

Obecné zastupiteľstvo v Čičave

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

Obce Čičava číslo 3/2009
zo dňa 31. júla 2009

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Čičava.

Obec Čičava podľa § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3 zákona Federálneho zhromaždenia Československej socialistickej republiky č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov nariaďuje:

Článok I.

1. Vyhlasuje sa záväzná časť Územného plánu obce Čičava. Priestorové vymedzenie tejto obce, schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je znázornená v prílohe č. 1 tohto nariadenia.
2. Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využívania určené v záväzných regulatívoch funkčného

a priestorového usporiadania územia sú záväznou časťou územného plánu obce a sú uvedené v prílohe č. 2 tohto nariadenia.

Článok II.

Dokumentácia schváleného územného plánu je uložená a možno do nej nahliadnuť na Obecnom úrade v Čičave, stavebnom úrade a na Krajskom stavebnom úrade v Prešove.

Článok III.

Toto nariadenie nadobúda platnosť dňom schválenia.

Účinnosť nadobúda 30 dňom od vyvesenia na úradnej tabuli a internetovej stránke obce.

OBEC ČIČAVA
Obecný úrad
093 01 Čičava
IČO: 332305
DIČ: 2020640919

Dátum zverejnenia návrhu VZN
Termín uplatnenia pripomienok k VZN

01. júla 2009
27. júla 2009

Dátum vyvesenia schváleného VZN
Dátum zvesenia schváleného VZN

01. augusta 2009
31. augusta 2009

Dátum účinnosti schváleného VZN

30. augusta 2009

OBEC ČIČAVA
Obecný úrad
093 01 Čičava
IČO: 332305
DIČ: 2020640919


Ing. Ladislav Kalafa
starosta obce Čičava

OBEC ČIČAVA
Obecný úrad
093 01 Čičava
IČO: 332305
DIČ: 2020640919

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ČIČAVA

Pri riadiacom procese zameranom na využívanie a usporiadanie katastrálneho územia Čičava je potrebné akceptovať a dodržiavať záväzné regulatívy definované pre všetky záujmové okruhy v nasledujúcom rozsahu:

1. Záväzné regulatívy územného rozvoja

1.1. V oblasti priestorového usporiadania

- 1.1.1. Obec je sídlom obytno-rekreačno-nevýrobného charakteru.
- 1.1.2. Zástavbu obce treba orientovať na usporiadanie a dotvorenie urbanistickej štruktúry obce obytnou funkciou. Novou obytnou zástavbou treba prednostne dopĺňať súčasné zastavané územie pozdĺž cesty III. triedy, dopĺňať súčasné zastavané územie v prelukách a stavebných medzerách v rámci obce a rozvíjať obytné územie vo východnej časti obce smerom na Vranov n/Topľou.
- 1.1.3. Doplniť bytovú výstavbu v časti zastavaného územia lokality starej cigánskej (rómskej) osady.
- 1.1.4. Doplniť a vybudovať stavby v centre obce občianskej vybavenosti a športu.
- 1.1.5. Nová výstavba pre rekreáciu a cestovný ruch daná zónou VI. a čiastočne zónou III. v severnej časti zastavaného územia obce /Povraziky/.
- 1.1.6. Tradičné výrobné a nevýrobné odvetvia, poľnohospodárska a remeselná výroba sústredená na súčasné plochy bývalého poľnohospodárskeho družstva.
- 1.1.7. Na miestach neštandardných alebo stavebno-technicky nevyhovujúcich objektov uvažovať s ich rekonštrukciou, prestavbou alebo náhradou novostavbami rodinných domov.

