



ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ BUNETICE, ČÍŽATICE, OPINÁ, VTÁČKOVCE

Závazná časť – úplné znenie

Návrh regulatívov
územného rozvoja obce

Zmeny a doplnky č.2 v rozsahu katastrálneho územia obce Čížatice

november 2024

Vysvetlivky:

- *zelené písmo kurzívou* – Zmeny a doplnky č.2, tzn. nahradený alebo doplnený text pôvodných regulatívov,
- ~~preškrtnutý text~~ – vypustený text pôvodných regulatívov

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

1.1 Význam a funkcia obce a jej katastrálneho územia

Čížatice rozvíjať ako samostatnú, administratívne-správnú obec, ktorá je súčasťou okresu Košice - okolie a spádového územia krajského mesta Košice. Krajské mesto je prirodzeným ťažiskom širšieho regiónu so sústredením pracovných príležitostí, obč. vybavenia a dopravným terminálom.

Priestorové a funkčné usporiadanie obce usmerňovať v súlade s UPN-O Čížatice a UPN - VUC KSK, v znení jeho neskorších ZaD.

V plnom rozsahu zachovať a zveľaďovať funkcie v k.ú. obce:

- bývanie vo forme rodinných domov s príslušnou občianskou vybavenosťou,
- rekreáciu - formou využitia lesoparku na východnej strane obce a športovo - rekreačného areálu pri Trstianke, rozvoja agroturistiky, golfu, ako aj formou individuálnou - chalupárenie,
- poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo - rastlinná produkcia na prevažnej časti k.ú. obce, chov hospodárskych zvierat - na hospodárskom dvore a v obmedzenej miere ako drobnochov - individuálne pri objektoch bývania,
- ochranu prírody - katastrom prechádzajúce biokoridory a biocentra regionálneho významu, ktoré dopĺňajú biocentra a biokoridory na miestnej úrovni,
- dopravne - vytvárať podmienky pre verejné dopravné prepojenie obce s Chrastným a Trst'ami.

Výstavbu budov, dopravných stavieb a inžinierskych sietí na zosuvnom území podmieniť vypracovaním podrobného geologického prieskumu a návrhom adekvátneho zakladania stavieb.

Rešpektovať územie s nízkym až stredným radónovým rizikom, pričom stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť využitie územia.

1.2 Konceptia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia

Základnú funkčnú, priestorovú a prevádzkovú štruktúru orientovať na posilnenie úlohy:

- komplexného sídla vo sfére bývania a občianskeho vybavenia
- agroturistického sídla a cieľa rekreačných aktivít zameraných na klientelu krajského mesta a okolia, vo výhlade s regionálnym významom
- poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

1.3 Zásady urbanistickej kompozície

Hmotovo-priestorovú štruktúru rozvíjať so snahou o čo najcitlivejšie zakomponovanie nových funkcií do dlhoročne sa vyvíjajúcej zástavby obce, ako aj krajinného prostredia na novej kvalitatívnej úrovni.

Za dôležité body urbanistickej kompozície považovať nasledovné:

- priestor pred obecným úradom (s objektom materskej školy a bývalého kaštieľa Korányiovcov)
- priestor pred kostolom, starý cintorín a priestor severne od neho
- priestor križovatky pri novostavbe modlitebne ev.a.v.cirkvi
- „rozhanovské pole“ – hrebeň na západnej hranici k.ú.

Rešpektovať a kompozične začleniť zeleň lesíkov na východnom okraji obce.

Novými urbanistickými štruktúrami budú nové obytné zóny. Rekreačno - športová zóna

na severovýchodnom okraji obce, ktorá so zreteľom na vyvýšenú polohu musí zohľadniť i tento priestorový faktor pri kompozícii zástavby.

Podchytiť, architektonizovať a spojiť do náučnej trasy „7 čarovných studničiek“ nachádzajúcich sa v k.ú. obce.

Za účelom skvalitnenia obytných a rekreačných podmienok je potrebné doplniť územie obce oprvkami drobnej architektúry (zastávky autobusov, lavičky, verejné osvetlenie a pod.).

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Vid' výkres č.3b.

PLOCHY RODINNÝCH DOMOV

- výstavba nových RD povolená len na navrhovaných plochách – koeficient zastavania pozemku do 0,2; uličná čiara min.5m a max. podlažnosť - 2 NP a podkrovie. Vo väzbe na zachovanie štruktúry pôvodnej zástavby zohľadniť tento faktor i pri návrhu novej susediacej zástavby dodržaním pôvodnej uličnej čiary, výšky zástavby a hmotového riešenia.

