

OBEC ČIŽATICE

Obecný úřad Čížatice č.65, 044 47 Kecerovce



Oznámenie o strategickom dokumente

podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z. z.
o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov

ZMENY A DOPLNKY č.3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ BUNETECE, ČIŽATICE, OPINÁ a VTÁČKOVCE v rozsahu k.ú. obce ČIŽATICE

v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s §40a ods.6 zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov

FEBRUÁR 2026

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. **Názov:** Obec Čížatice, okres Košice okolie
2. **Identifikačné číslo:** 00324086
3. **Adresa sídla :** Obecný úrad Čížatice č. 65, 044 47 Čížatice
4. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:** Ing. Stanislav Matta, starosta obce, e-mail: obeccizatice@centrum.sk , mobil: +421 902 171 622
5. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente a mieste konzultácie :**
Ing. Stanislav Matta, starosta obce, od 09⁰⁰-10⁰⁰hod,
e-mail: obeccizatice@centrum.sk , mobil: +421 902 171 622
Ing. Iveta Sabaková, Agátová 2396/10, 075 01 Trebišov, od 15⁰⁰-16⁰⁰hod,
e-mail: sabakova.iveta@gmail.com , mobil: +421 905 460 337

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. **Názov:**
Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obcí Bunetice, Čížatice, Opiná a Vtáckovce v rozsahu k.ú. obce Čížatice.
2. **Charakter:**
Čiastková zmena strategického dokumentu - územnoplánovacej dokumentácie obce v zmysle §30 a § 31 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) v spojení s §40a ods.6 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.
3. **Hlavné ciele:**
Cieľom spracovania Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obcí Bunetice, Čížatice, Opiná a Vtáckovce v rozsahu k.ú. obce Čížatice (ďalej ZaD č.2 ÚPN – O) je dosiahnutie súladu územnoplánovacej dokumentácie s rozvojovými zámermi obce.
4. **Obsah:**
Obsah ZaD č.3 ÚPN-O vyplýva z §17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Dokumentácia ZaD č.3 ÚPN-O je spracovaná v podrobnosti riešenia a v rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov vrátane zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN-O. Postup obstarania ZaD č.3 ÚPN-O je nasledovný:
 - Vypracovanie dokumentácie ZaD č.3 ÚPN-O
 - Prerokovanie dokumentácie ZaD č.3 ÚPN –O podľa §22 stavebného zákona v spojení s §40a ods.6 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov
 - Schválenie ZaD č.3 ÚPN – O , vrátane VZN, ktorým budú vyhlásené zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN.
5. **Uvažované variantné riešenia zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu:**
Neuvažuje sa s variantnými riešeniami, nakoľko v zmysle §22 stavebného zákona sa v etape návrhu dokumentácie ÚPN a jeho zmien a doplnkov variantné riešenie nerieši.
6. **Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:**
Predpokladá sa nasledovný časový harmonogram obstarania:
 - spracovanie návrhu ZaD č.3 ÚPN –O december 2025
 - prerokovanie návrhu ZaD č.3 ÚPN – O február-marec 2026

Oznámenie o strategickom dokumente Zmeny a doplnky č.3Územného plánu obcí Bunetice, Čížatice, Opíná a Vtáčkovce v rozsahu k.ú. obce Čížatice.

- úprava ZaD č.3 ÚPN-O podľa akceptovaných pripomienok a preskúmanie ZaD č.3ÚPN-O v zmysle §25 stavebného zákona v spojení s §40a ods.6 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov apríl 2026
- predpokladaný termín schválenia ZaD č.3 ÚPN –O máj 2026

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

- Nadradená územnoplánovacia dokumentácia ÚPN Veľkého územného celku Košického kraja,
- Územný plán obcí Bunetice, Čížatice, Opíná a Vtáčkovce
- Zmeny a doplnky č.1 a 2 Územného plánu obcí Bunetice, Čížatice, Opíná a Vtáčkovce pre k.ú. Čížatice

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Obec Čížatice, Obecné zastupiteľstvo obce Čížatice

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

- Uznesenie o schválení Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obcí Bunetice, Čížatice, Opíná a Vtáčkovce pre k.ú. Čížatice
- Všeobecne záväzné nariadenie o vyhlásení Zmien a doplnkov č.3 záväznej časti Územného plánu obcí Bunetice, Čížatice, Opíná a Vtáčkovce pre k.ú. Čížatice – doplnenie o záväznú časť vyplývajúcu zo ZaD č. 3 Územného plánu obcí Bunetice, Čížatice, Opíná a Vtáčkovce pre k.ú. Čížatice.

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

1. Požiadavky na vstupy:

Vstupom pre spracovanie ZaD č.3 ÚPN – O sú všetky podklady a informácie o súčasnom stave podmienok v území, ktoré boli získané v rámci prípravných prác vrátane dokumentov uvedených v kap. II/7.

