



# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČEKOVCE

SCHVAUJÚCI ORGÁN: OBEC ČEKOVCE  
Č. UZNES. OZ: 17/03/2017 bod e) ZO DŇA 9.6.2017

.....  
MILAN GREGÁŇ, STAROSTA



# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČEKOVCE

čistopis

## **Obstarávateľ:**

Obec Čekovce

## **Poverený obstarávaním:**

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 335)

## **Spracovateľ:**

CITYPLAN, s.r.o.

[www.cityplan.eu](http://www.cityplan.eu)

## **Riešiteľský kolektív, odborná spolupráca:**

Urbanizmus a celková koncepcia: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Demografia: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Technická infraštruktúra: Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo), Martin Brezovský (energetika, telekomunikácie)

Doprava: Ing. Pavol Klúčik

Environmentálne aspekty: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD., Ing. Marta Copláková

## **Dátum spracovania:**

2016

schvál. 9.6.2017 uzn. č. 17/03/2017 bod e)

## Obsah

### A. Textová časť

<b>1. Základné údaje.....</b>	<b>5</b>
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy.....	5
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	6
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním.....	7
1.4 Zoznam východiskových podkladov.....	7
<b>2. Riešenie územného plánu.....</b>	<b>8</b>
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.....	8
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....	12
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia .....	17
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	18
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	22
2.5.1 Koncepcia kompozičného formovania sídla	
2.5.2 Koncepcia kompozičného formovania krajinného prostredia	
2.5.3 Ochrana pamiatkového fondu	
2.5.4 Regulatívy priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce.....	27
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území.....	34
2.7.1 Bývanie	
2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra	
2.7.3 Výroba	
2.7.4 Rekreácia	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	39
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	39
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	41
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	42
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	45
2.12.1 Doprava	

2.12.2 Vodné hospodárstvo	
2.12.3 Energetika	
2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete	
2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany	
2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie.....	56
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	60
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	60
2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepôdohospodárske účely.....	60
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.....	64
<b>3. Závazná časť riešenia.....</b>	<b>66</b>
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.....	66
3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.....	77
3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia.....	77
3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia.....	77
3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt.....	79
3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability.....	79
3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	81
3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov...81	
3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.....	83
3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	83
3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.....	84
3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	84

## **B. Grafická časť**

- Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 50 000 (výkres č. 1)
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – v mierkach 1: 2880 (výkres č. 2), 1: 10 000 (výkres č. 3)
- Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierke 1: 2880 (výkres č. 4)
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia – v mierke 1: 2880 (výkres č. 5)
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES – v mierke 1: 10 000 (výkres č. 6)
- Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepôdohospodárske účely, v mierke 1: 2880 (výkres č. 7)

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### 1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy

#### Dôvody obstarania územného plánu

Dôvodom pre spracovanie územného plánu je potreba právne záväzného dokumentu s jednoznačne stanovenými regulatívmi pre stavebné aktivity a využívanie prírodných zdrojov. Tieto sú nevyhnutné pre harmonický rozvoj obce v súlade s princípmi udržateľného rozvoja a pre zachovanie identity obce. Je tiež nutné zosúladiť zámery obce a iných subjektov s požiadavkami Územného plánu VÚC Banskobystrický kraj v znení zmien a doplnkov. V poslednom období aj vďaka aktívnej rozvojovej politike miestnej samosprávy rastie v obci záujem individuálnych stavebníkov o výstavbu rodinných domov.

Nemenej významným dôvodom je, že v prípade schválenia pripravovaného nového stavebného zákona bude každá obec povinná mať územný plán obce.

#### Hlavné ciele riešenia

Cieľom Územného plánu obce Čekovce je v zmysle ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v rozsahu katastrálneho územia obce, určenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia činností v území, pričom návrhové obdobie bolo stanovené do roku 2030.

Hlavným cieľom rozvoja územia je reflektovať rastúci záujem o bývanie a stavebné pozemky v obci vymedzením nových plôch pre bývanie. Ide však o komplexné riešenie rozvoja obce, ktoré sa zaoberá aj otázkami rozvoja ďalších urbanistických funkcií a ich vzájomným zosúladením, a ktoré súčasne zohľadňuje požiadavky ochrany životného prostredia.

Špecifické ciele rozvoja územia obce Čekovce sú formulované nasledovne:

- overenie optimálneho spôsobu územno-priestorovej organizácie a funkčného využívania územia obce
- overenie možností využitia v súčasnosti voľných (neurbanizovaných) území bezprostredne nadväzujúcich na zastavané územie obce predovšetkým pre rozvoj obytných funkcií
- stanovenie zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia, ako aj ďalších zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability atď.

