD v lokalite Kúty je podmienená existenciou VDJ, z ktorého bude lokalita zásobovaná pitnou vodou.

- **Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd**

Text podkapitoly sa dopĺňa nasledovne:

*Koncepcia odvádzania a zneškodňovania splaškových vôd sa oproti platnej ÚPD nemení.*

Systém odvádzania splaškov a ich čistenia je prebraný z DÚR Čížatice – kanalizácia z 6/2017. Nahrádza sa tým koncepcia individuálnych ČOV so vsakom do podlažia, ktorú pri schválenej ÚPD požadovala obec. Splaškové vody budú odtekať do navrhovanej verejnej kanalizácie DN300 zaústenej do navrhovanej biologickej ČOV s odtokom do Trstianky. Jej kapacita je navrhovaná v súlade s DÚR na 1 000 EO.

## **2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových a dobývacích priestorov**

Text kapitoly sa mení nasledovne:

*Do k.ú. Čížatice zasahuje prieskumné územie (PÚ) P3/19 „Čížatice- hydrogeologický prieskum geotermálnych vôd“.*



### 3. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní poľnohospodárskej prílohy sú:

- bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ)
- pôvodná dokumentácia ÚPN-O „Územný plán obcí Bunetice, Čížatice, Opíná a Vtáčkovce“, k.ú. Čížatice, r. 2009
- zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Čížatice z r.2023

V zmysle zákona č. 57/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy je potrebné prihliadať na ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (ďalej len BPEJ).

Podľa predmetného nariadenia vlády sa za najkvalitnejšie pôdy v riešenom území považujú:

- v k.ú Čížatice – 0512003, 0557202, 0771212

Perspektívne použitie PP na nepoľnohospodárske účely je vyhodnotené zvlášť pre lokality mimo hranice súčasne zastavaného územia a zvlášť pre lokality v zastavanom území. Podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít je v tabuľkovej časti, kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, výmera lokality navrhnuté na nepoľnohospodárske účely, druh pozemku, BPEJ a skupina BPEJ.

Číslovanie lokalít určených na záber nadväzuje na číslovanie lokalít pôvodnej ÚPD.

*Prehľad stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci ZaD č.2 ÚPN-O Čížatice*

| Číslo lokality     | Katastrálne územie | Funkčné využitie navrhované | Výmera lokality celkom v ha | výmera poľnohospodárskej pôdy |              |                                      |                                   |                                | nepoľnohosp. pôda, ha | Odvodnenie, závlahy | užívateľ | poznámka |
|--------------------|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|-----------------------|---------------------|----------|----------|
|                    |                    |                             |                             | celkom ha                     | z toho       |                                      |                                   |                                |                       |                     |          |          |
|                    |                    |                             |                             |                               | skupina BPEJ | kód BPEJ                             | ha                                | najkvalitnejšia poľn. pôd ha   |                       |                     |          |          |
| V ZASTAVANOM ÚZEMÍ |                    |                             |                             |                               |              |                                      |                                   |                                |                       |                     |          |          |
| 26                 | Čížatice           | RD                          | 0,2263                      | 0,2263                        | 8            | 0579262                              | 0,2263                            |                                |                       |                     |          |          |
| 27                 | Čížatice           | RD                          | 0,4131                      | 0,4131                        | 8            | 0579462                              | 0,4131                            |                                |                       |                     |          |          |
| 30                 | Čížatice           | RD                          | 0,0294                      | 0,0294                        | 7            | <b>0557202</b>                       | <b>0,0294</b>                     | <b>0,0294</b>                  |                       |                     |          |          |
| 31                 | Čížatice           | RD                          | 0,1558                      | 0,1558                        | 8            | 0579462                              | 0,1558                            |                                |                       |                     |          |          |
| 33                 | Čížatice           | RD                          | 0,1312                      | 0,1312                        | 8            | 0579462<br>0579262                   | 0,1312                            |                                |                       |                     |          |          |
| 34                 | Čížatice           | RD                          | 0,0720                      | 0,0720                        | 8            | 0579262                              | 0,0720                            |                                |                       |                     |          |          |
| 35                 | Čížatice           | RD                          | 0,5201                      | 0,5201                        | 6<br>8       | <b>0512003</b><br>0579462<br>0579262 | <b>0,3654</b><br>0,1225<br>0,0322 | <b>0,3654</b>                  |                       |                     |          |          |
| 36                 | Čížatice           | RD                          | 0,7494                      | 0,7494                        | 6<br>7       | <b>0512003</b><br><b>0557202</b>     | <b>0,0650</b><br><b>0,6844</b>    | <b>0,0650</b><br><b>0,6844</b> |                       |                     |          |          |
| 38                 | Čížatice           | RD                          | 0,5483                      | 0,5483                        | 8            | 0579262                              | 0,5483                            |                                |                       |                     |          |          |
| SPOLU              |                    |                             | 2,8456                      | 2,8456                        |              |                                      | 2,8456                            | 1,1442                         |                       |                     |          |          |