Pre funkčné plochy pozdĺž Trstianky, ktoré zasahujú do prvkov ÚSES je koeficient zastavania pozemku do 0,1.

a/ ú z e m i e s l ú ž i p r e:

– bývanie

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť:

– rodinné domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektmi domového príslušenstva a objektov pre drobných hospodárskych zvierat

c/ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é:

– malé zariadenia pre obchod, osobné služby, verejné stravovanie a záujmovú činnosť

– malé ubytovacie zariadenia

– jednotlivé nerušiacie zariadenia živností a služieb

– funkcie individuálnej chalupníckej rekreácie v nevyužívaných a opustených domoch

d/ z a k á z a n é s ú o s t a t n é v ý š š i e n e u v e d e n é f u n k c i e, o s o b i t n e f u n k c i e s r u š i v ý m v p l y v o m n a ž i v o t n é p r o s t r e d i e.

PLOCHY OBČIANSKÉHO VYBAVENIA

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

– pre umiestnenie spravidla rozsiahlejších zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru, obecného až nad-obecného významu s upresnením podľa konkrétneho urbanistického návrhu

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň i ť:

– zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania

– zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva

– zariadenia kultúry a verejnej administratívy

– garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení

– športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia

c/ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é:

– byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení

d/ z a k á z a n é s ú o s t a t n é v ý š š i e n e u v e d e n é f u n k c i e.

POLYFUNKČNÉ PLOCHY OBČIANSKÉHO VYBAVENIA A RODINNÝCH DOMOV

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

– pre umiestnenie spravidla rozsiahlejších zariadení občianskej vybavenosti verejného

charakteru, s upresnením podľa konkrétneho urbanistického návrhu s doplnkovou plochou pre RD.

b/ na území je prípustné umiestniť:

- zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania
- zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva
- športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia
- garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení
- rodinné domy.

c/ výnimočne sú prípustné:

- žiadne.

d/ z a k á z a n é sú ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY ŠPORTU a REKREÁCIE

a/ územie slúži:

- najmä pre športovú a rekreačnú činnosť

b/ na území je prípustné umiestniť:

- športové objekty a zariadenia
- doplňujúcu servisnú vybavenosť charakteru rekreačných služieb
- technické objekty slúžiace hlavnej funkcii a zeleň

d/ z a k á z a n é sú ostatné vyššie neuvedené funkcie, osobitne funkcie s rušivým vplyvom na životné prostredie.

POLYFUNKČNÉ PLOCHY AGROTURIZMU A REKREÁCIE

a/ územie slúži:

- najmä pre športovú a rekreačnú činnosť v areáli hospod. dvora – mini zoo, hypoterapia, stravovanie a ubytovanie

b/ na území je prípustné umiestniť:

- športové objekty a zariadenia
- verejné rekreačné objekty a zariadenia pre stravovanie, ubytovanie a doplnkovú športovú vybavenosť
- objekty cestovného ruchu a organizovanej turistiky
- doplňujúcu servisnú vybavenosť charakteru rekreačných služieb
- technické objekty slúžiace hlavnej funkcii a zeleň.

d/ z a k á z a n é sú: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

a/ územie slúži:

- pre technické zariadenia slúžiace verejnosti – elektrické, vodovodné, kanalizačné, plynárenské,

b/ na území je prípustné umiestniť:

- ďalšie technické objekty, slúžiace hlavnej činnosti

c/ z a k á z a n é sú:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHA HOSPODÁRSKEHO DVORA – plocha jestvujúceho dvora je určená pre rastlinnú výrobu a kapacitne limitovaný chov, nevyžadujúci vymedzenie OP nad 200 m.

a/ územie slúži:

- pre rastlinnú výrobu a kapacitne limitovanú živočíšnu výrobu,

b/ na území je prípustné umiestniť:

- vybavenosť na báze agroturistiky,
- technické objekty, slúžiace poľnohospod. činnosti,

c/ z a k á z a n é s ú:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY VÝROBY ELEKTRICKEJ ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJOV - jestvujúci areál

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

- pre koncentrované umiestnenie dočasných fotovoltaických panelov

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť:

