

OBSTARÁVATEL: OBEC ČEBOVCE

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

Č E B O V C E

ZMENY A DOPLNKY č. 3



December 2017

OBSAH:

A.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
B.	SMERNÁ ČASŤ.....	6
B.1.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.....	6
B.2.	Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním.....	8
B.3.	Vymedzenie riešeného územia.....	8
B.4.	Prírodné pomery.....	9
B.5.	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....	9
B.6.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	9
B.7.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy.....	14
B.8.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	14
B.9.	Návrh ochrany kultúrneho dedičstva.....	14
B.10.	Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.....	14
B.11.	Návrh funkčného využitia územia obce.....	14
B.12.	Rozvoj obytnej funkcie.....	16
B.13.	Občianske vybavenie so sociálnou infraštruktúrou.....	16
B.14.	Výroba.....	17
B.15.	Rozvoj funkcie rekreácie, cestovného ruchu, turizmu.....	17
B.16.	Funkčné členenie jednotlivých lokalít.....	17
B.17.	Vymedzenie zastavaného územia obce.....	17
B.18.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	17
B.19.	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami.....	17
B.20.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny.....	17
B.21.	Návrh verejného dopravného vybavenia Územia.....	17
B.22.	Návrh verejného technického vybavenia územia.....	17
B.23.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely.....	19
B.24.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	19
B.25.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	22
B.26.	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	22
C.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ.....	22
C.1.	Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania.....	23
C.2.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti.....	23
C.3.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia.....	23
C.4.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia.....	23
C.5.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt.....	23
C.6.	Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability.....	24
C.7.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	24
C.8.	Vymedzenie zastavaného územia obce.....	24

C.9.	<i>Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....</i>	<i>24</i>
C.10.	<i>Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny</i>	<i>24</i>
C.11.	<i>Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny</i>	<i>24</i>
C.12.	<i>Zoznam verejnoprospešných stavieb:</i>	<i>24</i>
C.13.	<i>Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb</i>	<i>24</i>

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie

Územný plán obce Čebovce – Zmeny a doplnky č. 3

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Čebovce, v zastúpení: Henrik Tóth – starosta obce
prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní
a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov:
Ing. Martina Kukučková, reg. č. 297

Spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie

Ing. arch. Alexander Bánovský, registračné číslo 0834AA
a kolektív

Poznámka:

Návrh zmien a doplnkov je spracovaný v textovej časti tak, že smerná a záväzná časť sú spracované formou doplnenia a vypustenia textu.

Doplňaný text:

aaaaaaaaaaaaaaaaaaaa

Vypúšťaný text:

aaaaaaaaaaaaaaaaaaaa

Grafická časť zmien a doplnkov je spracovaná formou priesvitiek na výrezoch tých výkresov platnej územnoplánovacej dokumentácie, kde dochádza k zmenám. Výkresy, kde k zmenám nedochádza ostávajú v platnom znení.

A. ÚVOD

Malebná obec Čebovce leží na úpätí južných svahov Krupinskej vrchoviny. Jej katastrálne územie spolu s okolitými katastrálnymi územiami susedných obcí vytvára fenomenálny krajinný priestor. Aj keď krajina katastrálneho územia v typologickej rozmanitosti svojich krajinných daností sama o sebe zdanlivo nie je atraktívna, tvorí súčasť hodnotného neopakovateľného harmonického priestoru medzi Ipeľskou kotlinou a Krupinskou vrchovinou.

V katastrálnom území sa nachádza:

- jadrová obec Čebovce
- lazničné časti sídla v lokalitách Čebovská Bukovina a Pereš

Súčasný obraz obce si len z malej časti zachoval pôvodnú historickú štruktúru. Väčšina zástavby je charakterizovaná znakmi súčasných zastavovacích podmienok /forma zástavby rodinných domov, odstuhy od hraníc pozemku, vzdialenosti medzi susednými objektmi/.

Text sa mení a dopĺňa nasledovne:

Obec Čebovce má platný územný plán obce Čebovce, schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Čebovce č. 112/2008 zo dňa 28.8.2008, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Čebovce č. 46/2008.

V apríli roku 2009 pristúpila obec Čebovce ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 30 a § 31 stavebného zákona k spracovaniu Zmeny a doplnku - 01 k Územnému plánu obce Čebovce. Predmetom spracovania Zmien a doplnkov č. 01 bolo vymedzenie centrálnych častí obce. Táto dokumentácia bola schválená dňa 13.8.2009, č. uznesenia 166/2009 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Čebovce č.48/2009 zo dňa 13.8.2009, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 27.8.2009.

V októbri roku 2009 pristúpila obec Čebovce ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 30 a § 31 stavebného zákona k spracovaniu Zmeny a doplnku č.2 k Územnému plánu obce Čebovce. Predmetom spracovania Zmien a doplnkov č. 2 bolo vymedzenie nových funkčných plôch pre vinohrady a plôch pre realizáciu fotovoltaickej elektrárne. Táto dokumentácia bola schválená dňa 25.3.2010, č. uznesenia 205/2010 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Čebovce č.50/2010 zo dňa 25.3.2010, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 8.4.2010.

Platný územný plán obce Čebovce v súčasnosti vo všetkých smeroch zodpovedá potrebám obce pre usmerňovanie jej rozvoja. Zmeny a doplnky č. 3 boli obstarané pre zosúladenie územnoplánovacej dokumentácie s požiadavkami na financovanie rozvojových zámerov z fondov EÚ, pre zosúladenie územného plánu s aktuálnym právnym stavom a na základe výsledkov pravidelného preskúmania územného plánu v zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“).

V roku 2010 pristúpila obec Čebovce ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 30 a § 31 stavebného zákona k spracovaniu Zmeny a doplnku č.3 k Územnému plánu obce Čebovce.

Predmetom spracovania Územného plánu obce Čebovce, Zmeny a doplnky č. 3 je:

- navrhnuť plochy občianskej vybavenosti (lokality 1/3, 2/3, 4/3, 6/3), plochu pre umiestnenie výtvarného diela v areáli školy (lokalita 5/3)
- navrhnuť plochy pre evolučnú zeleň (3/3), ako aj plochy verejnej zelene s kvalitnými parkovými úpravami (7/3, 8/3, 9/3a 10/3).

Pre spracovanie boli použité nasledovné podklady:

- Územný plán obce Čebovce v znení Zmien a doplnkov č. 1 a č. 2
- Aktuálna katastrálna mapa
- Údaje o BPEJ
- Zadanie obstarávateľa územného plánu
- ÚPN VÚC Banskobystrický kraj v znení aktuálnych zmien a doplnkov

B. SMERNÁ ČASŤ

B.1 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

Dôvody na obstaranie

Územný plán Pre obec Čebovce bol rozpracovaný ešte v období pred rokom 1989. Koncept Územného plánu sídelného útvaru Čebovce spracoval Štátny inštitút urbanizmu a územného plánovania, Stredisko S2 Banská Bystrica v roku 1985. Tento dokument nebol schválený, hoci sa z jeho návrhu pri územnom rozvoji obce vychádzalo.