| Číslo lokality        | Katastrálne územie | Funkčné využitie navrhované | Výmera lokality celkom v ha | výmera poľnohospodárskej pôdy |              |          |        |                              | nepoľnohosp. pôda, ha | Odvodnenie, závlahy | užívateľ | poznámka |
|-----------------------|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------|----------|--------|------------------------------|-----------------------|---------------------|----------|----------|
|                       |                    |                             |                             | celkom ha                     | z toho       |          |        |                              |                       |                     |          |          |
|                       |                    |                             |                             |                               | skupina BPEJ | kód BPEJ | ha     | najkvalitnejšia poľn. pôd ha |                       |                     |          |          |
| MIMO ZASTAVANÉ ÚZEMIE |                    |                             |                             |                               |              |          |        |                              |                       |                     |          |          |
| 28´                   | Čížatice           | RD                          | 0,3290                      | 0,3290                        | 8            | 0579262  | 0,3290 |                              |                       |                     |          |          |
| 29´                   | Čížatice           | D                           | 0,0321                      | 0,0321                        | 6            | 0512003  | 0,0182 | 0,0182                       |                       |                     |          |          |
|                       |                    |                             |                             |                               | 8            | 0579462  | 0,0139 |                              |                       |                     |          |          |
| 30´                   | Čížatice           | RD                          | 0,0472                      | 0,0472                        | 7            | 0557202  | 0,0472 | 0,0472                       |                       |                     |          |          |
| 39´                   | Čížatice           | RD                          | 0,2350                      | 0,2350                        | 7            | 0557202  | 0,2350 | 0,2350                       |                       |                     |          |          |
| SPOLU                 |                    |                             | 0.6433                      | 0.6433                        |              |          | 0.6433 | 0,3004                       |                       |                     |          |          |

Poznámky: RD – rodinné domy, D – doprava, VP

**Zvýraznené BPEJ patria medzi najkvalitnejšie BPEJ v k.ú. v zmysle nariadenia vlády SR č.58/2013**

### Rekapitulácia výmery poľnohospodárskej pôdy zaberanej na rozvoj v rámci ZaD č.2

| rekapitulácia                      | mimo zastavaného územia (ha) | v zastavanom území (ha) | spolu (ha) |
|------------------------------------|------------------------------|-------------------------|------------|
| Výmera navrhovaných lokalít celkom | 0,6433                       | 2,8456                  | 3,4889     |
| z toho:                            | 0,6433                       | 2,8456                  | 3,4889     |
| - poľnohospodárska pôda            |                              |                         |            |
| - z toho najkvalitnejšia poľ. pôda | 0,3004                       | 1,1442                  | 1,4446     |
| - nepoľnohospodárska pôda          |                              |                         |            |

Výmera osobitne chránenej poľnohospodárskej pôdy, na ktorej sa uvažuje so záberom pre nepoľnohospodárske účely v rámci ZaD č. 2 predstavuje celkom 1,4446 ha z toho 0,3004 ha mimo zastavané územie.

### Zdôvodnenie

V rámci ZaD č.2 sa uvažuje so záberom PP pre nepoľnohospodárske účely v prevažnej miere v prielukách zastavaného územia obce (lokality záberu č. 26, 27, 31, 33, 34, 35, 36, 38), mimo zastavané územie sa jedná len o výmeru 0,6433 ha (lokality záberu 28,29,30,39).

## 4. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

### 4. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia

#### 4.1 Zásady koncepcie rozvoja dopravy

Predposledný odsek začínajúci „- v zmysle §30 leteckého zákona...“ sa v plnom rozsahu nahrádza novým znením:

- V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- by svojou výškou, charakterom alebo prevádzkou mohli narušiť činnosť leteckého pozemného zariadenia - okrskového prehľadového rádiolokátoru TAR/SRE/KZ, sektor C (najmä objekty, ktoré by svojou výškou alebo hmotovou skladbou presahovali existujúcu zástavbu, rozsiahle objekty s kovovou konštrukciou, stožiare, nadzemné vedenia elektrického prúdu, veterné elektrárne, diaľnice a rýchlostné cesty),
- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,

pričom umiestnenie takýchto objektov môže byť Dopravným úradom, na základe individuálneho posúdenia, povolené len za predpokladu, že objekt nebude mať negatívny vplyv na činnosť leteckého pozemného zariadenia a bezpečnosť leteckej prevádzky.