- technické objekty slúžiace hlavnej funkcii

c/ z a k á z a n é s ú:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY CINTORÍNŮV – jestvujúce areály

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

- pre verejné pochovávanie, rozjímanie a organizovanie rozlúčkových obradov,

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť:

- dom rozlúčky, odpadový kontajner a iné objekty, slúžiace hlavnej činnosti,

c/ z a k á z a n é s ú:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY VEREJNEJ ZELENE

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

- pre výsadbu trávy a ozdobných drevín,

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť:

- stĺpy verejného osvetlenia, lavičiek, odpadových košov, info tabúl,

c/ z a k á z a n é s ú:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

Upozornenie pre všetky funkčné plochy:

V rámci funkčných plôch je potrebné rešpektovať evidované zosuvné územia ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2201 Z.z. o ÚPP a ÚPD. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom aktívnych, stabilizovaných a potenciálnych svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom, podmieniť akúkoľvek činnosť inžiniersko-geologickým posudkom a výstavbu realizáciou sanačno-stabilizačných a konštrukčných opatrení.

Výstavbu stavebných objektov v blízkosti vodohospodársky významného vodného toku Trstianka podmieňujeme vypracovaním znázornenia pravdepodobného priebehu záplavovej čiary povodne vodného toku, ktorej maximálny prietok sa dosiahne alebo prekročí priemerne raz za 100 rokov (hladinový režim) v dostatočne reprezentatívnom úseku toku. Lokalita č. 6 – ČOV zabezpečiť protipovodňovou ochranou na Q100 ročnú veľkú vodu, Pevné stavby pozdĺž Trstianky umiestňovať mimo jej predpokladané záplavové územie, resp. nad hladinu Q100.

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.

Všetky plochy zasahujúce do OP lesa sú regulované nasledovne:

- stavby umiestňovať vo vzdialenosti min. 25 a viac od hranice lesných pozemkov,
- vlastník nehnuteľnosti alebo investor stavby a zariadenia je povinný vykonať opatrenia, ktorými zabezpečí nehnuteľnosť, stavbu alebo zariadenie pred škodami z lesných pozemkov (podrobnosti upravuje zákon o lesoch),

- obhospodarovateľ lesa alebo nákupca dreva je v odôvodnených prípadoch oprávnený použiť cudzie pozemky na činnosti súvisiace s ťažbou a prepravou dreva,
- oploenie sa nepripúšťa - zo strany lesného pozemku ho zhotoviť z ľahko demontovateľného materiálu,
- na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Na jestvujúcich funkčných plochách zabezpečiť:

- napojenie budov na inžinierske siete a ich vybavenie parkoviskami,
- dokončenie výstavby rozostavanej budovy ev.a.v. modlitebne

Nové potreby občianskeho vybavenia realizovať v účelových a polyfunkčných areáloch.

Vybavenie športových, rekreačných areálov realizovať v účelových a polyfunkčných objektoch na pozemkoch areálov.

4. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia

4.1 Zásady koncepcie rozvoja dopravy

Pre zabezpečenie rozvoja dopravy a dopravných vzťahov je potrebné:

- cesta III/3440 bude v návrhovom období plniť funkciu zbernej komunikácie funkčnej triedy B2, požaduje sa prestavať ju a mimo zastavané územie obce cestu zrekonštruovať a prestavať
- cestu v smere Čížatice - Chrástné vedenú zastavaným územím prestavať v celej dĺžke na MZ a mimo zastavaného územia na parametre cesty III.tr.,
- existujúce miestne cesty sprístupňujúcu bývanie zrekonštruovať na príslušnú kategóriu
- v nových lokalitách bývania vybudovať obslužné komunikácie funkčnej triedy C2
- pozdĺž zbernej komunikácie III/3440 vybudovať obojstranné pešie chodníky šírky min.2m
- existujúce a navrhované lokality bývania prepojiť systémom peších ťahov s plochami rekreačných aktivít, plochami športu a oddychu
- v nových lokalitách IBV pozdĺž obslužných zrealizovať min. jednostranne pešie chodníky šírky min. 2,0m
- na zastávkach PAD obojstranne vybudovať samostatné zastavovacie pruhy pre autobusy s vybavením zastávok nástupnými a čakacími priestormi pre cestujúcich
- protiľahlé zastávky umiestniť tak, aby situovanie prechodov pre chodcov z dôvodu bezpečnosti prechodu a zastavovanie liniek PAD bolo v zmysle platných predpisov STN.
- pri príprave a realizácii chodníkov, ciest pre chodcov, schodísk, parkovísk, nástupíšť a prechodov pre chodcov rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie vo vyhl. č.532/2002 Z.z.,
- ~~- v zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:~~
 - ~~- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a));~~
 - ~~- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b);~~
 - ~~- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno e));~~
 - ~~- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d));~~
- *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*
- postupovať podľa Národnej stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, ktorá bola schválená UV SR č. 223/2013.