Obec Čebovce na základe § 4 ods. 3, písmeno ch, zákona č. 369 / 1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a § 16 ods. 1 a 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 237/2000 Z.z. si obstarala vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie.

Hlavným cieľom a dôvodom pre obstaranie Územného plánu obce Čebovce je mať nástroj pre riadenie ďalšieho komplexného rozvoja obce so zreteľom na kultúrne a spoločenské aspekty s výslednou technickou, ako aj environmentálnou kvalitou, ktorá zohľadňuje a spĺňa predstavy všetkých obyvateľov obce.

Predmetná územnoplánovacia dokumentácia určuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a verejnoprospešné stavby pre časový horizont do roku 2025 a výhľad do roku 2035. Územný plán obce je spracovaný v zmysle Zákona č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č.55/2001 Zb.

V zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sú hlavné výkresy v rozsahu katastrálneho územia riešené v M 1: 10 000, doplňujúce výkresy v rozsahu navrhovanej výstavby v M 1:2000. Širšie územné vzťahy sú riešené v M 1: 50 000. Výsledkom územného plánu je zosúladienie všetkých vzťahov s vytvorením optimálneho priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

Dôvodom pre obstaranie nového územného plánu obce je teda aktuálna potreba premietnuť súčasné i predpokladané rozvojové zámery obce do komplexného územnoplánovacieho dokumentu s právnou záväznosťou, ako aj nutnosť zosúladiť tieto zámery s požiadavkami rozvojových a plánovacích dokumentov na úrovni nadradených dokumentácií, najmä ÚPN VÚC Banskobystrického kraja. Za danej situácie Obecný úrad v Čebovciach inicioval obstaranie ÚPD na úrovni územného plánu obce. Obec Čebovce vypracovala projekt a predložila žiadosť o pridelenie nenávratného finančného príspevku na vypracovanie územného plánu obce v júni r. 2005. Hodnotiaci a schvaľovací proces a rokovania pred uzatvorením zmluvy o pridelení nenávratného finančného príspevku s Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja príspevku trvali až do novembra 2006, kedy obec Čebovce podpísala zmluvu o pridelení nenávratného finančného príspevku z Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR v rámci Operačného programu Základná infraštruktúra, Priorita 3. Lokálna infraštruktúra, Opatrenie č. 3.4 Renovácia a rozvoj obcí s číslom zmluvy 2005-OPZI-34/A-BB-0104/2. Práce na spracovaní územného plánu sú kompletne financované z uvedeného príspevku. Po podpise zmluvy obec zabezpečila v súlade so zákonom č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov výber spracovateľa územného plánu a výber odborne spôsobilej osoby v zmysle § 2a stavebného zákona, s ktorými uzatvorila zmluvu. Vypracovanie Územného plánu obce zadala u Ing. arch. Alexandra Bánovského, autorizovaného architekta SKA (registračné číslo 0834AA) na základe verejného obstarávania v roku 2006. Obstarávanie zabezpečuje odborne spôsobilá osoba Ing. Martina Pavlovkinová, reg.č. 154. Následne, až po schválení procesu verejného obstarávania zo strany Riadiaceho orgánu, ktoré bolo obci oznámené v decembri 2006 mohol obstarávateľ začať fyzickú realizáciu projektu a dal v januári 2007 spracovateľovi územného plánu pokyn na vypracovanie prieskumov a rozborov.

Vzhľadom k tomu, že pre obec Čebovce boli v minulosti spracované prieskumy a rozborov pred vyše 20-timi rokmi a to iba v rozsahu zastavaného územia, bolo potrebné po zhodnotení dostupných údajov spracovávať nové prieskumy a rozborov. Riešeným územím doplňujúcich prieskumov a rozborov je celé

katastrálne územie obce Čebovce. Súčasťou tejto etapy bolo aj vypracovanie krajinnoekologického plánu.

Následne bolo vypracované zadanie pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie. Obec Čebovce, ako obstarávateľ územného plánu, zadanie pre jeho vypracovanie prerokovala podľa príslušných ustanovení stavebného zákona a po preskúmaní Krajským stavebným úradom v Banskej Bystrici schválila dňa 28.02.2008 uznesením Obecného zastupiteľstva v Čebovciach č. 93. V zmysle § 20 stavebného zákona sa stáva Zadanie zadávacím dokumentom pre spracovanie Návrhu Územného plánu obce Čebovce.

Návrh bol prerokovaný podľa § 22 stavebného zákona s verejnosťou, dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávou, dotknutými správcami inžinierskych sietí, právnickými a fyzickými osobami. Po prerokovaní bol predložený na posúdenie dodržania postupu obstarávania Krajskému stavebnému úradu v Banskej Bystrici a následne predložený na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Čebovciach. Závazná časť Územného plánu obce Čebovce je vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce.

Územnoplánovacia dokumentácia nepodlieha posudzovaniu strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, nakoľko jej začatie obstarávania bolo uskutočnené pred platnosťou uvedeného zákona (v roku 2005). Táto skutočnosť však nevyklučuje možnú potrebu posúdenia jednotlivých navrhovaných činností podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v rámci povoľovacích procesov.

Poznámka: V zmysle Zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 65 (Prechodné ustanovenia) odsek (3) Posudzovaniu podľa tohto zákona nepodlieha strategický dokument, ktorým je územnoplánovacia dokumentácia uvedená v prílohe č. 1 časti II bode 2, ktorého obstarávanie podľa osobitného predpisu sa začalo pred účinnosťou tohto zákona.

Návrhovým obdobím bude **rok 2025**, s výhľadom do **roku 2035**.

Na základe potreby zdefinovania centrálnych častí obce a centrálnych častí časti obce pristúpila v apríli 2009 Obec Čebovce ako príslušný orgán územného plánovania k obstaraniu Územného plánu obce Čebovce – Zmeny a doplnky 01. Spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie bol Ing. arch. Peter Valko, autorizovaný architekt SKA (registračné číslo 0569 AA). Obstarávanie zabezpečovala odborne spôsobilá osoba Ing. arch. Miroslava Valková, reg.č. 010.

Na základe potreby zdefinovania centrálnych častí obce a centrálnych častí časti obce pristúpila v októbri 2009 Obec Čebovce ako príslušný orgán územného plánovania k obstaraniu Územného plánu obce Čebovce – Zmeny a doplnky 02. Spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie bol Ing. arch. Peter Valko, autorizovaný architekt SKA (registračné číslo 0569 AA). Obstarávanie zabezpečovala odborne spôsobilá osoba Ing. arch. Miroslava Valková, reg.č. 010.

Text sa dopĺňa nasledovne:

Na základe potreby zosúladenia územnoplánovacej dokumentácie s požiadavkami na financovanie rozvojových zámerov z fondov EÚ, pre zosúladenie územného plánu s aktuálnym právnym stavom a na základe výsledkov pravidelného preskúmania územného plánu v zmysle § 30 stavebného zákona pristúpila v októbri roku 2017 obec Čebovce ako príslušný orgán územného plánovania k obstaraniu Územného plánu obce Čebovce, Zmeny a doplnky č. 3. Spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie je Ing. arch. Alexander Bánovský, autorizovaný architekt SKA (registračné číslo 0834 AA). Obstarávanie zabezpečuje odborne spôsobilá osoba Ing. Martina Kukučková, reg. č. 297.