1.2. Požiadavky na spracovanie územných plánov zón alebo urbanistických štúdií

- 1.2.1. V nadväznosti na územný plán obce je potrebné postupne vypracovať nasledovné územné plány zón, alebo urbanistické štúdiá:
 - 1.2.1.1. Územný plán zóny II. Čičava,
 - 1.2.1.2. Územný plán zóny IV. Čičava,
 - 1.2.1.3. Územný plán zóny VI. Čičava,
 - 1.2.1.4. Urbanistická štúdiá zóny I. Čičava,
 - 1.2.1.5. Urbanistická štúdiá zóny V. Čičava a
 - 1.2.1.6. Urbanistická štúdiá zóny VII. Čičava.
- 1.2.2. Pri stanovovaní rozsahu a podrobnosti územných plánov zón uprednostňovať riešenia pri ktorých nebude potrebné vyžadovať územné rozhodnutie na vybrané stavby a bude možné spojiť územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri ostatných stavbách.

1.3. V oblasti funkčného členenia územia a spôsobu zástavby

- 1.3.1. Jednotlivé priestory obce sú regulované podľa prípustnosti jednotlivých funkcií situovaných v jednotlivých zónach a sú platné podľa výkresu č. 3 grafickej časti územného plánu obce.
- 1.3.2. Na základe schváleného zadania sú rozvojové zámery riešené v siedmich zónach vymedzených nasledovne:
 - 1.3.2.1. Zóny I. až III. rodinné domy **RD**:
 - 1.3.2.1.1. zóna I. vymedzuje návrh rozšírenia existujúcej malopodlažnej výstavby RD situovanej pozdĺž cesty III triedy Merník - Vranov n/Topľou s doplnením prieluk medzi parcelami **RDI**,
 - 1.3.2.1.2. zóna II. vymedzuje návrh novej malopodlažnej výstavby RD situovanej vo východnej časti obce v smere na Vranov n/Topľou **RDI**,
 - 1.3.2.1.3. zóna III. vymedzuje návrh doplnenia existujúcej malopodlažnej výstavby RD situovanej v ostatnej časti obce pozdĺž komunikácie **RDIII**.
 - 1.3.2.2. Zóna IV. bytové domy **BD**.
 - 1.3.2.3. Zóna V. centrum; vymedzuje návrh situovania občianskej vybavenosti **OV** a športu **S**.
 - 1.3.2.4. Zóna VI. rekreácia a cestovný ruch; vymedzuje návrh situovania rekreačno-oddychovej zóny a vodnej zdrže s vodopádom **R**
 - 1.3.2.5. zóna VII. tradičné výrobné a nevýrobné odvetvie, poľnohospodárska a remeselná výroba **PRV**