#### 4.2 Zásady koncepcie zásobovania pitnou vodou, odkanalizovania a čistenia odpadových vôd a odvedenia povrchovej vody

Text podkapitoly sa dopĺňa nasledovne:

Pre zásobovanie obce v súlade s DÚR je potrebné zabezpečiť tieto kapacity:

$Q_p = 1,56$  l/s,  $Q_m = 3,12$  l/s,  $Q_h = 5,62$  l/s.

Na dosiahnutie uvedených kapacít je potrebné doplniť vodovod o vedenia v nových lokalitách. Ďalej zabezpečiť prívod pitnej vody z vodovodu Chrastné spolu s čerpacou stanicou, vodojemom Čížatice 2 x 100 m<sup>3</sup> a rozvodom v obci. Obytnú zónu Kúty (nad tlakové pásmo vodojemu) dotláčať čerpacou stanicou do jestv. vodojemu (ST) a odtiaľ gravitačne. Pre dosiahnutie normou stanovených tlakových pomerov (0,25 – 0,60 MPa) musí byť predmetná lokalita Kúty pre výstavbu 30 RD riešená tak,

aby bol jestvujúci vodojem (vdj. ST) situovaný minimálne 25 m nad najvyššou kótou terénu riešenej lokality.

V odčlenených častiach obce aplikovať vodovodnú prípojku alebo združenú vodovodnú prípojku. Vodovod zokruhovávať. Do doby realizácie vodovodu využívať domové studne.

- pre potreby údržby pozdĺž tokov ponechať pozdĺž oboch brehov tokov pásy územia pobrežné pozemky šírky 10 a 5 m, výkon správy vodných tokov ponechať pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Trstianka voľný nezastavaný pobrežný pozemok v šírke 10 m od brehovej čiary na oboch stranách toku. Zároveň umožniť správcovi toku voľný prístup k vodnému toku pre účely zabezpečenia prevádzkových činností správcu toku v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov. Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarováť.
- v rámci projekčnej prípravy plánovaných stavieb v lokalite č.2 Pri družstve a č.7 Tabla v dotyku s vodným tokom bude nutné správcom vodného toku vykonať v rámci ďalšieho osobitného posudzovacieho procesu zhodnotenie možnosti situovania konkrétnych stavieb/objektov v území vo vzťahu k pravdepodobnej záplave pri prietoku Q100, na základe samostatnej žiadosti investora/vlastníka plánovanej stavby. V prípade súhlasného stanoviska budú zároveň správcom vodného toku stanovené konkrétne podmienky pre výstavbu.
- realizáciou rozvojových aktivít obce nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov

#### 4.3 Zásady koncepcie zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie

Znenie prvej vety sa mení nasledovne:

~~Pre zásobovanie obce elektrickou energiou je potrebné zabezpečiť dostatočný inštalovaný výkon z 22 kV vonkajších vedení cez 3 jestvujúce a nové transformovne a jednu jestvujúcu v areáli občianskej vybavenosti na severovýchodnej strane obce. Nové trafostanice budú osadené transformátormi schopnými pokryť výkonové požiadavky nových aj existujúcich odberateľov el. energie.~~

## 8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

### 8.1. Ochranné pásma

Mení sa znenie odrážky „HD Čížatice“ nasledovne:

- HD Čížatice – 200 m od objektov živočíšnej výroby, ochranné pásmo HD je stanovené hranicou jeho oplotenia

### 8.2. Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

Vypúšťajú sa posledné dva odstavce podkapitoly:

~~Ochranné pásmo vodovodného potrubia je 2 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany. V ochrannom pásme vodovodného potrubia je možné robiť akúkoľvek stavebnú činnosť len so súhlasom správcu vodovodu.~~

~~Ochranné pásmo kanalizačného potrubia – po výstavbe kanalizácie sa v zmysle §15 ods. 2 písm. b) zákona č.442/ 2002 Z. z. určuje pozdĺž kanalizačného potrubia ochranné pásmo vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany 2,5 m.~~