Základné údaje o obci

Prvá písomná zmienka	Rok 1330
Nadmorská výška stredu obce metroch	225 m n.m.
Počet obyvateľov k 31.12.2003	1 046
Výmera katastrálneho územia	1 621 ha

Z toho poľnohospodárska pôda	777 ha
Lesné pozemky	738 ha
Vodné plochy	10 ha
Zastavaná plocha	73 ha

Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Cieľom Územného plánu obce Čebovce je komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia jednotlivých činností v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 Zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov. Ciele a smerovanie rozvoja územia bude územný plán podriaďovať ochrane a rozvoju životného prostredia, kultúrno-historickým a prírodným hodnotám územia, pričom bude hľadať možnosti optimálneho využitia zdrojov a rezerv územia na jeho spoločensky najefektívnejší urbanistický rozvoj

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre Územný plán obce Čebovce je:

- Územný plán veľkého územného celku Banskobystrický kraj, ktorý bol schválený vládou Slovenskej republiky uznesením č. 394/1998 zo dňa 9.6.1998. Nariadenie vlády SR č. 263/1998 zo dňa 9.6.1998, ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Banskobystrický kraj, bolo uvedené v Zbierke zákonov Slovenskej republiky 18.8.1998.
- Zmeny a doplnky ÚPN VÚC Banskobystrický kraj, ktorých spracovateľom bola Slovenská agentúra životného prostredia Banská Bystrica – Centrum tvorby krajiny, schválilo Zastupiteľstvo Banskobystrického samosprávneho kraja uznesením č. 611/2004, dňa 16. a 17.12.2004. Záväzná časť Zmien a doplnkov ÚPN VÚC Banskobystrický kraj bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Banskobystrického samosprávneho kraja č. 4/2004, ktoré nadobudlo účinnosť 21. januára 2005.
- Uznesením Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 222/2007 zo dňa 23.08.2007 bol schválený ÚPN VÚC BB kraj – Zmeny a doplnky č. 1/2007; dňom 27.09.2007 nadobudlo účinnosť Všeobecne záväzného nariadenie č. 6 zo dňa 23.08.2007, ktorým bola vyhlásená záväzná časť „ÚPN VÚC BB kraj – Zmeny a doplnky č. 1/2007“.
- *Uznesením Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 94/2010 zo dňa 18.06.2010 bol schválený ÚPN VÚC BB kraj – Zmeny a doplnky 2009; dňom 10.07.2010 nadobudlo účinnosť Všeobecne záväzného nariadenie č. 14/2010 zo dňa 18.06.2010, ktorým bola vyhlásená záväzná časť „ÚPN VÚC BB kraj – Zmeny a doplnky 2009“.*
- *Uznesením Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 84/2014 zo dňa 5.12.2014 bol schválený ÚPN VÚC BB kraj – Zmeny a doplnky 2014; dňom 16.01.2015 nadobudlo účinnosť Všeobecne záväzného nariadenie č. 27/2014 zo dňa 05.12.2014, ktorým bola vyhlásená záväzná časť „ÚPN VÚC BB kraj – Zmeny a doplnky 2014“.*

Ďalej text bez zmeny.

B.2 ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA SO ZADANÍM

Text sa mení nasledovne:

Návrh riešenia Územného plánu obce Čebovce *ako aj návrh jeho Zmien a doplnkov č. 3* je plne v súlade s požiadavkami na riešenie, ktoré boli stanovené v zadaní, tak z hľadiska ich obsahového vymedzenia, ako aj koncepčného smerovania, *základná urbanistická koncepcia sídla sa nemení.*

Ďalej text bez zmeny.

B.3 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Bez zmeny

B.4 PRÍRODNÉ POMERY

Bez zmeny

B.5 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Text sa mení a dopĺňa nasledovne:

Územným plánom regiónu vzťahujúcim sa k riešenému územiu obce Čebovce je Územný plán veľkého územného celku Banskobystrický kraj, ktorý bol schválený vládou Slovenskej republiky uznesením č. 394/1998 zo dňa 9.6.1998. Nariadenie vlády SR č. 263/1998 zo dňa 9.6.1998, ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Banskobystrický kraj, bolo uvedené v Zbierke zákonov Slovenskej republiky 18.8.1998.

Zmeny a doplnky ÚPN VÚC Banskobystrický kraj, ktorých spracovateľom bola Slovenská agentúra životného prostredia Banská Bystrica – Centrum tvorby krajiny, schválilo Zastupiteľstvo Banskobystrického samosprávneho kraja uznesením č. 611/2004, dňa 16. a 17.12.2004. Záväzná časť Zmien a doplnkov ÚPN VÚC Banskobystrický kraj bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Banskobystrického samosprávneho kraja č. 4/2004, ktoré nadobudlo účinnosť 21. januára 2005.

Uznesením Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 222/2007 zo dňa 23.08.2007 bol schválený Územný plán veľkého územného celku Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky č. 1/2007; dňom 27.09.2007 nadobudlo účinnosť Všeobecne záväzného nariadenie č. 6 zo dňa 23.08.2007, ktorým bola vyhlásená záväzná časť „ÚPN VÚC BB kraj – Zmeny a doplnky č. 1/2007“.

Tento základný východiskový dokument vo svojej záväznej časti určuje všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí Banskobystrického kraja, ale aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu. Výstupy z riešenia územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa – záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Banskobystrický kraj vrátane zmien a doplnkov z roku 2004 (zmeny a doplnky 2007 nemajú vplyv na riešenie územia obce Čebovce), *Zmien a doplnkov z roku 2009 (VZN BBSK č. 14/2010) a Zmien a doplnkov z roku 2014 (VZN BBSK č. 27/2014)*, sú záväzným dokumentom pre Územný plán obce Čebovce.

Riešenie Územného plánu obce Čebovce vrátane jeho zmien a doplnkov č. 3 je plne v súlade so záväznou časťou vyššie uvedenej nadradenej územnoplánovacej dokumentácie.

I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- 1.4. podporovať rozvoj ťažísk osídlenia
 - 1.4.3. podporovať ako ťažiská osídlenia tretej úrovne, prvej skupiny:
 - veľkokrtíšske ťažisko osídlenia,
- 1.6. podporovať budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry
 - 1.6.2. podporovať ako rozvojové osi druhého stupňa:
 - juhoslovenskú rozvojovú os: *Dunajská Streda* - Nové Zámky – Želiezovce – Šahy – Veľký Krtíš
- 1.7. v oblasti rozvoja vidieckeho priestoru a vzťahu medzi mestom a vidiekom
 - 1.7.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka, *prírodných*, kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností, *pričom pri ich rozvoji zohľadniť koordinovaný proces prepojenia sektorových strategických rozvojových dokumentov*
 - 1.7.2. zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov,
 - 1.7.3. pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať *a rešpektovať ich ekonomické danosti*, špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp.

obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru.

