

OBEC CEJKOV
Obecný úrad, Hlavná 334, 076 05 Cejkov



Oznámenie o strategickom dokumente

(podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z. z.
o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
a doplnení niektorých zákonov)

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CEJKOV – ZMENY A DOPLNKY Č.1

v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „ stavebný zákon“).

Január 2021

OZNÁMENIE
o strategickom dokumente
Územný plán obce (ÚPN – O) Cejkov
Zmeny a doplnky č.1

v zmysle zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
a o zmene a doplnení niektorých zákonov

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. **Názov :**
Obec Cejkov, okres Trebišov
2. **IČO :**
00331406
3. **Adresa sídla :**
Hlavná 334, 076 05 Cejkov
4. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:**
Ladislav Slovjak, EMBA, starosta obce, mob.: +421 918 472 589
5. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente a miesto konzultácie :**
Ing. Iveta Sabaková, mobil: +421 905 460 337, konzultácie počas pracovných dní od 9.00 hod do 12.00 hod, Agátová 10, 075 01 Trebišov.

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. **Názov :**
Územný plán obce Cejkov - Zmeny a doplnky č.1
2. **Charakter :**
3. Čiastková zmena strategického dokumentu - územnoplánovacej dokumentácie obce v zmysle §30 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon).
4. **Hlavné ciele:**
Cieľom spracovania Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Cejkov je okrem zrušenia OP cintorína požiadavka na zmenu funkčného využitia pozemkov oproti pôvodnému ÚPN – O v juhozápadnej časti obce (lokalita 1) a v severovýchodnej časti obce (lokalita 2, 3, 4), ktorú iniciovali vlastníci pozemkov.

Predmetom riešenia zmien a doplnkov sú nasledovné zmeny:

Označenie lokality	Umiestnenie lokality	Pôvodné funkčné využitie lokality	Navrhované funkčné využitie lokality
1	leží v JZ časti obce	lesný pozemok, bez lesného porastu	plochy rodinných domov (RD)
2	leží v SV časti obce	plochy výroby a technickej vybavenosti	plochy rodinných domov (RD) a občianskej vybavenosti (OV)
3	leží v SV časti obce	lúka, plochy rodinných domov (RD) - výhľad	plochy poľnohospodárskej výroby, zrušenie plochy rodinných domov(RD) - výhľad
4	leží v SV časti obce	plochy občianskej vybavenosti (OV)	plochy občianskej vybavenosti (OV) a rekreácie (vrátane vodnej plochy)

Okrem uvedených lokalít sa navrhuje zrušenie ochranného pásma cintorína a zrušenie zberného dvora.

5. Obsah :

Obsah Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O vyplýva z §17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Dokumentácia Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O je spracovaná v rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov koncepcie územného rozvoja obce, vrátane zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN-O. Postup obstarania Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O je nasledovný:

- a) Vypracovanie dokumentácie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O
- b) Prerokovanie dokumentácie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O podľa §22 stavebného zákona
- c) Schválenie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O vrátane VZN k zmenám a doplnkom záväznej časti

6. Uvažované variantné riešenia zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu:

- neuvažuje sa s variantnými riešeniami (§ 31, ods. 2 stavebného zákona).

7. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

Vecný a časový harmonogram prípravy, spracovania a schvaľovania ÚPN-O bol stanovený nasledovne:

- | | |
|---|--------------|
| - spracovanie návrhu ZaD č.1 ÚPN – O | 11/2020 |
| - príprava podkladov pre prerokovanie návrhu ZaD č. 1 ÚPN - O | 01/2021 |
| - prerokovanie návrhu ZaD č.1 ÚPN – O | 01 - 02/2021 |
| - predpokladaný termín schválenia ZaD č.1 ÚPN – O | 04/2021 |

V prípade, ak príslušný orgán posudzovania na základe oznámenia rozhodne v zisťovacom konaní, že navrhované zmeny a doplnky majú pravdepodobne významný vplyv na životné prostredie a budú predmetom posudzovania vplyvov strategického dokumentu, bude harmonogram upravený o čas potrebný na spracovanie správy o hodnotení strategického dokumentu, zákonné lehoty na pripomienkovanie a prerokovanie správy, vypracovanie odborného posudku a záverečného stanoviska.

8. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN – O sú spracované v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorou je Územný plán veľkého územného celku Košického kraja, ktorý schválila vláda SR uznesením číslo 323 zo dňa 12. 5. 1998 a nariadením vlády SR č. 281/98 Z.z., ktorým sa vyhlásila záväzná časť ÚPN VÚC Košický kraj, v znení zmien a doplnkov 2009, schválených Zastupiteľstvom KSK dňa 24.8.2009 uznesením č. 713/2009, v znení zmien a doplnkov 2014, schválených zastupiteľstvom KSK dňa 30. júna 2014 uznesením č. 93/2014 a v znení zmien a doplnkov 2017 schválených zastupiteľstvom KSK dňa 10.7.2017 uznesením č. 509/2017.

9. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Obec Cejkov, schválením Obecným zastupiteľstvom obce Cejkov, v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a zákona o obecnom zriadení.

10. Druh schvaľovacieho dokumentu:

Uznesenie o schválení Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Cejkov a Všeobecne záväzné nariadenie o záväznej časti Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Cejkov.

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

1. Požiadavky na vstupy:

Vstupom pre spracovanie Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Cejkov sú všetky podklady a informácie o súčasnom stave podmienok v území, ktoré boli získané v rámci prípravných prác (§19b stavebného zákona) vrátane dokumentov uvedených v kap. č. II/3 a II/7.

Opis riešených lokalít:

Lokalita 1

Na riešenom území v juhozápadnej časti obce je podľa platného ÚPN les.

Navrhovanou zmenou sa riešená plocha mení na plochu s funkciou: „Plochy rodinných domov“.

Lokalita sa nachádza v katastrálnom území obce, mimo zastavaného územia obce. Ide o pozemok bez lesného porastu v súčasnosti využívaný na pestovanie poľnohospodárskych plodín. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia, nakoľko kontinuálne nadväzuje na zastavané územie obce.

Lokalita 2

Na riešenom území je podľa platného ÚPN obce rozvojová plocha určená funkčným využitím územia: „Plochy výroby a technickej vybavenosti“.

Navrhovanou zmenou sa riešená plocha mení na plochu s funkciou: „Plochy rodinných domov (RD) a občianskej vybavenosti (OV)“.

Lokalita sa nachádza v katastrálnom území obce, v zastavanom území obce. Navrhované funkčné využitie je vzhľadom na polohu lokality vhodnejšie ako pôvodne navrhované využitie na výrobu a technickú vybavenosť. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Lokalita 3

Na riešenom území je podľa platného ÚPN obce rozvojová plocha určená funkčným využitím územia: „Lúka, plochy rodinných domov (RD) - výhľad“.

Navrhovanou zmenou sa riešená plocha mení na plochu s funkciou: „Plochy poľnohospodárskej výroby“, pričom sa vypúšťajú plochy rodinných domov – výhľad.

Lokalita sa nachádza v katastrálnom území obce, v zastavanom území. Pozemok sa v súčasnosti využíva ako záhrada na pestovanie poľnohospodárskych plodín. Navrhovaným funkčným využitím sa umožní využitie pozemku na chov domácich hospodárskych zvierat a hydiny. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Lokalita 4

Na riešenom území je podľa platného ÚPN obce rozvojová plocha určená funkčným využitím územia: „Plochy občianskej vybavenosti (OV)“.

Navrhovanou zmenou sa riešená plocha mení na plochu s funkciou: „Plochy občianskej vybavenosti (OV) a rekreácie (vrátane vodnej plochy)“.

Lokalita sa nachádza v katastrálnom území obce, v zastavanom území. Navrhovaným funkčným využitím sa rozširujú možnosti využitia pozemku aj na rekreáciu a možnosťou vytvorenia vodnej plochy. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

▪ **Pôda:**

Lokality 2 a 4 sa nachádzajú v katastrálnom území obce, v zastavanom území. Navrhovanými zmenami nedochádza k novým návrhom na perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie.

Lokalita 3 sa nachádza v katastrálnom území obce, v zastavanom území. Navrhovaná plocha sa bude využívať na hospodársku výrobu - chov domácich zvierat a hydiny bez nárokov na perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie.

▪ **Lesné pozemky:**

Lokalita 1 sa nachádza v katastrálnom území obce, mimo zastavaného územia. Ide o pozemok bez lesného porastu. V tejto lokalite sa navrhuje záber lesnej pôdy o výmere 0,8 ha.