- 1.3.3. Funkčná plocha pre rodinné domy; zóny I. až III. **RDI-RDIII:**
- 1.3.3.1. Územie slúži pre bývanie formou rodinných domov s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami (garáže, drobné stavby hospodárske) s maximálne 2 nadzemnými podlažiami a so suterénom, podkrovným vidieckeho typu so šikmými strechami.
 - 1.3.3.2. Na území je prípustné umiestňovať:
 - 1.3.3.2.1. v III. zóne rekreačné objekty chát a chalúp, prenajímateľné obecné priestory pre potrebné služby a remeselné dielne,
 - 1.3.3.2.2. v I. až III. zóne stavby a zariadenia na chov domácich zvierat podľa platnej legislatívy vo veterinárnej službe,
 - 1.3.3.2.3. verejné a technické vybavenie **TI**.
 - 1.3.3.3. Na území je zakázané umiestňovať plochy základnej, vyššej občianskej vybavenosti, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva.
- 1.3.4. Funkčná plocha pre bytové domy; zóna IV. **BD:**
- 1.3.4.1. Územie slúži pre výstavbu bytov cigánskej komunity maximálne 2 nadzemné podlažia a so suterénom, s možnosťou podkrovia.
 - 1.3.4.2. Na území je prípustné umiestňovať:
 - 1.3.4.2.1. verejné a technické vybavenie **TI**,
 - 1.3.4.2.2. základnú občiansku vybavenosť.
 - 1.3.4.3. Na území nie je prípustné umiestniť:
 - 1.3.4.3.1. plochy základnej, vyššej a rekreačnej vybavenosti, výrobné a nevýrobné odvetvia,
 - 1.3.4.3.2. sklady, šport a rodinné domy.
- 1.3.5. Funkčná plocha centrum pre občiansku vybavenosť a šport; zóna V. **OV S:**
- 1.3.5.1. Územie slúži pre stavby základnej a vyššej občianskej vybavenosti.
 - 1.3.5.2. Na území je prípustné umiestňovať zariadenia poskytujúce sociálne služby, maloobchod, živnostenské aktivity nerušivého charakteru pre obytnú funkciu, verejné a technické vybavenie **TI**, rekreačnú vybavenosť –penzión, verejnú administratívu, kultúra a sakrálné stavby, zariadenie telovýchovy, prírodný amfiteáter a športu, plochy zelene.
 - 1.3.5.3. Na území je zakázané umiestňovať plochy bývania, plochy priemyslu a poľnohospodárskej výroby, hospodárska základňa.
- 1.3.6. Funkčná plocha pre rekreáciu a cestovný ruch; zóna VI. **R:**
- 1.3.6.1. Územie slúži pre umiestnenie plôch, objektov a zariadení rekreácie a cestovného ruchu.
 - 1.3.6.2. Na území je prípustné umiestňovať verejné a technické vybavenie **TI**, objektu s doplnkovou funkciou k hlavnej funkcii, plochy zelene.
 - 1.3.6.3. Na území je zakázané umiestňovať plochy základnej a vyššej vybavenosti, bývania, plochy priemyslu a poľnohospodárskej výroby, hospodárska základňa.
- 1.3.7. Funkčná plocha pre tradičné výrobné a nevýrobné odvetvia, poľnohospodársku a remeselnú výrobu; zóna VII. **PRN:**
- 1.3.7.1. Územie slúži pre umiestnenie objektov tradičných výrobných a nevýrobných odvetví, objektov na výrobu nábytku, skladového hospodárstva, objekty na spracovanie biopalív.
 - 1.3.7.2. Na území je prípustné umiestňovať objekty pre živnosti, remeselné podnikateľské aktivity, maloobchodné činnosti a služby, skladové objekty, zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry.
 - 1.3.7.3. Na území je zakázané umiestňovať plochy základnej a vyššej vybavenosti, bývania, rekreácie a cestovného ruchu, objekty pre chov hospodárskych zvierat, umiestňovanie prevádzkových budov a zariadení, ktoré charakterom prevádzky by mali negatívny vplyv na životné prostredie prípadne by výrazne rušili príslušné obytné zóny.
- 1.3.8. Funkčná plocha dopravného vybavenia; zóna I. – VII. **D:**
- 1.3.8.1. Územie slúži pre dopravnú vybavenosť a zariadenia s väzbou na komunikačný systém.
 - 1.3.8.2. Na území je prípustné umiestňovať:
 - 1.3.8.2.1. plochy statickej dopravy,
 - 1.3.8.2.2. cykloturistické trasy a hlavné pešie systémy,
 - 1.3.8.2.3. ďalšie zariadenia technickej infraštruktúry **TI**.
 - 1.3.8.3. Na území je zakázané umiestňovať stravovacie a ubytovacie zariadenia s väzbou na automobilovú dopravu.

1.4. V oblasti výroby a komerčnej činnosti

Menšie zariadenia komerčnej vybavenosti pre služby možno podľa podmienok regulácie umiestňovať v obytnej zástavbe zón I. a II.