- 1.7.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráam podporou výstavby verejného dopravného a technického vybavenia obcí tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie s urbánnym prostredím a dosahovali skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

2. V oblasti hospodárstva

- 2.1. vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj hospodárskych aktivít v území vrátane zariadení na nakladanie s odpadmi a považovať ich za prioritný podnet pre jeho komplexný rozvoj,

2.1.1. prednostne sa zamerať na rozvoj pracovných príležitostí v okresoch, kde dlhodobo miera nezamestnanosti presahuje 20%, a to najmä v okresoch Rimavská Sobota, Veľký Krtíš, Žarnovica, Lučenec, Poltár a Revúca,

2.1.2. podporovať prednostné využívanie existujúcich priemyselných a poľnohospodárskych areálov formou ich rekonštrukcie, revitalizácie a zavádzaním nových technológií, šetriacich prírodné zdroje, ktoré znížia množstvo vznikajúcich odpadov a znečisťovanie životného prostredia, prípadne budú odpady zhodnocovať

2.2. poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

2.2.1. rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond, podporovať jeho využívanie v celom jeho rozsahu a poľnohospodársku pôdu v kategóriách zodpovedajúcich pôdno-ekologickej rajonizácii a typologicko-produkčnej kategorizácii, v súlade *s platnou legislatívou*

2.2.2. v chránených územiach zavádzať *osobitný režim hospodárenia (chránené územia podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, ochranné pásma vodárenských zdrojov v zmysle platnej legislatívy*

2.2.4. rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny

2.2.5. v chránených územiach uplatňovať ekologické princípy hospodárenia,

2.2.6. *zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd krajiny a ochranu viníc Stredoslovenskej vinohradníckej oblasti pred ich zástavbou*

2.2.7. *vytvárať podmienky a podporovať opatrenia zamerané na elimináciu erózie poľnohospodárskych a lesných pôd*

~~2.2.8. vytvárať podmienky pre rozvoj poľnohospodárstva, prioritne v horských oblastiach – s podporou tradičného pastevného odchovu hospodárskych zvierat, súlade s ochranou životného prostredia a zdravou výživou,~~

~~2.2.9. vytvárať podmienky pre obnovu TTP trvalých trávnych porastov v súlade s udržiavaním ekologickej stability územia a zachovania krajinného rázu,~~

2.2.10. stabilizovať výmeru najkvalitnejších pôd a ich ochranu uskutočňovať ako ochranu hospodársko-sociálneho potenciálu štátu aj ako súčasť ochrany prírodného a životného prostredia.

2.3. priemysel, ťažba a stavebníctvo

2.3.3. utvárať územnotechnické predpoklady na:

- b, rozšírenie priemyselnej výroby v okresoch Lučenec, Revúca, Rimavská Sobota a Veľký Krtíš,

2.4. regionálny rozvoj

2.4.4. vytvárať územno-technické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania,

2.4.5. podporovať rozvoj výroby a služieb založených na využití domácich zdrojov,

3. V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky

- 3.3. utvárať územno-technické predpoklady na rozvoj všetkých aktuálnych foriem domácej a medzinárodnej turistiky v sídlach a rekreačných útvaroch modernizáciou existujúcej a budovaním novej obslužnej, relaxačnej a športovej vybavenosti v zastavanom území a nadväzujúcich priestoroch, na významných medzinárodných a regionálnych cestných trasách kraja a na cykloturistických trasách všetkých kategórií.

- 3.14. vytvárať územno-technické podmienky pre realizáciu cykloturistických trás regionálneho, nadregionálneho a celoštátneho významu, pri súčasnom rešpektovaní zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
- 3.15. využiť bohatý kultúrno-poznávaci potenciál územia na rozvoj poznávacieho a rekreačného turizmu.
- 3.16. zabezpečiť podmienky pre vytvorenie komplexného informačného systému regiónu ako neoddeliteľnej súčasti rozvoja cestovného ruchu a informovanosti o atraktivitách Banskobystrického kraja, pri súčasnom rešpektovaní zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
- 3.17. podporovať rozvoj všetkých druhov turizmu v súlade s ochranou prírody a krajiny.
- 4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a pôdneho fondu**
- 4.1. rešpektovať územné vymedzenie, podmienky ochrany a využívanie všetkých vyhlásených chránených území v kategóriách chránená krajinná oblasť, národný park, národná prírodná rezervácia, prírodná rezervácia, národná prírodná pamiatka, prírodná pamiatka, chránený areál, chránený krajinný prvok, chránené vtáčie územie, navrhované územie európskeho významu, *navrhované územia európskeho významu* a národného významu, biotopy chránených rastlín a živočíchov.
- 4.2 rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia význam a hodnoty jeho prírodných daností. V chránených územiach (európska sústava chránených území NATURA 2000 vrátane navrhovaní, národná sústava chránených území, chránené územia vyhlásené v zmysle medzinárodných dohovorov, v prvkoch územného systému ekologickej stability, NECONET, v biotopoch európskeho významu, národného významu, regionálneho významu a v biotopoch druhov európskeho, národného a regionálneho významu zosúladiť využívanie územia s funkciou ochrany prírody a krajiny s cieľom udržania, resp. dosiahnutia priaznivého stavu druhov, biotopov a časti krajiny.*
- 4.3 podporovať prípravu na začlenenie územia *Krupinskej planiny*, Poiplia, Kremnických vrchov, Balockých vrchov a Drienčanskeho krasu do kategórie chránená krajinná oblasť *a maloplošných chránených území v kategóriách národná prírodná rezervácia, prírodná rezervácia, národná prírodná pamiatka, prírodná pamiatka, chránený areál, chránený krajinný prvok.*
- 4.4. uplatňovať pri hospodárskom využívaní území chránených podľa zákona *Národnej rady Slovenskej republiky č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny* diferencovaný spôsob hospodárenia a uprednostňovať biologické a integrované metódy ochrany územia,
- 4.5. rešpektovať platné *územné systémy ekologickej stability prvky územného systému ekologickej stability.*
- 4.6 rešpektovať, pri umiestňovaní činnosti do územia, hodnotovo významové vlastnosti krajiny integrujúce v sebe prírodné a kultúrne dedičstvo, nerastné bohatstvo, vrátane energetických surovín, zohľadňovať ich predpokladané vplyvy na životné prostredie, na charakteristický vzhľad krajiny a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov, ako aj elimináciu nežiaducich zmien v charakteristickom vzhľade krajiny.*
- 4.7. uplatňovať pri hospodárskom využívaní území začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability podmienky ustanovené *platnou legislatívou*
- 4.7.1. zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny pre kategórie a stupne ochrany chránených území,
- 4.7.2. zákonom *o lesoch*
- 4.7.3. zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pre poľnohospodárske ekosystémy v kategóriách podporujúcich a zabezpečujúcich ekologickú stabilitu územia (trvalé trávne porasty),
- 4.7.4. medzinárodnými dohovormi, ktorými je Slovenská republika viazaná: *„Poiplie“ (lokalita Ramsarského dohovoru) a „Biosférická rezervácia Poľana“ (Program UNESCO „Človek a biosféra“*
- 4.7.5 podporovať využívanie prostriedkov z Programu rozvoja vidieka na roky 2007 – 2013 na obnovu ekologickej stability lesných ekosystémov (najmä obnovu prirodzeného drevinového zloženia) a obnovu a primerané využívanie prirodzených trvalých trávnych porastov,*
- 4.7.7 vylúčiť umiestňovanie veterných elektrární v chránených územiach (v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny) aj na územiach sústavy NATURA*