▪ **Voda, z toho pitná, úžitková, zdroj vody:**

Navrhované lokality budú zásobované pitnou vodou z verejného vodovodu.

Odkanalizovanie lokalít bude do doby výstavby verejnej kanalizácie a ČOV do vlastných nepriepustných žump zrealizovaných v súlade s platnými právnymi predpismi.

▪ **Suroviny:**

V rámci Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN – O sa nenavrhuje získavanie žiadnych surovín.

▪ **Energetické zdroje:**

Nárast počtu bytových jednotiek a obyvateľov v ZaD č. 1 ÚPN – O Cejkov (3 bytové jednotky) neovplyvní dimenzovanie zariadení dopravného a technického vybavenia a nebude si vyžadovať nové energetické zdroje.

▪ **Nároky na dopravu a inú infraštruktúru**

Navrhovanými zmenami nevzniknú nároky na novú dopravnú a inú infraštruktúru. Parkovacie plochy budú riešené v rámci pozemkov navrhovaných funkčných plôch okrem lokality č.3, kde si zmena funkčného využitia nevyžaduje vytvorenie parkovacích plôch.

2. Údaje o výstupoch:

Dokumentácia Územného plánu obce Cejkov obsahuje v zmysle stavebného zákona smerné a záväzné časti. Výstupy ZaD č. 1 ÚPN sú definované v dokumentácii a sú premietnuté do záväzných častí Územného plánu obce Cejkov, ktoré budú vyhlásené všeobecným záväzným nariadením obce.

▪ **Ovzdušie:**

Navrhovanými ZaD č.1 nedôjde k nárastu negatívnych vplyvov na emisnú situáciu a kvalitu ovzdušia v území obce. Nepredpokladá sa, aby na navrhovaných funkčných plochách, vo vzťahu k ich navrhovanému funkčnému využitiu boli umiestňované veľké zdroje znečisťovania ovzdušia. Je možné predpokladať, že práve navrhovanou zmenou spočívajúcou v zmene využitia funkčnej plochy pôvodne určenej na výrobu na funkčnú plochu rodinných domov a občianskej vybavenosti sa možnosť zhoršenia kvality ovzdušia eliminuje na minimálnu mieru.

Lokalita č.3 navrhovaná na možnosť chovu domácich hospodárskych zvierat a hydiny je v prevažnej miere umiestnená mimo zástavbu rodinných domov, z uvedeného dôvodu sa nepredpokladá zhoršenie kvality ovzdušia v obytnom prostredí.

▪ **Odpadové vody:**

Realizáciou navrhovaných ZaD č.1 sa nepredpokladá, aby došlo k zhoršeniu kvality podzemných vôd a kontaminácii pôdy znečistenými vodami. Odpadové vody budú odvádzané do nepriepustných žump a následne likvidované zákonným spôsobom.

▪ **Odpady:**

Vzniknú odpady počas výstavby a pri samotnej prevádzke navrhovaných funkčných plôch. Nakladanie odpadov bude zabezpečené v zmysle zákona o odpadoch v platnom znení v súlade s príslušným platným všeobecne záväzným nariadením obce.

▪ **Hluk a vibrácie:**

Najväčším zdrojom hluku v území bude líniový zdroj hluku „doprava“, ktorý vznikne počas samotnej výstavby (krátkodobé zvýšenie zaťaženia územia hlukom). Celkovo sa vplyv hluku na okolie dá charakterizovať ako dočasný a neohrožujúci okolité obyvateľstvo. Navrhovanou zmenou funkčnej plochy výroby na plochu rodinných domov a občianskej vybavenosti sa možnosť zvýšenia hladiny hluku a jeho nepriaznivý dopad na okolitú zástavbu vylučuje.

▪ **Nároky na dopravu a inú infraštruktúru**

Navrhovanými zmenami funkčných plôch nedochádza k nárokom na realizáciu nových komunikácií, všetky lokality sú prístupné z existujúcej dopravnej infraštruktúry obce.

▪ **Energetické zdroje:**

Navrhovanými ZaD č.1 ÚPN – O nedôjde k požiadavkám na výstavbu nových energetických zdrojov, predpokladá sa ich napojenie na existujúcu sieť obce.