1.5. V oblasti ekológie, ochrany prírody a životného prostredia

- 1.5.1. Regionálne a miestne prvky ekologickej stability (biokoridory, ...) a biotopy európskeho a národného významu vytvárajú v katastrálnom území zóny pre zachovanie a rozvoj krajiny, na vymedzených plochách je verejný záujem o ich ochranu a funkčnosť. Nie je možné na nich vykonávať činnosť, ktorá môže ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability v katastrálnom území obce.
- 1.5.2. Rešpektovať ochranné pásmo miestneho a regionálneho biokoridoru potokov s umocnením brehovej a sprievodnej vegetácie; pozdĺž tokov zachovať pás plochy pre výsadbu sprievodnej zelene.
- 1.5.3. V zastavanom území obce zachovať okrasnú a nízku zeleň situovanú pred objektmi pozdĺž komunikácií, plochy záhrad a ovocných sádov (mimo prelúk a veľkých plôch pozemkov s existujúcimi rodinnými domami).
- 1.5.4. Udržať a rozvíjať verejnú zeleň na ploche cintorína, pamiatkovo chránených objektov a v centrálnej časti obce.
- 1.5.5. Reguláciu potokov pretekajúcich navrhovaným zastavaným územím obce riešiť kombináciou vhodnej zelene, potok Čičava doplnené o technické prvky (vegetačné tvárnice).
- 1.5.6. Na plochách verejnej zelene možnosť doplnenia prvkami drobnej architektúry a informačného systému.
- 1.5.7. Vytvoriť opticko-izolačnú clonu (izolačná zeleň) za zónami V. a VII. severovýchodne nad potokom Krahulec a Kozubovým potokom.
- 1.5.8. Vybudovať kompostové jamy na miestach bývalých hnojísk - predpoklad bývalých kompostovísk s ročnou produkciou do 10 ton kompostu v zóne VII. navrhovaná kompostáreň kat.1.
- 1.5.9. V rámci navrhovaných plôch verejnej a izolačnej zelene (ochranná zeleň) realizovať náhradnú výsadbu za vyrúbané dreviny v súlade so zákonom o ochrane prírody a krajiny.

1.6. V oblasti ochrany pamiatkového fondu

- 1.6.1. V ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok sú evidované grécko-katolícky chrám sv. Kozmu a Damiána č. ÚZPF 4732/0 a hrob s náhrobníkom M. Antoleviča (*Antolevicsa*) č.4718/0.
- 1.6.2. V centrálnej evidencii archeologických nálezísk Slovenskej republiky sú evidované:
 - 1.6.2.1. historické jadro obce s predpokladanými archeologickými nálezmi (súpis archeologických lokalít v katastrálnom území obce); osídlenie v mladšej dobe kamennej, v dobe halštatskej a v stredoveku, na cintoríne, prístavba domu smútku, novoveké hroby,
 - 1.6.2.2. poloha Vyšné Klíny, južne od obce na ľavom brehu Čičavy; pec z doby rímskej,
 - 1.6.2.3. poloha Lieska, severovýchodne od obce na svahu návršia na ľavom brehu toku Čičava; neolitická keramika.
- 1.6.3. Za pamiatku svojho druhu možno považovať aj rodinný dom uprostred dediny, ktorý symbolizuje typickú zástavbu obce Čičava v prvej polovici 20. storočia.
- 1.6.4. Zoznam pamätihodností obce v zmysle § 14 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu:
 - 1.6.4.1. domy situované na parc. č. 95/2
 - 1.6.4.2. dom z roku 1922 na parc. č. 20
 - 1.6.4.3. dom na parc. č. 440/1
 - 1.6.4.4. časť alebo celok objektu stodoly na parc. č. 437
- 1.6.5. Ochrana potrebuje pôdorysný tvar starého historického jadra sídla, typickej potočnej radovej dediny s chrámom na kopci nad obcou. Historické jadro obce (územie s predpokladanými archeologickými nálezmi) je evidované v Centrálnej evidencii archeologických nálezísk Slovenskej republiky, taktiež poloha Vyšné Klíny (južne od obce na ľavom brehu Čičavy) a poloha Lieska (severovýchodne od obce na svahu návršia na ľavom brehu toku Čičava).
- 1.6.6. Z hľadiska rozvoja obce je potrebné kultúrne pamiatky a archeologické náleziská zachovať a chrániť počas zemných prác, alebo inej stavebnej činnosti, môžu byť objavené a porušené archeologické objekty. Pri príprave akejkoľvek stavebnej činnosti

a jej následnej realizácii v katastrálnom území musí byť rešpektovaný stavebný zákon a zákon o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

1.7. Na úseku rozvoja občianskej a rekreačnej vybavenosti

1.7.1. Sociálna infraštruktúra:

- 1.7.1.1. vybudovať rekonštrukciou vybraného objektu zariadenie poskytujúce sociálne služby (dom opatrovateľskej služby) poradňu,
- 1.7.1.2. vybudovať rekonštrukciou vybraného objektu zariadenie služieb pre marginalizované skupiny občanov a týrané ženy,
- 1.7.1.3. vybudovanie rekonštrukciou vybraného objektu ambulancie primárnej veľkosti združenej s lekárňou,
- 1.7.1.4. vybudovať zariadenie sociálnych služieb (stredisko osobnej hygieny, práčovňa, jedáleň, klub).