- 4.8. zosúladiť trasovanie dopravnej a technickej infraštruktúry s prvkami ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich vodivosť a homogénnosť ich vhodným trasovaním, *resp. budovaním funkčných ekoduktov.*
- 4.10. *rešpektovať poľnohospodársku pôdu a lesné pozemky ako limitujúci faktor urbanistického rozvoja územia, osobitne chrániť poľnohospodársku pôdu s veľmi vysokým až stredne vysokým produkčným potenciálom, poľnohospodársku pôdu, na ktorej boli vybudované hydromelioračné zariadenia a osobitné opatrenia na zvýšenie jej produkčnej schopnosti (produkčné sady a vinice).*
- 4.12. zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich *brehy vrátane brehových porastov a lemov, zvýšiť rôznorodosť príbrežnej zóny (napojenie odstavených ramien, zachovanie sprievodných brehových porastov)*, s cieľom obnoviť integritu a zabezpečiť priaznivé existenčné podmienky pre biotu vodných ekosystémov **s prioritou udržovania biodiverzity a vitality brehových porastov vodných tokov.**
- 5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrneho dedičstva**
- 5.5. zabezpečiť osobitnú pozornosť a zvýšenú ochranu evidovaným, známym a predpokladaným archeologickým náleziskám a lokalitám, v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.
- 5.14. rešpektovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.
- 6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry**
- 6.1. v oblasti rozvoja cestnej infraštruktúry
- 6.1.21.1 rezervovať priestor pre výhľadovú trasu južnej rýchlostnej cesty R7 v trase hranica Nitrianskeho kraja - Veľký Krtíš - Lučenec v súbehu s cestou I/75;
- 6.1.21.2 cestu I/75 rekonštruovať a výhľadovo využiť ako súbežnú cestu s R7 pre dopravu vylúčenú z R7,
- 6.1.37 rešpektovať ochranné pásma rýchlostných ciest a ciest I. triedy v zmysle platnej legislatívy*
- 6.1.38 pri rekonštrukcii ciest II. a III. triedy rezervovať priestor pre realizáciu súbežných cyklistických trás*
- 6.1.42 rekonštruovať cestu III/527017 v úseku: x II/527 - Sucháň - Čebovce - Slovenské Ďarmoty*
- 6.1.47 zabezpečiť pre cesty I., II. a III. triedy územnú rezervu pre ich výrazové šírkové usporiadanie*
- 7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry**
- 7.2. zásobovanie elektrickou energiou
- 7.2.11 pri budovaní, plánovaní a rekonštruovaní nadzemného elektrického vedenia používať také technické riešenie, ktoré bráni usmrcovaniu vtákov podľa *platnej legislatívy* o ochrane prírody a krajiny.
- 7.2.12 v priestorovom usporiadaní rešpektovať určené ochranné pásma a bezpečnostné pásma jestvujúcich a navrhovaných elektrických vedení a transformačných staníc v zmysle platnej legislatívy*
- 7.3. zásobovanie plynom a teplom
- 7.3.1. prednostne využívať zemný plyn na zásobovanie lokalít teplom, s cieľom znížiť miestnu záťaž znečistenia ovzdušia,
- 7.3.2 ekologizovať výrobu a spotrebu tepla a podľa možností využívať miestne zdroje energie,
- 7.3.3 v priestorovom usporiadaní rešpektovať určené ochranné pásma a bezpečnostné pásma jestvujúcich a navrhovaných plynovodov, teplovodov a produktovodov,
- 7.3.5. podporovať rozvoj využívania obnoviteľných zdrojov energie (biomasy, slnečnej, veternej a geotermálnej energie), ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike, s uprednostnením sídiel bez perspektívy zásobovania zemným plynom,
- 7.6 odpadové hospodárstvo**
- 7.6.2 v podrobnejších dokumentáciách, resp. v územných plánoch obcí, zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení súvisiacich s budovaním systému na triedenie, recykláciu, zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov*

8. V oblasti sociálnej infraštruktúry

8.2. zdravotníctvo

- 8.2.3. podporovať malé a stredné podnikanie v oblasti zdravotníctva, predovšetkým v oblastiach vzdialenejších od sídelných centier, 8.3. sociálna pomoc
- 8.3.1. rozširovať sieť a štruktúru zariadení sociálnej starostlivosti a sociálnych služieb podľa potrieb okresov paralelne s narastaním podielu občanov odkázaných na sociálnu pomoc a občanov v dôchodkovom veku, ako aj občanov so zdravotným postihnutím, najmä občanov s ťažkým zdravotným postihnutím,
- 8.3.4. podporovať vytvorenie siete domácej ošetrovateľskej starostlivosti a starostlivosti o dlhodobo chorých a zdravotne ťažko postihnutých.

8.4. kultúra

- 8.4.1. vytvárať územnotechnické podmienky na rovnomerné pokrytie územia zariadeniami kultúrnych služieb a tým zvýšiť ich dostupnosť vo všetkých lokalitách kraja,
- 8.4.2. rozširovať sieť a štruktúru kultúrnych zariadení podľa potrieb okresov, ako neoddeliteľnej súčasti infraštruktúry a kultúrnych služieb obyvateľstvu,
- 8.4.3. podporovať inštitucionálny rozvoj a aktivity mimovládnych organizácií a záujmových združení v oblasti kultúry,

9. V oblasti ochrany a tvorby životného prostredia

- 9.6 *zabezpečiť postupnú, k životnému prostrediu šetrnú sanáciu a rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadu a sanáciu resp. minimalizáciu dopadov starých environmentálnych záťaží, uprednostnením lokalít s významom z hľadiska udržania kvality a ekologickej stability územia*
- 9.9 *v rámci spracovania nižších stupňov územnoplánovacej dokumentácie (ÚPN-O, ÚPN-Z) v jednotlivých oblastiach, podľa účelu ich využitia, určiť stupeň radónového rizika*
- 9.11 *pri spracovaní nižších stupňov územnoplánovacej dokumentácie rešpektovať ochranné pásma pohrebísk v súlade s platnou legislatívou*

12. V oblasti zariadení civilnej ochrany

- 12.1 *v záujme plnenia úloh a opatrení civilnej ochrany obyvateľstva v oblasti sídelného rozvoja a priemyselných parkov „rešpektovať povinnosť výstavby ochranných stavieb pre ukrytie obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti v súlade s platnou legislatívou*
- 12.2 *ochranné stavby pre ukrytie obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti navrhovať podľa Analýzy územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí a budovať ich v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku civilnej ochrany obyvateľstva.*

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. Cestná infraštruktúra

- 1.21.20 *cesta III/527017 Sucháň - Čebovce - Slovenské Ďarmoty*
- 1.22. *cesta I/75 v úseku hranica Nitrianskeho kraja – Veľký Krtíš – Halič v súbehu výhľadovej rýchlostnej cesty R7, rekonštrukcia, vo výhľade s obchvatom obcí, pre dopravu vylúčenú z R7,*