Zobrazenie vo výkrese č.3b

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

Pre zásobovanie obce 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 $2 \times 100 \text{ m}^3$ 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.

Zneškodnenie splaškových vôd zabezpečiť prostredníctvom celoobecnej kanalizácie s ČOV. Do doby realizácie systému využívať žumpy.

Dažďové vody budú zo zastavaného územia obce odvádzané systémom rigolov do potoka Trstianka. Pre zadržanie dažďovej vody na území je potrebné v maximálnej miere zachovať vegetačný kryt všetkých etáží, u väčších stavieb občianskej vybavenosti zadržiavať vodu v nádržiach, preferovať nespevnené povrchy terénnych úprav.

Na ochranu územia intravilánu proti Q_{100} ročnej veľkej vode sa v koryte toku Trstianka zabezpečiť zväčšenie prietoku objemu, zmenšenie spádu stupňami a spevnenie svahov. Na východnom i západnom okraji intravilánu sa navrhuje plošná ochrana pozemkov priekopami zachytávajúcimi prívalové dažďové vody zo svahov a výmoľov, ich odvedenie do potoka Trstianka. Ďalej:

- zabezpečiť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých vymedzených lokalitách (z komunikácií, striech RD, prípadne iných

- stavebných objektov), v úrovni min. 60 % z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente,
- pevné stavby pozdĺž Trstianky umiestňovať mimo jej predpokladané záplavové územie, resp. nad hladinu Q100,
 - výstavbu stavebných objektov v blízkosti vodohospodársky významného vodného toku Trstianka podmienujeme vypracovaním znázornenia pravdepodobného priebehu záplavovej čiary povodne vodného toku, ktorej maximálny prietok sa dosiahne alebo prekročí priemerne raz za 100 rokov (hladinový režim) v dostatočne reprezentatívnom úseku toku,
 - lokalita č. 6 – ČOV zabezpečiť protipovodňovou ochranou na Q100 ročnú veľkú vodu,
 - ~~pre potreby údržby pozdĺž tokov ponechať pozdĺž oboch brehov tokov pásy územia 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*

Vegetáciu výmoľov na východnej strane obce je nutné zachovať ako prvok stabilizácie svahova prostriedkov zadržiavania zrážkovej vody.

Zachovať systém odvodnení PP.

Zobrazenie vo výkrese č.4b a 3b.

4.3 Zásady koncepcie zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie

~~Pre zásobovanie obce elektrickou energiou je potrebné zabezpečiť inštalovaný výkon spolu 660 kVA 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 požiadavkových aj existujúcich odberateľov el. energie.

Rešpektovať ochranné pásma ZVN a jeho zdvojenia č vedenia č. 409 a 22kV vedení.

Nové elektrické vedenia v zastavanom území realizovať ako káblové, uložené v zemi.

Závesné telefónne rozvody uložiť do zeme.

4.4 Zásady zásobovania teplom a zemným plynom

Pre zabezpečenie obce teplom k vykurovacím účelom a príprave TÚV využívať lokálne skupinové zariadenia na báze zemného plynu, ale aj tuhého paliva a elektr. energie. Prednostne využívať obnoviteľné zdroje –tepelné čerpadlá, solárne a fotovoltické panely, geotermálne zdroje a pod.

Rozvod plynu v obci zabezpečiť z jestvujúceho STL plynovodnou, dobudovať rozvody nových lokalitách.

Zobrazenie vo výkrese č.5b.