Predmetom riešenia ZaD č.3 ÚPN-O sú nasledovné zmeny :

- Lokalita „Radošov dvor“ – na časti areálu družstva sa navrhuje polyfunkčná funkcia – bývanie v rodinných domoch, občianska vybavenosť a rekreácia. Vzhľadom na rozsah lokality a územie s viacerými funkciami, je nutné pre túto lokalitu spracovať podrobnejší územnoplánovací podklad, v ktorom je potrebné detailne riešiť umiestnenie jednotlivých funkcií, a tiež dopravné a technické vybavenie lokality

- Lokalita „Pri družstve“ – v lokalite sa navrhuje zmena plôch záhrad rodinných domov na plochu rodinných domov, severne od cintorína sa navrhujú nové plochy rodinných domov. Východne od družstva sa navrhuje zmena plochy parkoviska na plochy rodinných domov, plocha parkoviska sa zmenší a upravuje sa prístupová komunikácia k parkovisku. V rámci lokality sa zároveň navrhuje prístupové komunikácie.

- Lokalita „Kúty“ – v lokalite určenej na bývanie v rodinných domoch sa navrhuje zvýšiť počet rodinných domov zmenšením veľkosti stavebných parciel pre cca 40 rodinných domov. Plocha športu sa presúva z východnej časti lokality do západnej časti lokality. Na pôvodnej ploche športu sa navrhuje plocha rodinných domov.

- Lokalita „Matúšková“ – v rámci lokality, ktorá sa nachádza západne od zastavaného územia obce, smerom na obec Chrástné, sa navrhuje jednak zmena plôch záhrad rodinných domov na plochu rodinných domov a taktiež sa navrhujú nové plochy rodinných domov. Vzhľadom na rozsah lokality je nutné pre túto lokalitu spracovať podrobnejší územnoplánovací podklad, v ktorom je potrebné detailne riešiť dopravné a technické vybavenie lokality.

- prieluky a plochy záhrad v zastavanom území obce - zmena funkcie záhrad na plochy rodinných domov.

Oznámenie o strategickom dokumente Zmeny a doplnky č.3Územného plánu obcí Bunetice, Čížatice, Opiná a Vtáckovce v rozsahu k.ú. obce Čížatice.

Okrem týchto lokalít riešia zmeny a doplnky č.3 aj zrušenie ochranného pásma cintorína v zmysle zákona č. 398/2019 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve. Obec nestanovila formou VZN žiadne obmedzenia činnosti v okolí pohrebísk.

➤ **Pôda**

V zmysle zákona č.82/2025 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 podľa skupiny bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (ďalej len BPEJ).

Podľa predmetného zákona sa za najkvalitnejšie pôdy považujú pôdy podľa kódu BPEJ zaradené do I. až IV. skupiny kvality uvedených v nariadení vlády č. 58/2013 Z. z., účinnom od 1.6.2025.

V k.ú. Čížatice sa BPEJ zaradené do I. až IV. skupiny kvality nenachádzajú.

➤ **Voda, z toho pitná, úžitková, zdroj vody**

Zmeny a doplnky č. 3 menia výhľadový počet obyvateľov z pôvodne uvažovaných cca 560 obyv. na cca 875 obyvateľov. Akumulačný objem plánovaného VDJ Čížatice s objemom 2x100 m3 by mal podľa DÚR postačovať pre 899 obyvateľov, to znamená, že jeho kapacita bude postačujúca aj pre novo navrhované plochy RD v rámci ZaD č.3.

Koncepcia zásobovania pitnou vodou sa oproti platnej ÚPD nemení.

➤ **Suroviny**

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN – O neuvažujú so získavaním žiadnych surovín, na riešenom území sa nenachádzajú dobývacie priestory ani chránené ložiskové územia.

➤ **Energetické zdroje**

Koncepcia zásobovania energiami sa oproti platnej ÚPD nemení.

➤ **Nároky na dopravu a inú infraštruktúru**

Pre navrhované lokality sa navrhuje čiastočné rozšírenie miestnych ciest.

2. Údaje o výstupoch:

Dokumentácia ZaD č.3 ÚPN – O obsahuje v zmysle stavebného zákona smernú a záväznú časť. Výstup ZaD č.3 ÚPN – O je definovaný v dokumentácii a je premietnutý do záväznej časti ÚPN – O, ktorá bude vyhlásená VZN obce. Dokumentácia návrhu ZaD č.3 ÚPN- O je zverejnená na web stránke obce www.cizatice.sk a k nahliadnutiu na Obecnom úrade v Čížaticiach a Okresnom úrade Košice – okolie , odbor starostlivosti o životné prostredie.