Ciele a priority rozvoja obce, vyjadrujúce jej komplexnú rozvojovú stratégiu, stanovil Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Čekovce z roku 2015, ktorý definuje strategický cieľ nasledovne: „Strategickým cieľom je postupné využitie prírodného potenciálu obce so zabezpečením jej ekologickej stability, vybudovanie obce urbanisticky usporiadanej, zabezpečenej bytovou a občianskou vybavenosťou, s potrebnou technickou a sociálnou infraštruktúrou. Naplnenie cieľovej rozvojovej vízie by malo priniesť nové možnosti pre rozvoj podnikania, vznik pracovných príležitostí v obci a jej okolí, priaznivé podmienky pre materiálne zabezpečený a duchovne bohatý život. Obec by mala poskytovať svojim obyvateľom priaznivé podmienky pre záujmové, kultúrne, športové a iné vyžitie, ako aj možnosti oddychu a rekreácie, pri primeranom zdravotnom a sociálnom zabezpečení.“

### **Určenie problémov na riešenie**

V rámci prieskumov a rozborov boli v riešenom území okrem potenciálov rozvoja identifikované aj negatívne javy – problémy a deficity, ktoré je potrebné riešiť:

- deficity v oblasti technickej infraštruktúry – lazy nie sú pokryté verejným vodovodom, v celej obci nie je splašková kanalizácia, čo predstavuje riziko znečistenia vodného toku a podzemnej vody
- líniové dopravné závady na niektorých miestnych komunikáciách a ceste III. triedy – nevyhovujúci povrchový kryt a šírkové parametre
- neusporiadané vlastnícke vzťahy k niektorým pozemkom, pod komunikáciami
- slabá ponuka občianskej vybavenosti v obci, najmä v segmente obchodu a komerčných služieb, chýba aj zariadenie sociálnych služieb
- v obci chýbajú chodníky, nie sú vyznačené cyklotrasy
- verejné priestranstvá v centre obce nie sú atraktívne upravené
- doposiaľ zachované objekty ľudovej architektúry sú ohrozené stavebným rozvojom obce
- absencia pracovných príležitostí a vysoká nezamestnanosť v obci a v regióne
- výskyt evidovaných zosuvných území v zastavanom území obce, pričom lokality vhodné pre výstavbu sa nachádzajú na potenciálne zosuvných územiach alebo na najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôde v danom katastrálnom území

## **1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu**

Pre obec Čekovce nebola vypracovaná územnoplánovacia dokumentácia na úrovni obce. Stavebné a rekonštrukčné aktivity v území sa doposiaľ uskutočňovali bez koncepčného podkladu, len na základe územných rozhodnutí.

### 1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie je v súlade s cieľmi, deklarovateľnými v zadaní. Súčasne sleduje naplnenie požiadaviek na riešenie, uložených v zadaní. Zadanie na územný plán obce Čekovce bolo prerokované v zmysle §20 ods. 2, 3 a 4 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Zadanie bolo posúdené Okresným úradom Banská Bystrica a následne ho schválilo obecné zastupiteľstvo uznesením č. 8/7/2015 zo dňa 14. 12. 2015.

### 1.4 Zoznam východiskových podkladov

- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR, 2002
- Atlas máp stability svahov SR v M 1: 50 000  
[http://www.geology.sk/new/sk/sub/Geoisnomenu/geof/atlas\\_st\\_sv](http://www.geology.sk/new/sk/sub/Geoisnomenu/geof/atlas_st_sv)
- Atlas SSR, Bratislava: SAV a SÚGK, 1980
- Krajinnookologický plán obce Čekovce, 2015
- Národná stratégia rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v Slovenskej republike, MDVaRR 2015
- Oficiálna stránka obce Čekovce [www.obeccekovce.sk](http://www.obeccekovce.sk)
- Operačný program Integrovaná infraštruktúra 2014 – 2020
- Program odpadového hospodárstva obce Čekovce na roky 2011 – 2015
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja Banskobystrického samosprávneho kraja na roky 2015 – 2023
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Čekovce na roky 2015 – 2022
- Rozvojový program priorít verejných prác na roky 2015 až 2017
- Správa o stave životného prostredia SR v roku 2014, MŽP SR a SAŽP, 2015
- Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do roku 2020, MDVaRR 2014
- Územný plán mesta Krupina, 2003
- Územný plán obce Pliešovce, 2013
- Územný plán veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Banskobystrický kraj v znení zmien a doplnkov



## 2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

### 2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

#### Hranice riešeného územia

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. celým katastrálnym územím obce. Katastrálne územie je celistvé a má výmeru 1502 ha. Hustota osídlenia dosahuje necelých 30 obyvateľov na km<sup>2</sup>, čo je pod úrovňou celoštátneho priemeru (110 obyv./ km<sup>2</sup>) i priemeru za okres Krupina (39 obyv./ km<sup>2</sup>). Riešené územie hraničí s nasledujúcimi katastrálnymi územiami:

- k.ú. Krupina – na západe
- k.ú. Bzovská Lehôtka, k.ú. Pliešovce – na severe
- k.ú. Senohrad, k.ú. Horné Mladonice, k.ú. Dolné Mladonice – na východe
- k.ú. Bzovík – na juhu

Zastavané územie zahŕňa zastavané pozemky jadrovej časti obce s príslušnými záhradami. Zastavané územie je vymedzené hranicami stanovenými k 1.1.1990. K obci náležia lazy s miestnymi názvami Majer, Bauceň, Stehlíkovci, Brieza, Žobrák, Gerlach, Háj, Šípkovec a Kučalah. Okrem osady Stehlíkovci nemá ostatné rozptýlené osídlenie lazov vymedzené vlastné zastavané územie.

#### Geografický opis územia

Obec Čekovce (okres Krupina, Banskobystrický kraj) leží na Krupinskej planine v dolinke Čekovského potoka, 12 km východne od okresného mesta.