~~5. — Zásobovanie pitnou vodou~~

- ~~5.1. — hlavný prívod pitnej vody a súvisiace stavby;~~
- ~~5.1.10. — zabezpečenie južnej časti okresu Veľký Krtíš pitnou vodou;~~

Ďalej text bez zmeny

B.6 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Bez zmeny

B.7 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Bez zmeny

B.8 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Text sa dopĺňa nasledovne:

Pôdorys, urbanistická štruktúra obce a architektúra pôvodných objektov je zdrojom estetických hodnôt a identity obce. Je preto potrebné zachovanie charakteru pôvodnej zástavby a podporenie týchto hodnôt realizáciou nasledovných opatrení:

- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a rešpektovať kompozičné a významové jadro obce.
- v zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu
- uvažovať s rekonštrukciou a revitalizáciou centrálnej časti obce a verejných priestranstiev (objekty občianskej vybavenosti, verejná zeleň, chodníky a spevnené plochy)
- rešpektovať stanovenú centrálnu časť obce a centrálné časti častí obce ako funkčne a priestorovo jednotné celky verejného života
- podporiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a parčíkov
- podporiť estetické kvality prostredia návrhom osadenia prvkov drobnej architektúry s dôrazom na vytváranie imidžu a štylizovanie
- v jadrovej časti obce podporovať výstavbu na nezastavaných prelukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- rešpektovať založený dopravný systém
- prehodnotiť kapacitu cintorína
- navrhnuť plochy nezávadnej výroby – fotovoltaickú elektrárňu a plochy pre pestovanie a spracovanie viniča vo väzbe na založený dopravný systém a inžinierske siete
- *navrhnuť plochy občianskej vybavenosti (lokality 1/3, 2/3, 4/3, 6/3) a plochu pre umiestnenie výtvarného diela v areáli školy (lokality 5/3)*
- *navrhnuť plochy pre evolučnú zeleň (3/3), ako aj plochy verejnej zelene s kvalitnými parkovými úpravami (7/3, 8/3, 9/3 a 10/3).*

Ďalej text bez zmeny.

B.9 NÁVRH OCHRANY KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

Bez zmeny

B.10 POŽIADAVKY NA STAVBY UŽÍVANÉ OSOBAMI S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU

Bez zmeny

B.11 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Text sa dopĺňa nasledovne:

Návrh funkčného využitia územia obce je zameraný na riešenie územnotechnických problémov a potrieb obce, vymedzenie rozvojových plôch pre bytovú výstavbu, pre výrobu, pre kultúrnu, športovú a rekreačnú vybavenosť, pre tvorbu a ochranu životného prostredia.

Urbanistický návrh vychádza z prírodných, územnotechnických a priestorových podmienok územia a z dosiahnutého stupňa rozvoja urbanistickej štruktúry obce.

Urbanistická štruktúra obce je založená na osnove uličnej zástavby. Pričom je hlavnou osou ul. Szedera Fabiána (regionálna cesta III/5277017).

V existujúcej štruktúre zástavby sa nevytvorilo výrazné priestorové centrum (námestíčko) s väčšími možnými pešími plochami, resp. s plochami zelene.

V súčasnej založenej štruktúre sa ale vyformovalo výrazné hlavné centrum obce a tri vedľajšie centrá (chápané ako, centrá jednotlivých častí obce).

Funkčný popis plôch jednotlivých centrálnych častí:

Centrálna časť obce A

Tvorí ju hlavná os so štruktúrou typickej vidieckej zástavby. V severnej časti sa nachádza plocha zelene (parčík s pamätníkom padlých), v severovýchodnej časti priestor Vinohradníckej ulice (po most) v juhozápadnej časti prepojenie úzkou uličkou smerom ku kostolu. Celý priestor uzatvára z juhu plocha občianskej vybavenosti (pošta) a v juhozápadnej časti ulica smerom ku kultúrnemu domu (po most).

Centrálna časť časti obce B

Táto plocha sa nachádza v severozápadnej časti zastavaného územia obce (Petőfiho ulica). V severnej časti tejto plochy sa nachádza areál Základnej školy, v južnej časti priestor kostola a miestny cintorín.

Centrálna časť časti obce C

Je tvorená plochou súvisiacou s kultúrnym domom a objektom bývalej škôlky.

Centrálna časť časti obce D

Je tvorená plochou športového areálu s priestorom malého amfiteátra. Vo východnej časti tejto plochy sa nachádza plocha zelene (parčík) Tu je navrhované verejné WC. V západnej časti tento priestor uzatvára štruktúra zástavby Mikszáthovej ulice.

Všetky centrálné časti je potrebné kvalitatívne upraviť formou oddelených plôch pre peších, sadovými úpravami s riešením drobnej architektúry (lavičky, fontánky, detské preliezačky a iné).

Podľa urbanistického návrhu bude územie obce využité pre nasledovné funkcie:

- obytnú
- hospodársku (výrobnú)
- rekreačnú
- dopravnú

V obci Čebovce sú okrem obytných funkcií výraznejšie zastúpené výrobné aktivity viazané na poľnohospodárstvo, v zastavanom území obce na služby a športové aktivity (futbalový štadión).

Zariadenia občianskeho vybavenia sa nachádzajú hlavne v centrálnej časti obce, v ťažiskovom priestore v centrálnej časti obce. Prevádzkové vzťahy sú bez výraznejších problémov a kolízií.

V návrhu odporúčame rešpektovať súčasné funkčné využitie zastavaných plôch. Intenzifikácia využitia obytného územia je možná najmä dostavbami a nadstavbami existujúcich objektov.

V obytnom území je potrebné budovanie ubytovacích kapacít v kategórii ubytovanie na súkromí.

Plošný rozvoj obce determinujú viaceré limity, ktoré sa premietli do návrhu optimálneho funkčného usporiadania. Ide predovšetkým o líniové dopravné a technické stavby a prírodné prvky (vodné toky so sprievodnou zeleňou, lesné porasty).

Nové rozvojové plochy sú navrhované v nadväznosti na existujúcu zástavbu obce, čo umožňuje plynulo nadviazať na existujúce dopravné a technické vybavenie. Nové rozvojové plochy počítajú najmä s rozvojom obytnej funkcie, ale aj s rozvojom výrobných (najmä prestavbou schátralých poľnohospodárskych areálov) a športových aktivít.

Medzi nové rozvojové plochy výroby sa dopĺňajú plochy pre výstavbu fotovoltaickej elektrárne v južnej časti obce vo väzbe na jestvujúcu komunikáciu a trasy 22 kV elektrického vedenia a plochy poľnohospodárskej výroby severne od zastavaného územia obce, ktoré budú transformované z ornej pôdy na vinice a v časti bude vymedzená plocha pre spracovanie viniča.

Návrh Zmien a doplnkov č. 3 navrhuje nové rozvojové plochy určené pre občiansku vybavenosť, umiestnenie výtvarného diela a plôch verejnej zelene.