➤ **Ovzdušie**

Za producenta emisií počas realizácie strategického dokumentu možno považovať navrhované lokality počas výstavby. Stavebné a montážne mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava budú zdrojom prašnosti a emisií. Znečistenie sa prejaví lokálne priamo na stavenisku a v určitej miere na prístupových komunikáciách. Vplyvy budú lokálne a dočasné, nepredpokladá sa zhoršenie kvality ovzdušia a intenzitu znečistenia je možné minimalizovať vhodnými opatreniami.

Mobilných producentov emisií počas realizácie budú predstavovať vozidlá pri dovoze stavebných materiálov a technologických zariadení. Odhad takto vyprodukovaných emisií v celej etape realizácie nie je možné spoľahlivo predikovať.

➤ **Voda**

Do vybudovania verejnej kanalizácie v obci bude odvádzanie odpadových vôd zabezpečené formou akumulácie produkovaných splaškových odpadových vôd z objektov vo vodotesných žumpách a zneškodňovanie žumpových vôd sa bude riešiť v súlade s platnou legislatívou (zákon č. 364/2004 Z.z.). Priame vypúšťanie odpadových vôd bez čistenia do vodných tokov je v zmysle ustanovení vodného zákona nepripustné.

➤ **Odpady**

Komunálny odpad sa bude triediť, zhodnocovať a zneškodňovať v súlade s platnými právnymi predpismi a VZN obce.

Oznámenie o strategickom dokumente Zmeny a doplnky č.3Územného plánu obcí Bunetice, Čížatice, Opiná a Vtáčkovce v rozsahu k.ú. obce Čížatice.

➤ **Hluk a vibrácie**

Počas realizácie možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných a montážnych mechanizmov. Tento vplyv však bude obmedzený na samotný priestor stavby a časovo obmedzený na dobu stavby a montáží technológií.

➤ **Žiarenie iné fyzikálne polia**

Realizáciou návrhu ZaD č.3 nedôjde k žiareniu a iným fyzikálnym poliam.

Doplňujúce údaje:

Na území obce nie sú realizované ani navrhované žiadne významné terénne úpravy a zásahy do krajiny.

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“. Možno predpokladať, že navrhovanými zmenami nebude vytvorený negatívny vplyv na životné prostredie a na kvalitu obytného prostredia obyvateľov obce. Za nepriame vplyvy strategického dokumentu môžeme považovať zmenu funkčného využívania územia. Avšak tieto vplyvy sú spojené s rozvojom územia a samotný strategický dokument stanovuje limity a regulatívy na elimináciu týchto javov, čím prispieva k skvalitneniu životného prostredia v riešenom území.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Dokument nemá priamy vplyv na zdravie obyvateľstva, nepriamy vplyv na zdravie obyvateľov je pozitívny a spočíva v koncepcnom riešení prípravy územia obce na realizáciu dopravnej a technickej infraštruktúry, sociálnej infraštruktúry a bývania, zložiek a faktorov ovplyvňujúcich kvalitu životného prostredia, ekologickej stability územia, ochrany poľnohospodárskej a lesnej pôdy.

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

V súčasnej dobe sa v riešených lokalitách nenachádzajú plochy, alebo objekty chránené v zmysle zák. NR SR č.543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

6.Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

Návrh ZaD č.3 ÚPN-O nepredstavuje riziká z hľadiska životného prostredia.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Predložený strategický materiál nebude mať vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie dotknutej verejnosti vrátane jej združení

Obyvatelia obce Čížatice , fyzické a právnické osoby majúce sídlo alebo majetkovo-právne záujmy na území obce Čížatice.

2. Zoznam dotknutých subjektov:

- 2.1 Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor ŠGS, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
- 2.2 Okresný úrad Košice, Odb. starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, 040 01 Košice
- 2.3 Okresný úrad Košice – okolie , Odb. starostlivosti o životné prostredie, Hroncova 13, 040 01 Košice
- 2.4 Okresný úrad Košice – okolie , Odbor krízového riadenia, Hroncova 13, 040 01 Košice
- 2.5 Okresný úrad Košice – okolie , Odb. cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hroncova 13, 040 01 Košice

Oznámenie o strategickom dokumente Zmeny a doplnky č.3Územného plánu obcí Bunetice, Čížatice, Opiná a Vtáčkovce v rozsahu k.ú. obce Čížatice.

2.6 Regionálny úrad verejného zdravotníctva Košice, Ipeľská 1, 040 01 Košice

2.7 Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava

2.8 Úrad Košického samosprávneho kraja, odbor regionálneho rozvoja, oddelenie územného plánovania a životného prostredia, Námestie maratónu mieru č.1, 042 66 Košice

2.9 Obec Bunetice, Bunetice 5, 044 47 Kecerovce

2.10 Obec Opiná, Opiná 54, 044 47 Kecerovce

2.11 Obec Vtáčkovce, Vtáčkovce 15, 044 47 Kecerovce

3. Dotknuté susedné štáty:

Navrhované ZaD č.3 nebudú mať vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia :

- Prílohou tohto „Oznámenia o strategickom dokumente“ je návrh ZaD č.3 ÚPN – O Bunetice, Čížatice, Opiná a Vtáčkovce pre k.ú. Čížatice.