5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno – historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

V obci sa nenachádza NKP zapísaná v ÚZPF SR. Pre uchovanie kultúr.– historických hodnôt je potrebné:

- rešpektovať ochranu urbanistickej štruktúry pôvodnej, historicky hodnotnej centrálnej zóny,
- zachovať a chrániť archeologické lokality podľa osobitných predpisov,
- v zmysle § 37 pamiatkového zákona pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum. O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad Slovenskej republiky. Podľa § 40, odsek 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/ 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v prípade zistenia alebo narušenia archeologických nálezov mimo povoleného výskumu musí to nálezca písomne ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Košice priamo, alebo prostredníctvom obce
- každý investičný – stavebný zámer vopred konzultovať s KPÚ v Košiciach.

Podchytiť, architektonizovať a spojiť do náučnej trasy „7 čarovných studničiek“ v k.ú. obce.

Pre zabezpečenie ekologickej stability a zvýšenia biodiverzity je potrebné chrániť a rozvíjať prvky nadregionálneho a regionálneho systému ekologickej stability a zapojiť doň významné biotopy a segmenty na miestnej úrovni:

- **biocentrum regionálneho významu Suchá hora** – lesný porast v poľnohospodárskej krajine, má pôdoochrannú funkciu, je významným krajinným prvkom, dubovo-hrabové bučiny na strmých svahoch s vystupujúcimi balvanmi, ochranné lesy

- **biokoridory regionálneho významu** – od Dubiny po Mučinu

- **genofondovo významné segmenty:**

KP Horská skupina Makovica, rozloha 3298,75 ha (54 časť, 68-71SG)

Priestor predstavuje lesný komplex Slanských vrchov v SV časti okresu Košice –okolie s časťou horského komplexu Makovica, Holá hora, na juh po Malé brdo. Pramení tu väčšina potokov vlievajúcich sa do Olšavy, ktoré v horných úsekoch toku vytvárajú spravidla úzke doliny.

Podcelky:

- Potok Trstianka s príľahlými lesnými porastmi, k. ú. Bunetice, Vtáčkovce, Kecerovce, Čížatice, Trstany, Ďurd'ošík; potok sprevádzajú súvislé pásy brehových porastov, na strednom a dolnom toku vytvára aluviálnu nivu.

Do tohto systému zapojiť a chrániť tieto významné biotopy a segmenty na miestnej úrovni:

1. Biocentrum Sosny – priestor navrhovaného lesoparku a zalesnených výmoľov na východnomokraji zastavaného územia obce
2. Biocentrum Rybník – lokalita jazierka a príľahlej vegetácie juhozápadne od obce
3. Lesné biotopy Suchá hora
4. Lesné biotopy Tiahly vrch
5. Lesné biotopy Čakanovský les
6. Travinno – bylinné biotopy Povrazky
7. Travinno – bylinné biotopy Liščata.
8. Súčasné a navrhované plochy verejnej zelene v obci.

Zobrazenie vo výkrese č.2a ,3b.

6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- vytvoriť územné podmienky pre privod pitnej vody z vodovodu Chrastného, napojeného na Starinu s čerpacou stanicou, vodojemom a rozvodom v obci,
- zástavbu nad tlakové pásma vodojemu dotláčať čerpacími stanicami do doplnkového vodojemu (ST),

- zneškodnenie splaškových vôd zabezpečiť prostredníctvom vybudovania celoobecnej kanalizácie s ČOV a s napojením max. počtu domov,
- zneškodnenie splaškových vôd zabezpečiť prostredníctvom vybudovania individuálnych domových ČOV, s napojením max. počtu domov
- ďalej je potrebné rešpektovať ochranu vodárenských zdrojov podľa § 32 zákona č. 364/2004,
- zber, odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu a drobných stavebných odpadov riešiť na organizovanú skládke KO
- odpady vznikajúce výkonom premetu podnikania je producent povinný zhodnocovať sám, resp. treťou osobou, alebo odovzdaním osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zák. o odpadoch č.79/2015 z. V týchto prevádzkach využívať technológie šetriace prírodné zdroje, predchádzať vzniku odpadov, obmedzovať ich tvorbu a podľa možnosti zhodnocovať, alebo zneškodňovať odpady aj zo širšieho územia,
- zariadenia pre podnikanie vo vlastných účelových stavbách a priestoroch nesmú negatívne ovplyvňovať susedné stavby a životné prostredie,
- komunálny odpad - nakladanie s komunálnymi odpadmi do ktorých spadajú aj zariadenia občianskeho vybavenia a turizmu riadiť VZN obce. Je potrebné v obci zabezpečiť úplný separovaný zber zložiek KO – papiera, plastov, kovov, skla a biologicky rozložiteľný odpad a ich zhodnotenie