#### *Reliéf*

Riešené územie z hľadiska geomorfologického členenia patrí do alpsko-himalájskej sústavy, podsústavy Karpaty, provincie Západné Karpaty, subprovincie Vnútorne Západné Karpaty, oblasti Slovenské stredohorie, celku Krupinská planina, podcelkov Bzovická pahorkatina (južná časť k.ú.) a Závozska vrchovina (severná časť k.ú.).

Reliéf riešeného územia je značne rozmanitý, s výskytom mnohých foriem reliéfu – úvalín, väčšinou plochých chrbtov s rôznym sklonom. Ploché, rovnobežnými dolinkami rozrezané chrbty, sa dvíhajú na severovýchod. V južnej pahorkatinnej časti je sklon reliéfu nižší, s nadmorskou výškou do 500 m.n.m. Severná, resp. severovýchodná časť je vrchovinová, so strmšími svahmi, užšou dolinou. Osou katastrálneho územia je dolina Čekovského potoka, ktorá sleduje priebeh zlomov Krupinskej planiny.

Nadmorská výška v katastrálnom území sa pohybuje v rozmedzí od 390 do 643 m n.m. Najnižšiu výšku dosahuje pri Čekovskom potoku, najvyššiu na severnej hranici k.ú. na kóte Kučalach. Stred obce je vo výške 410 m.n.m.

### ***Horninové prostredie a pôdy***

Krupinská planina má ráz mierne sklonenej plošiny od severu na juh a západ. Je rozrezaná hustou sieťou úzkych dolín, medzi ktorými sú ploché chrbty. Tento ráz je podmienený jej stavbou. Celú planinu budujú andezitové tufy a tufity, ktoré sa vzájomne striedajú. Sú rôzneho druhu, popolovité až balvanovité. Spodné časti sopečného súvrstvia obsahujú aj drobné okruhliaky kremencov, lyditov, rúl, prípadne aj vápencov. Smerom do podložia pribúdajú tufity, až celkom prevládnu. Sú vyvinuté v rôznej zrnitosti, ale celkovo majú prevahu jemnozrnné s dobre triedeným materiálom.

Podľa inžinierskogeologickej rajonizácie (Hrašna) patrí celé riešené územie do rajónu Vp – rajón vulkanoklastických hornín.

Z hľadiska pôdných typov sa v riešenom území vyvinul v zásade len jeden typ pôd – kambizeme na vulkanických horninách. V úzkom páse pozdĺž Čekovského potoka vznikli fluvizeme. Len v severnej časti katastrálneho územia sú miestami pseudogleje.

### ***Hydrologické a hydrogeologické pomery***

Riešené územie spadá do povodia rieky Ipeľ, číslo hydrologického poradia 4-24. Os riečnej siete tvorí Čekovský potok, jeho horný tok. Tok s dĺžkou 16 km pramení neďaleko obce Senohrad v nadmorskej výške 550 m n.m. Je pravostranným prítokom Jalšovníka. Pod obcou Čekovce je na toku v rkm 10,0 menšia vodná nádrž – vodné dielo Čekovce. Potok nemá žiadne významné prítoky, čo súvisí s geologickou štruktúrou Krupinskej planiny, do ktorej sú vodné toky hlboko vrezané. V riešenom území má len drobné prítoky – Stehlíkový potok, Kopanec, Briáč s bezmenným prítokom.

Z hľadiska tvorby povrchového odtoku sa územie nachádza vo vrchovinnno-nízinnej oblasti s režimom odtoku, ktorý zodpovedá dažďovo-snehovému typu. Maximálny prietok majú vodné toky vo februári až apríli a minimálny prietok v decembri a januári. K výraznému podružnému zvýšeniu vodnosti dochádza koncom jesene.

Hydrogeologické pomery riešeného územia sú ovplyvnené geologicko-tektonickou stavbou územia, geomorfologickými a klimatickými pomermi.

Geologická stavba územia nevytvára priaznivejšie podmienky pre sústreďovanie väčšieho množstva podzemných vôd. Zásoby podzemnej vody sú nevýznamné. Značný hydrogeologický význam majú zlomové poruchy, ktoré drenujú podzemnú vodu širšieho okolia a preto sa na ne viažu značné zásoby podzemných vôd.

V riešenom území sa nenachádzajú zdroje termálnych ani minerálnych vôd.

### ***Klimatické pomery***

Podľa klimaticko-geografického členenia sú v riešenom území rôznorodé podmienky. Katastrálne územie obce Čekovce spadá do dvoch klimatických oblastí:

- oblasť teplá (T), okrsok teplý, mierne vlhký, s chladnou zimou (T7) – južná polovica riešeného územia
- oblasť mierne teplá (M), okrsok mierne teplý, mierne vlhký, pahorkatinový až vrchovinový (M3) – severná polovica riešeného územia

Teplá oblasť je charakteristická počtom letných dní 50 a viac s teplotou vzduchu nad 25 °C a viac. V okrsku T7 sú priemerné januárové teploty nižšie ako – 3 °C. Mierne teplá oblasť má priemerný počet letných dní v roku menej ako 25. Júlový priemer teploty je nižší ako 16 °C.

