

Územný plán obce Čičava - Zmeny a doplnky č.3  
prerokované a schválené Obecným zastupiteľstvom v Čičave  
uznesením č. .... zo dňa .....

Starosta obce: Dušan Vilenik

# ČIČAVA

## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZMENY A DOPLNKY č.3

### A. TEXTOVÁ ČASŤ

ING. ARCH. JOZEF BEDNÁR, ING. ARCH. JOZEF LOS-CHOVANEK  
november 2021

**OBSAH:**

<u>1.1 DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.3 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.3 ÚPN.....</u>	<u>3</u>
<u>1.5 ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.3 ÚPN SO</u> <u>SCHVÁLENÝM ZADANÍM.....</u>	<u>4</u>
<u>1.6 ÚPD A PODKLADY POUŽITÉ PRI RIEŠENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č.3 ÚPN.....</u>	<u>4</u>
<u>A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....</u>	<u>4</u>
• POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ NADRADENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE.....	4
• ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ČIČAVA .....	5

## **„Sprievodná správa Z a D č.3“**

### **1.1 DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.3 ÚPN**

Hlavným dôvodom obstarania navrhovaných Zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce Čičava je požiadavka obce Čičava na zapracovanie pripravovaných zámerov do územného plánu obce. Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Čičava č. 37/2021 zo dňa 03.08.2021.

### **1.2 ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI**

Obstarávateľom riešených zmien a doplnkov č.3 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.3 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.3 ÚPN obce Čičava je východiskovou dokumentáciou schválený územný plán obce Čičava a Zmeny a doplky č.1 a č.2 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.

### **1.4 NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV Č.3 ÚPN**

Navrhované riešenie ZaD č.3 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.3 ÚPN obce Čičava rieši zmeny:**

##### **Zmena Z3/1 - zóna IV BD - Pod chotarnu debru**

- Zmena Z3/1 je riešená pri vstupe do obce z Vranova nad Topľou po pravej strane medzi cestou III.triedy č.3619 (parcela EKN Č. 494/2) a potokom Čičavka.
- Zmena Z3/1 je v schválených Zmenách a doplnkoch č.2 ÚPN obce Čičava (Z2/1) navrhnutá, ako plochy na výstavbu polyfunkčných bytových domov – bývanie + občianska vybavenosť.

- Zmena Z3/1 je navrhovaná z dôvodu predpokladanej výstavby obecných bytových nájomných domov ako verejno prospešná stavba.

#### **Riešenie Z3/1:**

- Vzhľadom na požiadavky obce v riešenej lokalite Z3/1 sa navrhuje zmena navrhovanej plochy pre výstavbu polyfunkčných bytových domov –bývanie + občianská vybavenosť (polyfunkčný bytový dom, bytový dom, a občianská vybavenosť) na plochu pre výstavby bytových domov ako verejno prospešná stavba .

### **1.5 ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.3 ÚPN SO SCHVÁLENÝM ZADANÍM**

Navrhované riešenie Zmien a doplnkov č.3 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.3 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 a č.2 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.3 ÚPN obce Čičava.

## **Zmeny a doplnky A. TEXTOVÁ ČASŤ**

### **A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

- **POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ NADRADENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE**

#### ***- mení sa text na:***

Riešenie ÚPN obce Čičava rešpektuje záväzné časti Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja. Schválené Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 268/2019, 269/2019 zo dňa 26.8.2019. a VZN PSK č. 77/2019, ktorým sa vydala záväzná časť ÚPN PSK s účinnosťou od 6.10.2019.

- **ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ČIČAVA**

Vypúšťa sa bod 1.12.1.3.

Znenie bodu 1.12.2.1 sa nahrádza textom:

1.12.2.1. ochranné pásmo /OP/ cesty III. Triedy je 20m od osi cesty na obidve strany cesty mimo navrhovaného zastavaného územia.

Dopĺňa sa bod 2.1.6.4. textom: Vid'. výkres č.6.

Dopĺňa sa odstavec 2.1.8. Stavby na zabezpečenie bývania:

Dopĺňa sa bod č. 2.1.8.1. NBD1 Nájomné obecné bytové domy s potrebným technickým zabezpečením, dopravným vybavením, spevnenými plochami a zeleňou.