B.12 ROZVOJ OBYTNEJ FUNKCIE

Bez zmeny

B.13 OBČIANSKE VYBAVENIE SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU

Text sa dopĺňa nasledovne:

Medzi nové rozvojové plochy občianskej vybavenosti sa dopĺňajú nasledovné lokality:

Lokalita č. 1/3

Lokalita sa nachádza v severozápadnej časti obce a v súčasnosti je to poľnohospodárska pôda.

Zmeny a doplnky č. 3 riešia na predmetnej ploche funkčné využitie pre občiansku vybavenosť a prístupovú komunikáciu. Táto funkcia súvisí s možným rozvojom cestovného ruchu.

Rozvojová plocha sa nachádza mimo zastavanú časť obce k 1.1.1990 a je limitovaná ochrannými pásmami:

- ochranné pásmo cesty I. triedy. Toto ochranné pásmo je stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavenie 50 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.*
- ochranné pásma zariadení elektroenergetiky v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí od 1kV do 35kV vrátane pre vodiče bez izolácie 10 m.*

V riešenom území sa počíta s ubytovacou kapacitou 30 lôžok a so stravovacím zariadením (jestvujúce zariadenie cestovného ruchu). Z hľadiska prístupu je potrebné vybudovať prístupovú komunikáciu v existujúcej trase.

Lokalita č. 2/3

Lokalita sa nachádza v severnej časti zastavaného územia obce. Plocha je v súčasnosti funkčne využívaná pre autobusovú zastávku, okolie ako neupravená verejná zeleň.

Zmeny a doplnky č. 3 riešia na predmetnej ploche funkčné využitie pre občiansku vybavenosť – nadštandardnú autobusovú zastávku, pričom obslužná stavba bude vybavená na vyššej priestorovej a technickej úrovni. (temperované priestory, sociálne zariadenia). Okolie je potrebné upraviť, ako kultivovanú verejnú zeleň.

Plocha nie je limitovaná ochrannými pásmami, alebo inými obmedzujúcimi faktormi.

Lokalita č. 4/3

Lokalita sa nachádza v centrálnej časti obce. V súčasnosti je to poľnohospodárska pôda (záhrady).

Zmeny a doplnky č.3 riešia na predmetnej ploche funkčné využitie pre občiansku vybavenosť. Jednou z možností je výstavba domu sociálnych služieb s kapacitou cca 30 lôžok a s potrebným zázemím. Plocha nadväzuje na objekty existujúcej občianskej vybavenosti.

Lokalita č. 5/3

Lokalita sa nachádza v západnej časti zastavaného územia v areáli Základnej školy.

Zmeny a doplnky č. 3 síce nerieši na predmetnej ploche zmenu funkčného využitia, ale z hľadiska ďalšej prípravy je potrebné (podľa požiadaviek obce) akcentovať, že navrhované umelecké dielo je v súlade s Územným plánom obce.

Lokalita č. 6/3

Lokalita sa nachádza v centrálnej časti obce. Plocha je vedená, ako ostatná plocha, zeleň bez primeraných úprav.

Funkčné využitie sa mení na plochu pre občiansku vybavenosť – tržnica doplnená udržiavanou verejnou zeleňou.

B.14 VÝROBA

Bez zmeny

B.15 ROZVOJ FUNKCIE REKREÁCIE, CESTOVNÉHO RUCHU, TURIZMU

Bez zmeny

B.16 FUNKČNÉ ČLENENIE JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT

Bez zmeny

B.17 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Bez zmeny

B.18 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Bez zmeny

B.19 NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

Bez zmeny

B.20 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Bez zmeny

B.21 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Bez zmeny

B.22 NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

B.22.1 Vodné hospodárstvo

Text sa dopĺňa nasledovne:

Zásobovanie pitnou vodou

Na existujúce rozvody pitnej vody budú napojené i navrhované objekty občianskej vybavenosti. Predpokladané odbery nebudú mať nároky na zvýšenie akumuláciu vodojemu. Taktiež dimenzie rozvodných potrubí sú schopné zabezpečiť dodávku vody.

Navrhované plochy verejnej zelene si napojenie na vodovodný systém nevyžadujú. Pre technickú obsluhu budú využívané dažďové vody, ako aj voda z blízkeho toku.

Odkanalizovanie a likvidácia odpadových vôd

Text sa dopĺňa v závere kapitoly nasledovne:

Lokality navrhované v Návrhu zmien a doplnkov č. 3 je možné napojiť na vybudovaný systém kanalizačnej siete.

Vzhľadom na nepriaznivé geologické pomery na ulici Szedera Fábiána. Návrh Zmien a doplnkov č. 3 navrhuje novú súbežnú trasu kanalizácie zo západnej strany s napojením na existujúci zberač na Mikszáthovej ulici. Obec má povolenie na ČOV na ďalších 10 rokov, pričom počet EO navrhovaných Zmenami a doplnkami č. 3 bude týmto podmienkam postačovať.

B.22.2 Zásobovanie teplom

Bez zmeny

B.22.3 Netradičné druhy energie

Bez zmeny

B.22.4 Zásobovanie elektrickou energiou

Text sa dopĺňa nasledovne:

Sieť NN:

Riešené lokality Zmien a doplnkov č. 3 je možné napojiť na vybudovaný systém NN rozvodov.

Verejné osvetlenie:

V navrhovaných lokalitách verejnej zelene je potrebné v ďalšej predprojektovej a projektovej príprave osobitne riešiť parkové formy verejného osvetlenia.

B.22.5 Elektronické komunikácie

Bez zmeny

B.22.6 Zásobovanie zemným plynom

Text sa dopĺňa nasledovne:

Riešené lokality Zmien a doplnkov č. 3 je možné napojiť na vybudovaný systém rozvodov plynu. Dimenzie sú vyhovujúce.

B.23 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

B.23.1 Poľnohospodárska pôda

Bez zmeny

Charakteristika prírodných pomerov

Bez zmeny

Charakteristika poľnohospodárskej pôdy.

Bez zmeny

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy.

Text sa mení a dopĺňa nasledovne:

Vyhodnotenie záberov je spracované k návrhu územného plánu sídla Čebovce, ktorý sa zaoberá územným rozvojom optimalizáciou využívania územia a rieši k časovému horizontu:

- rok 2025 I. etapa výstavby
- rok 2035 II. etapa výstavby

Výhľadový rozvoj navrhovaných funkcií je riešený v rozsahu 0,687 ha poľnohospodárskej pôdy. Z predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy sa celá výmera 0,687 ha nachádza v zastavanom území k 1.1.1990.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané z Výskumného ústavu pôdozvedectva a ochrany pôdy v Bratislave.

Podľa Zákona č. 220/2004 Z. z. (príloha č. 3), ktorý na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 6. skupiny kvality.

Navrhované rozvojové plochy pre výstavbu sa nachádzajú na plochách v rámci zastavaného územia aj na plochách poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia, určeného k 1.1.1990.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z PPF sú zakreslené vo výkrese č.8, Výkres perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely.