**Tab.: Priemerné mesačné teploty v rokoch 1951–1995 v °C – stanica Vígľaš-Pstruša**

Rok	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
7,7	-4,2	-1,6	2,7	8,2	12,8	16,3	17,7	17,0	13,1	8,0	3,4	-1,4

**Tab.: Priemerné mesačné zrážky v rokoch 1951–1995 v mm – stanica Vígľaš-Pstruša**

Rok	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
609	34	35	34	43	56	80	74	60	48	44	53	47

Priemerný ročný úhrn zrážok dosahuje 600 – 650 mm. Maximum zrážok pripadá na júl, minimum na február. Počet dní so snehovou prikrývkou je 100 – 120 dní.

Prúdenie, smer a rýchlosť vetra ovplyvňujú orografické pomery, expozícia terénu, jeho oslnenie. V zimnom období sú veterné pomery ovplyvňované cirkulačnými pomermi ázijskej anticyklóny, islandskej a stredomorskej níže. V jarnom období je v dôsledku častého, nestabilného zvrstvenia atmosféry najmenšia početnosť výskytu bezvetria. Riešené územie je pomerne dobre prevetrávané. Najväčšiu početnosť výskytu majú vetry severovýchodného a juhozápadného smeru, v smere sklonu Krupinskej planiny a priebehu údolí.

### ***Vegetácia***

Územie je z väčšej časti odlesnené a pokryté trvalými trávnyimi porastmi, zalesnená je prevažne severná, vyššie položená časť katastrálneho územia. Potenciálnou prirodzenou vegetáciou, ktorá by sa v riešenom území vyvinula bez antropogénneho vplyvu, sú nasledovné základné jednotky potenciálnej prirodzenej vegetácie:

- karpatské dubovo-hrabové lesy (*C – Carici pilosae-Carpinetum*) – predstavujú takmer celé riešené územie. Ide o spoločenstvá drevín dub zimný (*Quercus*

*petraea*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), javor poľný (*Acer campestre*) a bylín ako ostrica chlpatá (*Carex pilosa*), zubačka cibulkonosná (*Dentaria bulbifera*), mliečnik mandľolistý (*Tithymalus amygdaioides*).

- dubové a cerovo-dubové lesy (*Qc – Quercetum petraeae cerris*) – v riešenom území sa táto jednotka nachádza len ostrovčekovite. Patria sem spoločenstvá listnatých lesov, ktoré vytvára najmä dub cerový (*Quercus cerris*), dub letný (*Quercus robur*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), smrek obyčajný (*Picea abies*), borovica lesná (*Pinus sylvestris*), jarabina vtáčia (*Sorbus aucuparia*).
- podhorské bukové lesy (*Fs – Fagenion p.p., Dentario bulbiferae-Fagetum*) – táto jednotka sa nachádza len na najsevernejšom okraji katastrálneho územia, v najvyšších polohách. Reprezentovaná je lesnými spoločenstvami druhov buk lesný (*Fagus sylvatica*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), javor horský (*Acer platanoides*) a bylín ako ostrica chlpatá (*Carex pilosa*), zubačka cibulkonosná (*Dentaria bulbifera*), kostrava horská (*Festuca drymeja*), lipkavec marinkový (*Gallium odoratum*)

Reálna vegetácia, nachádzajúca sa v danom území, sa od prirodzenej vegetácie podstatne odlišuje. Lesné plochy sa zachovali prevažne na strmších svahoch, inde boli nahradené poľnohospodárskou pôdou, prevažne lúkami a pasienkami. Z hľadiska drevinovej skladby majú najväčšie zastúpenie dub 41,92%, cer 24,75%, hrab 25,31%. Viac ako 1%-ný podiel majú ďalej buk 4,52% a agát 1,85%. Lesné plochy majú výmeru 363 ha, t.j. 24,2% z výmery katastrálneho územia. Z celkovej výmery lesa predstavujú hospodárske lesy 94,8%, zvyšok výmery pripadá na ochranné lesy (5,2%).

Nelesná drevinová vegetácia predstavuje rozptýlenú vegetáciu na ornej pôde a trvalých trávnych porastoch, pozdĺž medzí a poľných ciest a v podobe sprievodných porastov vodných tokov. Na poľnohospodárskej pôde sú jej funkcie nenahraditeľné – krajnotvorná, refugiálna (migrácia rastlín a živočíchov), pôdoochranná, mikroklimatická, pufráčna, hydrická, atď. Drevinová skladba je rôznorodá a závisí od polohy a nadmorskej výšky. Líniový doprovod vodným tokom vytvárajú jelše (*Alnus glutinosa* alebo *Alnus incana*), vrby (rôzne druhy rodu *Salix*), jasene (hlavne *Fraxinus excelsior*), javory (*Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*), čremcha (*Padus avium*). Stromoradia pozdĺž poľných ciest v nižších polohách tvoria agát biely (*Robinia pseudoaccacia*), orech kráľovský (*Juglans regia*), čerešňa vtáčia (*Prunus avium*). V rámci krovinnej etáže sa často vyskytujú svíb krvavý (*Swida sanguinea*), hloh obyčajný (*Crataegus laevigata*), hloh jednosmenný (*Crataegus monogyna*), ruža šípová (*Rosa canina*), slivka trnková (*Prunus spinosa*).