1.7.2. Školské a výchovné zariadenia:

- 1.7.2.1. vybudovať rekonštrukciou a nadstavbou rozšírenie základnej školy (kuchyňa, jedáleň, sociálne a hygienické zariadenia, učebne a kabinety), dostavba telocvične a výstavba futbalového ihriska pre potreby školy,
- 1.7.2.2. rekonštrukcia materskej školy a jej areálu.

1.7.3. Obchod a služby:

- 1.7.3.1. vybudovať nové malé trhovisko (centrum obce zóna V.),
- 1.7.3.2. vybudovať nový supermarket 400 až 1 000 m² (zóna V.),
- 1.7.3.3. vybudovať zariadenie verejného stravovania (Internetová kaviareň s reštauráciou), doplnkové služby (servis a oprava),
- 1.7.3.4. vybudovať nové verejné stravovacie zariadenie (reštaurácia, vináreň, kaviareň, hostinec 45 miest) v zónach V. a VI.,
- 1.7.3.5. vybudovanie penziónu asi 20 lôžok v zónach V. a VI., alebo rekonštrukciou existujúcich objektov v obci.

1.7.4. Verejná administratíva, kultúrne a sakrálne stavby:

- 1.7.4.1. rekonštrukcia a rozšírenie obecného úradu s revitalizáciou jeho okolia,
- 1.7.4.2. rekultivácia areálu cintorína a jeho rozšírenie,
- 1.7.4.3. doplnenie prvkov drobnej architektúry,
- 1.7.4.4. vybudovanie prírodného amfiteátra,
- 1.7.4.5. iluminácia kostola a pamiatok.

1.7.5. Telovýchova a šport:

- 1.7.5.1. vybudovanie veľkopoľného ihriska nad 2 000 m² s tribúnou a sociálnym zariadením, alternatívne viacúčelovú športovú halu s voľnými otvorenými plochami (tenis, bazén, basketbal, volejbal, *skating*) zóny V. a VI.,
- 1.7.5.2. vybudovanie nových cykloturistických trás v zastavanom území obce medzi jednotlivými zónami III. až V. smerom na mimo zastavané územia k prírodným dominantám alebo významným miestam; na hrad Čičava, Kňahynka • Studňa v lese, Vyšný Kazimír • Vybník, Merník • Baňa • Michalok • Vyšný Kazimír,
- 1.7.5.3. lyžiarsky vlek s príslušenstvom v zóne VI.

1.7.6. Rekreačia, cestovný ruch a kúpeľníctvo:

- 1.7.6.1. dobudovať plochy chatovej a chalupárskej osady v zóne III. (pri zóne VI.),
- 1.7.6.2. vybudovať rekreačno-oddychovú zónu (drevenice so slamenými strechami, predajné altánky, pódium na hudobné festivaly, otvorená vodná plocha • vodná zdrž s vodopádom • architektúra podčiarkujúca miestne tradície a etnické kultúry obce) v zóne VI.,
- 1.7.6.3. vybudovanie komplexného informačného systému v obci.

1.8. Na úseku rozvoja tradičných výrobných a nevýrobných odvetví, poľnohospodárska a remeselná výroba

- 1.8.1. rekonštrukcia objektov a ich nová výstavba tradičných výrobných a nevýrobných odvetví zóne VII. (nábytok, skladové hospodárstvo),
- 1.8.2. výstavba menšej prevádzky na umiestnenie umeleckej a úžitkovej kováčskej výroby v zóne V.,
- 1.8.3. rešpektovať vyhradené ťažisko ryodacitu.