Prehľad plošného záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Celková výmera riešeného územia	1,234 ha
Z toho poľnohospodárska pôda	1,064 ha
Celkový záber poľnohospodárskej pôdy	1,064 ha
Nepoľnohospodárske plochy v rozvojových plochách	0,170 ha
Z toho: Požadovaný záber poľnohospodárskej pôdy pre ZaD č.3	1,064 ha

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené v grafickej časti.

Charakteristika jednotlivých priestorov výhľadového odňatia poľnohospodárskej pôdy.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené v grafickej časti.

- **Lokalita č.14 1/3** – Pôvodne TTP a orná pôda, funkčné využitie územia sa mení na občiansku vybavenosť. **Jedná sa o plochu 0,461 ha poľnohospodárskej pôdy** - trvalý trávny porast mimo zastavaného územia obce bez vybudovaných hydromelioračných zariadení. BPEJ 565223, 6. skupina.
- **Lokalita č.15 2/3** – Pôvodne ostatná plocha, funkčné využitie územia sa mení na občiansku vybavenosť. **Nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.**
- **Lokalita č.16 4/3** - Pôvodne orná pôda a záhrady, funkčné využitie územia sa mení na občiansku vybavenosť. **Jedná sa o plochu 0,226 ha poľnohospodárskej pôdy** – časť v zastavanom území, časť mimo zastavaného územia obce bez vybudovaných hydromelioračných zariadení. BPEJ 0565413 6.skupina.
- **Lokalita č.17 6/3** - Pôvodne ostatná plocha, funkčné využitie územia sa mení na občiansku vybavenosť. **Nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.**

U zostávajúcich plôch (3/3, 5/3,7/3,8/3,9/3,10/3) **nedochádza k výstavbe, mení sa funkcia plôch na verejnú zeleň.**

Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci jednotlivých urbanistických priestorov

Žiadateľ: Obec Čebovce

Spracovateľ: REPROBAN s.r.o., Kozáčeka 16, 960 01 Zvolen,
Ing. arch. Alexander Bánovský, autorizovaný architekt

Kraj: Banskobystrický

Okres: Zvolen

Lokalita číslo + číslo lokality v urb. návrhu	K. ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy (PP)					Vybud. hydromelioračné zariadenia	časová etapa realizácie	Iná informácia
				celkom v ha	z toho						
					Skupina BPEJ	Orná pôda	TTP	Záhr.			
14 1/3	Čebovce	Občianska vybavenosť - Zariadenie cestovného ruchu	0,838	0,838	0565223 6. skupina	0,728	0,110	-	-	1.etapa	mimo zastavaného územia
15 2/3	Čebovce	Občianska vybavenosť - autobusová zastávka nadštandard	0,071	-	-	-	-	-	-	1.etapa	V zastavanom území
16 4/3	Čebovce	Občianska vybavenosť - dom sociálnych služieb	0,226	0,226	0565413 6 skupina	0,082	-	0,144	-	1.etapa	časť v zast. území, časť mimo zastavaného územia
17 6/3	Čebovce	Občianska vybavenosť - tržnica	0,099	-	-	-	-	-	-	1.etapa	V zastavanom území
SPOLU:			1,234	1,064		0,810	0,110	0,144			

Poznámka: Číslovanie lokalít je pokračovaním číslovania lokalít ÚPN O Čebovce a ZaD č. 2. Pri ZaD č. 1 nedošlo k záberom poľnohospodárskej pôdy. Plošné výmery boli získané planimetromaním.

Podľa Prílohy č. 2 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. (účinnosť od 1.4.2013) o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sú pôdy zaradené do BPEJ v riešenom území uvedené v Zozname najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, podľa ktorého podliehajú odvodom za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sú BPEJ:0411002, 0450002, 0450202, 0450402, 0451203, 0456202, 0457003, 0457203, 0565022, 0565212, 0565213, 0565215, 0761042, 0761222, 0771222.

V riešení nedochádza k záberu na plochách najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Čebovce.

Podmienky použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely:

Poľnohospodársku pôdu, na ktorú bol udelený súhlas, je možné použiť pre účely výstavby v odsúhlasenom rozsahu len na základe právoplatného rozhodnutia, vydaného v zmysle § 17 zák. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy OÚ Zvolen, lesným a pozemkovým odborom, v ktorom budú uložené ďalšie povinnosti vyplývajúce z tohto zákona. Je nutné zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú je vydaný tento súhlas až do realizácie stavby, najmä ochranu pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín. Poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Nesťažovať obhospodarovanie prilahlej poľnohospodárskej pôdy nevhodným umiestňovaním stavieb.

B.23.2 Lesné pozemky

Bez zmeny

B.24 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

B.24.1 – B.24.5

Bez zmeny

B.24.6 Zeleň

Text sa dopĺňa nasledovne:

Medzi nové rozvojové plochy verejnej zelene sa dopĺňajú nasledovné lokality:

Lokalita č. 3/3

Lokalita sa nachádza v severnej časti obce. Plocha je vedená, ako ostatná plocha, svahovitá bez prumeraných úprav.

Zmeny a doplnky č. 3 riešia na predmetnej ploche funkčné využitie pre verejnú/vyhradenú zeleň vedenú ako tzv. „evolučná záhrada“.

Lokality č. 7/3, 8/3, 9/3 a 10/3

Lokalita č. 7/3, 8/3 a 9/3 sa nachádzajú v južnej časti obce a lokalita č. 10/3 v centrálnej časti obce. Plochy nie sú evidované ako poľnohospodárska pôda.

Zmeny a doplnky č. 3 riešia na predmetných plochách funkčné využitie pre verejnú zeleň s kvalitnými parkovými a sadovými úpravami.

**B.25 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH
LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV**

Bez zmeny

B.26 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Bez zmeny

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

C.1 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Text sa mení a dopĺňa nasledovne:

Prípustné funkčné využitie	Obmedzujúce funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
Funkčné využitie OV		
<ul style="list-style-type: none"> – občianska vybavenosť (areály zariadení základnej a špecializovanej občianskej vybavenosti) 	<ul style="list-style-type: none"> – príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia – parkovo upravená plošná zeleň <i>vrátane prvkov drobnej architektúry</i> – zeleň líniová – bývanie v bytových domoch v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou – v školskom areáli športoviská 	<ul style="list-style-type: none"> – výroba – bývanie, okrem bývania v bytových domoch v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou – <i>všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely bývania v bytových, resp. rodinných domoch</i>

Ďalej text bez zmeny

C.2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Bez zmeny

C.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Bez zmeny

C.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Bez zmeny

C.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

Bez zmeny

C.6 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY SO ZRETELOM NA UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY

Bez zmeny

C.7 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Bez zmeny

C.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Bez zmeny

C.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Bez zmeny

C.10 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCELOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Bez zmeny

C.11 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Bez zmeny

C.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Bez zmeny

C.13 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Text sa mení nasledovne:

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **textová časť** - Návrh záväznej časti - Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie

grafická časť:

- Výkres č. 02 *a 02/3* - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s riešením verejného dopravného a technického vybavenia územia
- Výkres č. 03 *a 03/3* - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s riešením verejného dopravného a technického vybavenia územia

M 1: 10 000

M 1: 2 000

- Výkres č. 08 *a 08/3* – Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu

M 1: 10 000