Trvalé trávne porasty predstavujú spoločenstvá stepného charakteru – lúky a pasienky. V riešenom území predstavujú dominantné využitie pôdy a na celkovej výmere poľnohospodárskej pôdy majú trvalé trávne porasty podiel až 63 %. Vytvárajú rozsiahle pôdne celky, prerušované v južnej časti katastrálneho územia ornou pôdou a v severnej časti prevažne lesnými porastmi. Trvalé trávne porasty majú výmeru 672,27 ha, t.j. 44,8 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

Najnižšiu ekologickú hodnotu vykazujú agrocenózy na ornej pôde na rozsiahlejších pôdnych celkoch, ktoré sa nachádzajú v južnej časti katastrálneho územia. Priaznivejšie sú z tohto hľadiska menšie celky ornej pôdy v jemnejšej mozaike s trvalými trávnyimi porastmi. Orná pôda má výmeru 375,29 ha, t.j. 25 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

V riešenom území vodné plochy reprezentuje vodná nádrž Čekovce a pozemky pod vodnými tokmi. Plochy pozemkov vedené v k.ú. ako vodné plochy majú výmeru 9,53 ha, t.j. 0,63 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

Vegetácia v zastavanom území má kultúrny charakter. Značné plochy zaberá aj synantropná vegetácia. Tvorí ju predovšetkým vegetácia úžitkových záhrad a okrasných plôch pri rodinných domoch. Záhrady majú celkovú výmeru 16,51 ha, t.j. 1,01 % z celkovej výmery katastrálneho územia. Verejná zeleň sa v zastavanom území nachádza len v rozšírení hlavnej ulice pozdĺž potoka, sčasti ako jeho sprievodná vegetácia. Drevinová skladba je rôznorodá – tvoria ju listnaté dreviny – breza, lipa, dub ihličnaté dreviny tuja, smrek, jedľa, ovocné dreviny – jablň, slivka, čerešňa, orech.

**Tab.: Prehľad úhrnných hodnôt druhov pozemkov v m<sup>2</sup> (ÚHDP) za katastrálne územie Čekovce**

Druh pozemku	výmera v m <sup>2</sup>
orná pôda	3752861
chmeľnice	0
vinice	10533
záhrady	165103
ovocné sady	9298
trvalé trávne porasty	6722703
lesné pozemky	3629943
vodné plochy	95326
zastavané plochy a nádvoría	522010
ostatné plochy	112462
<b>spolu – k.ú.</b>	<b>15020239</b>

Zdroj: GKÚ Bratislava [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk)

## 2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

V záväznej časti Územného plánu veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Banskobystrický kraj v znení zmien a doplnkov 2004 (VZN BBSK č. 4/2004), zmien a doplnkov č. 1/2007 (VZN BBSK č. 6/2007), zmien a doplnkov 2009 (VZN BBSK č. 14/2010) a zmien a doplnkov 2014 (VZN BBSK č. 27/2014), sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a

obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie, ktoré je potrebné rešpektovať:

V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- 1.6 podporovať budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry;
- 1.6.3 podporovať ako rozvojové osi tretieho stupňa: krupinskú rozvojovú os: Zvolen – Krupina – Šahy – hranica s Maďarskou republikou
- 1.7.1 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka v znení prírodných a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností, pričom pri ich rozvoji zohľadniť koordinovaný proces prepojenia sektorových strategických a 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 centráram 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
- 1.7.5 vytvárať ekonomické a územnotechnické podmienky pre zachovanie charakteristického rozptýleného osídlenia v južnej a centrálnej časti územia Banskobystrického kraja ako špecifického a rovnocenného typu sídelnej urbanistickej štruktúry Slovenska.

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;

- 2.2.1 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
- 2.2.4 rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny,
- 2.2.7 vytvárať podmienky a podporovať opatrenia zamerané na elimináciu erózie poľnohospodárskych a lesných pôd
- 2.2.9 vytvárať podmienky a podporovať rozvoj priemyselných parkov, technologických parkov obchodných, skladovacích priestorov mimo poľnohospodárskych pôd chránených zákonom a na nepoľnohospodárskych pôdach (brownfields)
- 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
- 2.3.3 utvárať územnotechnické predpoklady na ... a) rozvoj priemyselnej a stavebnej výroby a ťažby nerastov v okresoch Banská Štiavnica, Krupina, Revúca, Rimavská Sobota a na elimináciu jednostrannej orientácie výroby v okrese Detva tak, aby bola v súlade s existujúcimi podmienkami prírodného aj urbanizovaného prostredia a s demografickou situáciou v okresoch
- 2.3.4 ťažbu nerastov realizovať pri zohľadnení zdôvodnených potrieb v takom rozsahu, takým spôsobom a na takých miestach, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom na životné prostredie, režim podzemných vôd a aby tým neboli ohrozené záujmy ochrany prírody (predmet ochrany v danom území)
- 2.4.3 revitalizovať územia existujúcich priemyselných areálov
- 2.4.4 vytvárať územno-technické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania
- 2.4.5 podporovať rozvoj výrob a služieb založených na využití domácich zdrojov

#### V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky

- 3.1 usmerňovať vytváranie funkčno-priestorového systému cestovného ruchu kraja v súlade s Regionalizáciou cestovného ruchu SR. Uplatňovať navrhnutú štruktúru druhov a foriem turizmu a jeho priestorových a funkčných jednotiek. Ako nový článok systému akceptovať turistické centrá, turistické aglomerácie a turistické parky
- 3.15 vytvárať územno-technické podmienky pre realizáciu cykloturistických trás regionálneho, nadregionálneho a celoštátneho významu, pri súčasnom rešpektovaní zákona o ochrane prírody a krajiny