Ďalej bude potrebné:

- prípadný nebezpečný odpad zbierať špecializovaným spôsobom a odovzdať oprávnenej osobe,
- zber, odvoz a zneškodňovanie všetkých druhov odpadov zabezpečiť zmluvnými partnermi pri zvyšovaní separácie a ich energetického využitia,
- zlikvidovať všetky nelegálne skládky domového odpadu a sute,
- tvorbu nepovolených skládok obmedziť aj osvetou na školách a v médiach,
- akúkoľvek výstavbu, či činnosť v zosuvných územiach (aktívne, potenciálne a stabilizované) podmieniť geologickým posudkom a staticky primeraným zakladaním - sú to plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu,
- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych zosuvov posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom,
- výstavbu v celom k. ú. obce podriadiť prítomnosti stredného a nízkeho radónového rizika – vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia posúdiť podľa zák. č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní žiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia,
- zamedziť zhoršovaniu ekologického stavu toku Trstianka,
- starostlivosť o verejnú zeleň riešiť spracovaním štúdie lesoparku

7. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie k 1. 1. 1990 rozšíriť podľa § 139 Stav. zákona o navrhované rozvojové plochy bývania, športu, občianskeho vybavenia, rekreácie, CR, dopravy a infraštruktúry. V obci je rozšírená severne – okraj navrhovaných plôch RD, športu a rekreácie; južne - okraj navrhovaných plôch RD.

Zobrazenie vo výkrese č.3b.

8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

8.1 Ochranné pásma

- cesta III. triedy – 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným ÚPN-O,

- miestne komunikácie I. a II. triedy - 15 metrov od osi vozovky,
- Letisko Košice – k.ú. obce sa nachádza v plošnom priemete jeho OP rozhodnutím LÚ SR (právny predchodca DÚ), z ktorého vyplýva nasledovné výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) a pod. Toto je stanovené:
- ochranným pásom okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE s obmedzujúcou výškou v rozmedzí nadmorských výšok cca 346,2 – 374,4 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 0,5° v smere od zariadenia,
- les – OP tvoria pozemky vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku (zákon o lesoch), na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva
- starý cintorín – OP je zrušené,
- nový cintorín 15 – 50 m - vid'. výkres č. 2b, 3b,
- HD Čížatice – ~~200 m od objektov živočíšnej výroby,~~ *ochranné pásmo HD je stanovené hranicou jeho oplotenia*
- ČOV – 50 m od oplotenia.

8.2 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

- Pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb, alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (tými sú v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie) – zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách:
- do 5 m široký nezastavaný manipulačný pás pozdĺž drobných vodných tokov,
- 10 m od brehovej čiary pozdĺž vodohospodársky významnom toku Trstianka,
- ďalej zdrojov pitnej vody, ako aj ostatných vodohospodárskych zariadení v zmysle zák. 442/2002 Z.z. a v zmysle vydaných rozhodnutí pre ochranné pásma VZ,
- odvodňovacie kanály: 5 m od brehovej čiary u kanála v otvorenom profile a 5 m od osi kanála v krytom profile.
- Ochranné pásma verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa zákona číslo 442/2002 Z.z., novelizovaného od 1.1.2022 (mimo súvisle zastavané územia alebo územia určeného na zastavanie sú pásma ochrany vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti):
 - a/ 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - b/ 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- Ochranné pásma (v zmysle zákona o energetike č.251/2012 Z.z.) na ochranu elektroenergetických zariadení
 - od 1 kV do 35 kV vrátane:
 - 10 m pre vodiče bez izolácie; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 - 4 m pre vodiče so základnou izoláciou; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 - pre zavesené káblové vedenie 1 m,
 - od 35 kV do 110 kV vrátane:
 - 15 m pre vodiče bez izolácie,
 - 2 m pre zavesené káblové vedenia od krajného vodiča na každú stranu,
 - od 110 kV:
 - 25 m pri napätí do 400 kV vrátane od krajného vodiča na každú stranu (pre vedenie ZVN V409 – ÚR vymedzuje OP 80 m).
- V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- elektrické stanice s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu plynárenských zariadení