▪ **Žiarenie a iné fyzikálne polia:**

V rámci činností v navrhovaných funkčných plochách 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. Navrhovanými zmenami nedôjde k zmene vidieckeho charakteru krajiny.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:

Návrh zmeny strategického dokumentu mení spôsob využitia územia v rámci už urbanizovanej krajiny. Možno predpokladať, že navrhovanými zmenami koncepcie územného rozvoja obce nebude vytvorený negatívny vplyv na životné prostredie a na kvalitu obytného prostredia obyvateľov obce.

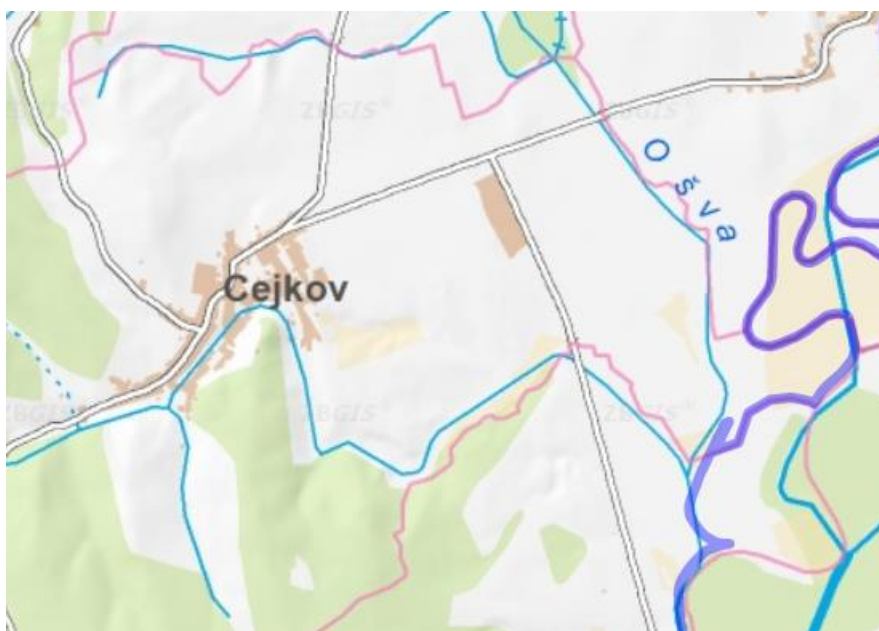
4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Vo väzbe na ciele spracovania zmien a doplnkov územného plánu obce sa nepredpokladá negatívny priamy ani nepriamy vplyv na zdravie obyvateľov.

5. Vplyv na chránené územia vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie:

• **Územie NATURA 2000**

Do juhovýchodnej časti katastra obce Cejkov zasahuje CHVÚ Medzibodrožie.



Zdroj: <http://webgis.biomonitring.sk/>

Do územia obce zasahujú tieto prvky ÚSES:

• **Nadregionálny biokoridor**

Prvky nadregionálneho územného systému ekologickej stability sú zadefinované v Genereli nadregionálneho územného systému ekologickej stability Slovenskej republiky. Z nich v riešenom území Zemplínskymi vrchmi, teda aj časťou územia obce Cejkov prebieha:

Nadregionálny biokoridor, spájajúci Čergov, Slanské vrchy a Milič s Tokajskými vrchmi v Maďarsku:

Biokoridor je terestrický s medzinárodným dosahom (Poľsko – Slovensko – Maďarsko) a plní funkciu migračných trás a výmeny genetických informácií.

• **Regionálne biocentrá**

V k.ú. obce Cejkov sú podľa dokumentu RÚSES okresu Trebišov evidované:

Regionálne biocentrum (RBC) Okružla lúka – Kláštorový vrch (pôvodný názov Údolie Cejkovského potoka)

Je situované južne od obce Cejkov a zaberá lúčnopasienkové priestory v lokalite Okružla lúka a na svahoch po oboch stranách bezmenného potoka, lúčnopasienkové priestory nad pravým brehom Cejkovského potoka a lesné porasty medzi Kláštorovým vrchom na juhu a miestnym lomom na kameň na severe. Trvalé trávne porasty tvorí biotop mezofilných pasienkov a spásaných lúk (národného významu). Lesné porasty patria k dubovo-hrabovým lesom karpatským (biotop národného významu). Regionálne biocentrum okrem toho, že disponuje cennými biotopmi národného významu, je lokalitou pre viaceré chránené druhy európskeho

a národného významu, najmä živočíchov. Trávinné biotopy sú zároveň loviskom pre dravce, hniezdiace v okolitých lesných porastoch.