- 3.18 podporovať rozvoj všetkých druhov turizmu v súlade s ochranou prírody a krajiny

V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a pôdneho fondu

- 4.1 Rešpektovať územné vymedzenie a 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 a ich ochranných pásiem, chránené vtáčie územie, územie európskeho významu, navrhované územia európskeho významu a národného významu, biotopy chránených rastlín a živočíchov
- 4.3 rešpektovať návrhy 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
- 4.5 rešpektovať platné územné systémy ekologickej stability
- 4.6 rešpektovať pri umiestňovaní činností 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 o ochrane prírody a krajiny pre kategórie a stupne ochrany chránených území
  - 4.7.2 zákonom o lesoch
  - 4.7.3 zákonom o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, pre poľnohospodárske ekosystémy v kategóriách podporujúcich a zabezpečujúcich ekologickú stabilitu územia (trvalé trávne porasty)
- 4.8 zosúlaďovať trasovanie dopravnej a technickej infraštruktúry s prvkami ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich vodivosť a homogénnosť ich vhodným trasovaním, prípadne budovaním funkčných ekoduktov
- 4.9 eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory pôsobiace na prvky územného systému ekologickej stability (znečisťovanie prostredia, eutrofizáciu,



fragmentáciu krajiny, šírenie invázných druhov organizmov, bariérový efekt dopravných koridorov a priečných prekážok v tokoch... ).

- 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)
- 4.11 zabezpečovať nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovu funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni regionálnej a lokálnej
- 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 udržania biodiverzity a vitality brehových porastov vodných tokov
- 4.14 Podporovať dobývanie nerastov len v území, na ktorom v súvislosti s dobývaním nedôjde k negatívnym sociálnym dopadom. V rámci využitia ložísk nerastov nepripustiť na území Banskobystrického kraja použitie technológie kyanidového lúhovania pri ich spracovaní, úprave a zušľachťovaní.
- 4.16 Riešiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálne využívanie v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a s organizáciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a s požiadavkami na ochranu prírody a krajiny, zachovania terénneho reliéfu, kultúrneho dedičstva a súčasnej krajinnej štruktúry
- 4.17 Zabezpečovať trvalo ochranu krajiny v zmysle Európskeho dohovoru o krajine smerujúcu k zachovaniu a udržaniu významných alebo charakteristických črt krajiny vyplývajúcich z jej historického dedičstva a prírodného usporiadania alebo ľudskej aktivity

V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

- 6.1.38 pri rekonštrukcii ciest II. a III. triedy rezervovať priestor pre realizáciu súbežných cyklistických trás
- 6.1.47 zabezpečiť pre cesty I., II. a III. triedy územnú rezervu pre ich výhľadové šírkové usporiadanie
- 6.9 v oblasti rozvoja infraštruktúry cyklistickej dopravy:
- 6.9.1 podporovať rozvoj nemotorovej, predovšetkým cyklistickej dopravy

- 6.9.4 podporovať využívanie pozemkov a lesných ciest vo vlastníctve štátu a samospráv na budovanie cyklistických ciest a cykloturistických trás

V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

- 7.1.6 rezervovať priestor na výhľadové vybudovanie skupinových kanalizačných systémov
- 7.1.11 postupne znižovať zaostávanie rozvoja verejných kanalizácií s ČOV za rozvojom verejných vodovodov d) výstavbou skupinových kanalizácií s ČOV

V oblasti ochrany a tvorby životného prostredia

- 9.9 Pri posudzovaní územnotechnických podmienok a projektovej príprave nových trás a zariadení dopravnej infraštruktúry zhodnotiť kvalitu územia a zabezpečiť jeho trvalú ochranu v ich okolí pred hlukom, infrazvukom a vibráciami v zmysle platnej legislatívy.
- 9.10 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

## 2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia

Obec Čekovce patrí na základe územno-správneho členenia do okresu Krupina a Banskobystrického kraja. Okres Krupina má rozlohu 584,9 km<sup>2</sup> a 22 927 obyvateľov. Vznikol odčlenením z pôvodného „veľkého“ okresu Zvolen po zmene územnosprávneho členenia v roku 1996.

Obec je situovaná v severnej časti okresu Krupina. Najbližšími mestami sú Krupina (12 km), Banská Štiavnica (32 km) a Zvolen (41 km). Krupina (8046 obyvateľov) je spádovým mestom pre obyvateľov obce z hľadiska dochádzky za základnou občianskou vybavenosťou. Vyššiu občiansku vybavenosť (administratíva, školstvo, zdravotníctvo) a bohatšiu ponuku pracovných príležitostí poskytujú väčšie mestá Zvolen a Banská Bystrica. Podľa ÚPN VÚC Banskobystrický kraj v znení zmien a doplnkov sa zaraďuje medzi centrá 4. skupiny.

Podľa Konceptie územného rozvoja Slovenska (KÚRS) v znení zmien a doplnkov obec Čekovce leží mimo ťažísk osídlenia i sídelných osí. Najbližšou rozvojovou osou je krupinská rozvojová os Zvolen – Krupina – Šahy. Z hľadiska hierarchie je klasifikovaná ako rozvojová os tretieho stupňa. V rámci okresu Krupina však obec Čekovce patrí medzi sídla s výhodnejšou polohou voči rozvojovým osiam a ťažiskám a disponuje lepšími rozvojovými predpokladmi ako iné, odľahlejšie časti okresu.