- 4 m pre plynovody a plynovodné prípojky o menovitej svetlosti do 200 mm,
 - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, telekomunikačné zariadenia, zásobníky a sklady Propán-butánu a pod.).
 - Bezpečnostné pásma (v zmysle zákona o energetike č.251/2012 Z.z) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií (viď grafická časť)
 - 10 m pri strednotlak. plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,
 - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 Mpa a menovitou svetlosťou do 350 mm.
- ~~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.~~

8.3 *Chránené územia – funkčné obmedzenie v zmysle prísl. zákonných ustanovení*

- celé územie leží v 1. st. ochrany v zmysle Zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- chránené územie geotermálnych vôd – južná časť k.ú.,
- prieskumné územie P3/19 – Čížatice: Hydrogeologický prieskum geotermálnych vôd – celé k.ú. obce,
- evidované svahové deformácie – v k.ú. zosuvy potenciálne, stabilizované a aktívne,
- stredné radónové riziko – východný okraj zastavaného územia - môže negatívne ovplyvniť ďalšie využitia územia,
- byty a predškolské zariadenia – príslušná izofóna ekvivalentnej hladiny hluku od ciest a diaľnice je 40-60 dB(A), ktorá zabezpečuje akustický komfort podľa Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.,
- ostatná príroda – celé územie leží v 1.st. ochrany podľa Zákona o ochrane prírody.

Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

9. Plochy na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie

Plochy na uskutočnenie Verejnoprospešných stavieb sú uvedené v zozname podľa bodu 11. Pre naplnenie zámerov ÚPD sa vyžaduje asanácia schátralého objektu bývalej garáže SAD

10. Určenie území pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny a plochy pre delenie a scel'ovanie pozemkov

Spracovanie ÚPN-Z sa na riešenom území nevyžaduje.

Pre delenie a scel'ovanie pozemkov sú stanovené všetky rozvojové lokality v ÚPN O.

11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

11.1 *Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-VÚC Košický kraj v znení neskorších zmien a doplnkov:*

5. Nadradená technická infraštruktúra

5.7. stavby zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou

5.7.4. 2 x 400 kV vedenie ZVN Lemešany - Veľké Kapušany

11.2 *Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Bunetice, Čížatice, Opíná a Vtáčkovce v rozsahu katastrálneho územia obce Čížatice:*

- 1 - verejný koridor pre komunikáciu, chodník a zeleň
- 2 - verejný koridor pre obslužné komunikácie, chodník a zeleň

- 3 - rekreácia, verejná zeleň
- 4 - dom smútku
- 5 - verejná zeleň
- 6 - pastoračné centrum
- 7 - rozšírenie pozemku obecného domu
- 8 - úpravy potoka Trstianka
- 9 - cesta parametrov III. tr. Čížatice – Chrastné
- 10 - verejná športová plocha nesúkromného charakteru
- 11 - rozhľadňa Čerešenka s cestou
- 12 - systém prívodu, akumulácie a rozvodu pitnej vody
- 13 - systém splaškovej kanalizácie a ČOV
- 14 - rozšírenie cintorína
- 15 - verejné parkovisko
- 16 - kiosková trafostanica
- 17 - chodníky.

Za verejno-prospešné stavby považovať stavby určené na verejno-prospešné služby, pre verejno-technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územno-plánovacej dokumentácie. Patria sem:

- úpravy verejno-prospešných zariadení občianskej vybavenosti a športových plôch
- úpravy cintorínov a verejnej zelene
- všetky druhy inžinierskych sietí a zariadení (dobudovanie vodovodu, elektr. a telekomunikačného rozvodu, dobudovanie plynovodného systému),
- dopravné trasy, miestne komunikácie - novo navrhované a rekonštruované vrátane križovatiek, zastávkových ník, parkovísk a prislúchajúce sadové úpravy, zahrňujúce zariadenia ich ochranných pásiem podľa osobitných predpisov,
- úpravy vodných tokov a zriadenie rigolov na ochranu pred prívalovými vodami
- vytvorenie hygienických, bezpečnostných a iných ochranných pásiem a chránených území a zabezpečenie podmienok ich ochrany,

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb (stavieb vo verejnom záujme) možno podľa zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov (s účinnosťou od 01.07.2016) pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Zobrazenie vo výkrese č.4b.

12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné časti riešenia sú dokumentované v grafickej časti na výkresoch uvedených v jednotlivých kapitolách záväznej časti.