Regionálne biocentrum (RBC) Brezina – Čierna hora

Zaberá lesné porasty situované južne od RBC Okružla lúka – Kláštorský vrch a zasahuje aj do susedných katastrov obcí Ladmovce a Viničky. V riešenom území lesné porasty patria k dubovo-hrabovým lesom karpatským (biotop národného významu). Juhozápadne od kóty Čierna hora (325) lemuje vinice lesný porast, patriaci k sucho a kyslomilným dubovým lesom (biotop národného významu). Biocentrum plní funkciu refúgia pre zver a vtáctvo, disponuje kvalitnou diverzitou najmä cicavcov a vtákov, v lesných komplexoch hniezdia niektoré vzácne druhy dravcov.

Regionálne biocentrum (RBC) Zemplínska jelšina

Biocentrum je situované v juhovýchodnom cípe k.ú. obce Zemplínske Jastrabie na hranici s katastrom obce Brehov. Do k.ú. Cejkova zasahuje len nepatrne spodnou južnou časťou, ale nadväzujúce porasty slatinného jelšového lesa pokračujú vo fragmentoch na hranici medzi obcami Cejkov a Brehov pozdĺž kanála Ošva.

Navrhované regionálne biocentrum (nRBC) s jadrom Zemplínska jelšina

Vzhľadom k potenciálu a možnostiam krajiny v časti katastra Cejkova, ale i Zemplínskeho Jastrabia, Kašova, Brehova, Hrane, Novosadu je navrhované „vytvoriť územie so spoločenstvami blízky potenciálnej prirodzenej vegetácii a vyhlásiť ho za biocentrum“ Jadrom biocentra má byť PR Zemplínska jelšina v k.ú. Zemplínske Jastrabie.

Na základe vyššie uvedeného možno konštatovať, že navrhované zmeny a doplnky nezasahujú do chránených území a nebudú mať na ne nepriaznivý dopad.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

ZaD č.1 ÚPN obce Cejkov nepredstavujú riziká z hľadiska životného prostredia.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Dokument nemá vplyv na životné prostredie presahujúci štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie dotknutej verejnosti vrátane jej združení

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

2. Zoznam dotknutých subjektov

1. Ministerstvo ŽP SR, Odbor geologického práva a zmluvných vzťahov, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
2. Okresný úrad Košice, Odb. starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, 040 01 Košice
3. Okresný úrad Košice, Odb. cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, 040 01 Košice
4. Okresný úrad Trebišov, Odb. starostlivosti o životné prostredie, Námestie mieru 804/1, 075 01 Trebišov
 - a.) úsek odpadového hospodárstva
 - b.) úsek štátnej vodnej správy
 - c.) Úsek ochrany ovzdušia
5. Okresný úrad Trebišov Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, M. R. Štefánika 1161, 075 01 Trebišov
6. Okresný úrad Trebišov, Odbor pozemkový a lesný, Námestie mieru 1, 075 01 Trebišov
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trebišove, Jilemnického 2, 075 01 Trebišov
8. Regionálna veterinárna a potravinová správa, Bottova2, 075 01 Trebišov
9. Krajský pamiatkový úrad Košice, úsek pamiatkového fondu, Hlavná 25 040 01 Košice
10. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
11. Obec Brehov, Hlavná 1/57, 076 05 Brehov
12. Obec Zemplínske Jastrabie, Hlavná 27/61, 076 05 Zemplínske Jastrabie
13. Obec Kašov, Hlavná 1/1, 076 02 Kašov
14. Obec Černochovej, Lesná 40/12, 076 32 Borša

3. Dotknuté susedné štáty:

Navrhované riešenie zmien a doplnkov sa nedotýka susedných štátov.

V. Dopĺňujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia :

- Prílohou tohto "Oznámenia o strategickom dokumente" je schematické zobrazenie predmetu ZaD č. 1 Územného plánu obce Cejkov a grafická časť ZaD č.1 – súťaž.