Obec Čekovce patrí medzi malé obce s počtom obyvateľov 455 k 31.12.2014. Od 70. rokov 20. storočia bola súčasťou spádového územia strediska miestneho významu – obce Bzovík. Bzovík s 1103 obyvateľmi je v sídelnej štruktúre okresu, v ktorej dominujú malé a veľmi malé obce, jednou z najväčších a historicky najvýznamnejších obcí. Obec Čekovce ani v súčasnosti nemá vlastné záujmové územie, ale je súčasťou záujmového územia obce Bzovík. Z tohto dôvodu územie riešené v územnom pláne obce Čekovce nepresahuje katastrálne územie obce Čekovce. Naznačené sú však väzby na okolité obce a mesto Krupina. Tieto väzby sú významné najmä z hľadiska dopravného vybavenia (prepojenia cyklistických trás).

## 2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

### Vývoj počtu obyvateľov, prirodzený a mechanický pohyb

Vývoj počtu obyvateľov odzrkadľuje socio-kultúrne, demografické a ekonomické procesy prebiehajúce na úrovni celej spoločnosti, čiastočne je aj odrazom významu obce v štruktúre osídlenia a lokálnych zmien.

Obec Čekovce v minulosti patrila medzi stredne veľké obce. Od roku 1970 však počet obyvateľov kontinuálne klesal z úrovne 804 obyvateľov až do roku 2010, kedy bol zaznamenaný historicky najnižší počet obyvateľov (392). V uvedenom období sa teda miestna populácia zmenšila na necelú polovicu. Obyvateľstvo obce a lazov sa za podpory masívnej bytovej výstavby od 70. do konca 80. rokov 20. storočia sťahovalo do dynamicky sa rozvíjajúcich priemyselných centier. Začal sa aj negatívne prejavovať vplyv koncepcie strediskovej sústavy, na základe ktorej sa rozvoj nestrediskových obcí utlmoval. Trend populačného úbytku pretrval aj v nasledujúcich dvoch dekádach. V posledných 4 rokoch sa však situácia mení a počet obyvateľov obce rastie. K 31.12. 2014 mala obec Čekovce 455 obyvateľov.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov obce Čekovce

Rok sčítania obyv.	Počet obyv.
1970	804
1980	654
1991	533
2001	471
2011	436

Zdroj: Vlastivedný slovník obcí na Slovensku, ŠÚSR

V sledovanom období rokov 2007 – 2013 bola bilancia prirodzeného pohybu takmer vyrovnaná – 45 narodených : 48 zosnulých. Pokles miery natality je dôsledkom celkových spoločenských a sociálnych zmien v SR a v celom stredoeurópskom priestore. Podobne aj migračná bilancia bola v sledovanom období pomerne vyrovnaná. Obec by v budúcnosti mohla profitovať z trendu sťahovania obyvateľov z miest na vidiek. Tento trend je najvýraznejší v bezprostrednej blízkosti miest, pričom jeho základným predpokladom je dobrá dopravná dostupnosť a kvalitnejšie životné prostredie. Ide však hlavne o výsledok aktívnej rozvojovej politiky obce.

Z hľadiska demografických prognóz má istú výpovednú hodnotu index vitality, definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100. Tento ukazovateľ v roku 2011 dosahoval relatívne priaznivú hodnotu – 117; oproti hodnote 88 z roku 2001 došlo k jeho zvýšeniu. Súčasne zvýšil vek odchodu do dôchodku. Podľa všeobecnej interpretácie hodnoty nad 100 zaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou. Ide teda o mierne rastový typ populácie. Oproti iným obciam okresu Krupina je demografická situácia v obci Čekovce priaznivejšia. To potvrdzuje aj pokles priemerného veku miestnej populácie. V roku 2005 bol priemerný vek obyvateľov obce 42,27 roka, do roku 2013 poklesol až na 37,74 roka.

Najväčší nárast v období rokov 2001 – 2011 zaznamenal segment obyvateľstva v produktívnom veku. Znamená to, že humánny potenciál pre ekonomický rozvoj v súčasnosti dosahuje vrchol, čo sa prejaví aj investíciami generácie v produktívnom veku do individuálnej bytovej výstavby.

**Tab.: Skladba obyvateľov podľa vekových skupín**

	Čekovce	Bauceň	Kuča- lach	Stehlí- kovci	Šíp- kovec	Spolu
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	338	10	9	68	11	<b>436</b>
z toho muži	165	5	3	35	5	<b>213</b>
z toho ženy	173	5	6	33	6	<b>223</b>
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	53	1	2	9	3	<b>68</b>
Počet obyvateľov v produktívnom veku	246	3	5	50	6	<b>310</b>
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku	39	6	2	9	2	<b>58</b>

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov, 2011

**Tab.: Vývoj počtu narodených, zosnulých, prihlásených a odhlásených v r. 2007-2014**

Rok	narodení	zosnutí	prihlásení	odhlásení	bilancia	Počet obyvateľov k 31.12.
2007	3	6	9	14	-8	405
2008	7	9	8	12	-6	399
2009	4	10	7	4	-3	396
2010	4	6	7	9	-4	392
2011	7	3	8	6		444
2012	8	7	7	12	-4	440
2013	12	7	10	10	+5	445
2014	6	1	12	7	+10	455
Spolu	51	49	68	74		