2. Materiály použité pri spracovaní strategického dokumentu :

Pre vypracovanie ZaD č. 3 ÚPN – O boli využité všetky podklady a informácie získané v rámci prípravných prác (viď. kap. č. II/7).

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Trebišov, 10.02.2026

VII. Potvrdenie o správnosti údajov

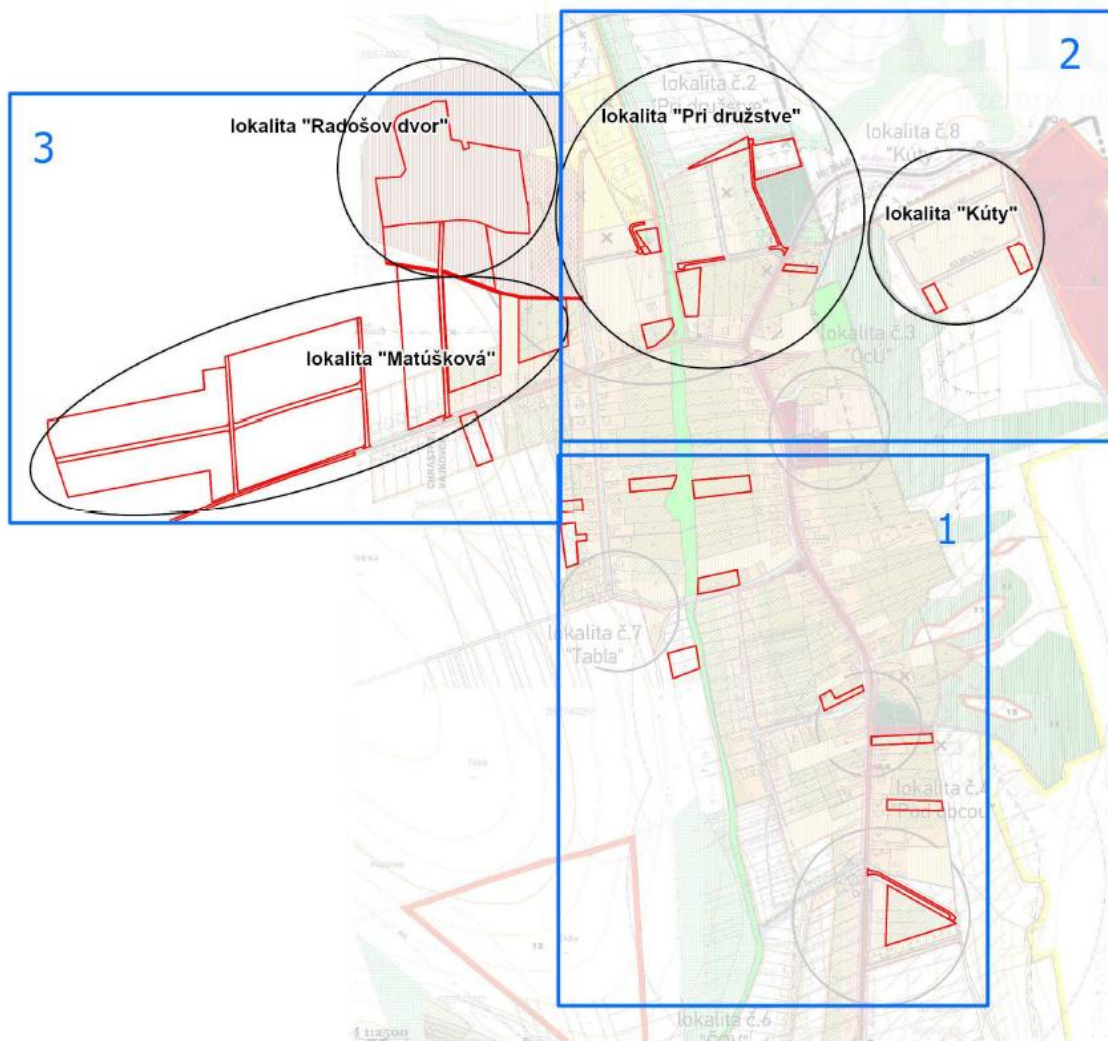
1. Meno spracovateľa oznámenia

Ing. Iveta Sabaková, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obcí Bunetice, Čížatice, Opiná a Vtáčkovce pre k.ú. Čížatice

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa

Ing. Stanislav Matta , starosta obce

.....
pečiatka, podpis



Obr. Schéma lokalít ZaD č.3