Zdroj: ŠÚSR

V budúcnosti predpokladáme postupné šírenie suburbanizačných tendencií aj v okolí menších miest, smerujúcich do okolitých vidieckych obcí. Lineárnou interpoláciou vývoja počtu obyvateľov za posledných 8 rokov (2007 – 2014), kedy bol zaznamenaný rast počtu obyvateľov o 50, prognózujeme nárast počtu obyvateľov obce počas nasledujúcich 13 rokov ( $50 \times 1,625 + 455 = 536$ ). Pri zvážení pozitívneho a negatívneho scenára vývoja teda počet obyvateľov obce na konci návrhového obdobia v roku 2030 predpokladáme na úrovni 530 obyvateľov.

Skutočný potenciál obce získavať nových obyvateľov migráciou bude závisieť predovšetkým od globálnych vývojových tendencií a lokalizačných faktorov, investičnej aktivity súkromného sektora, ale tiež od samotnej obce, jej rozvojovej politiky, udržania a zlepšenia kvality života v obci, ponuky služieb v obci, odstránenia deficitov infraštruktúry. Pristahovanie mladších vekových skupín vo fertilnom veku by pre obec malo pozitívny prínos z hľadiska omladenia populácie a zvýšenia jej reprodukčnej vitality.

### **Skladba obyvateľov podľa národnosti a vierovyznania**

Obyvateľstvo je slovenskej národnosti. Slováci podľa údajov z roku 2011 tvoria 100% obyvateľov (bez zohľadnenia obyvateľov s nezistenou národnosťou). K rómskej národnosti sa neprihlásil žiadny obyvateľ, podľa Atlasu rómskych komunít 2013 však tvoria etnickí Rómovia 13,8% z celkového počtu obyvateľov obce.

Z hľadiska náboženského vyznania je štruktúra obyvateľstva tiež pomerne homogénna. Miera religiozity dosahuje vysoko nadpriemerné hodnoty. 85% všetkých obyvateľov sa hlási k rímskokatolíckej cirkvi. Iné vierovyznania nie sú významnejšou mierou zastúpené.

**Tab.: Národnostné zloženie obyvateľstva**

Národnosť	slovenská	iná	nezistená
	404	0	32

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

**Tab.: Skladba obyvateľov podľa vierovyznania**

Vierovyznanie	rímskokatolícka cirkev	evanjelická cirkev a.v.	iné	bez vyznania	nezistené
	371	31	0	1	33

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Navrhovaný rozvoj obce nebude mať vplyv na národnostné a náboženské zloženie obyvateľstva.

### **Ekonomická aktivita obyvateľov**

Základom hospodárskej aktivity a zdrojom obživy tunajšieho obyvateľstva bola od najstarších čias poľnohospodárska výroba. V dôsledku reštrukturalizácie hospodárstva v minulom desaťročí klesol počet pracovníkov v tomto odvetví. Súčasne došlo k zvýšeniu podielu zamestnaných v sekundárnom a terciárnom sektore. Podľa údajov z posledného sčítania z roku 2011 väčšina obyvateľov pracovala v terciárnom sektore (služby) – 73 obyvateľov a v sekundárnom sektore (priemysel) – 62 obyvateľov. Stále relatívne vysoký je podiel zamestnancov primárneho sektora (poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo) – 37 obyvateľov.

Miera ekonomickej aktivity obyvateľov (47,4%) je podpriemerná v dôsledku vysokého podielu poproduktívnej zložky obyvateľstva a vyššej nezamestnanosti. V posledných 10 rokoch sa miera nezamestnanosti v obci drží nad úrovňou 30%, s výnimkou roku 2008, keď klesla na 26,3%. Maximum na úrovni 38,2% dosiahla v rokoch 2010, 2012.

Zo zamestnanej zložky ekonomicky aktívneho obyvateľstva väčšina odchádza za prácou najmä do Zvolena, Krupiny, v menšej miere aj do iných miest a obcí. Za prácou odchádzalo 113 obyvateľov, čo z počtu ekonomicky aktívneho obyvateľstva predstavovalo 60%. Možnosť získania zamestnania mimo poľnohospodárstva je teda podmienená ochotou cestovať za prácou.

Navrhované riešenie nepočíta s rozvojom priemyselnej výroby ani priamo nevymedzuje nové plochy pre výrobu. Predpokladá sa, že nové pracovné miesta budú vznikať hlavne v službách, osobitne v cestovnom ruchu, v menšej miere aj oživením drobnej remeselnej výroby a tradičného hospodárenia na lazoch. Tieto aktivity navrhované riešenie umožňuje, no presný počet nových pracovných miest nie je možné vyčíslit. Vzhľadom k polohe obce

v relatívnej blízkosti okresného mesta sa predpokladá naďalej vysoký podiel odchádzajúcich za prácou.

**Tab.: Ekonomická aktivita obyvateľov**

Počet ekonomicky aktívnych osôb	186
Podiel ekonomicky aktívnych na celku (%)	47,4
- pracujúci (okrem dôchodcov)	118
- pracujúci dôchodcovia	1
- osoby na materskej a rodičovskej dovolenke	10
- nezamestnaní	65
- študenti	27
- osoby v domácnosti	1
- dôchodcovia	110
- iná a nezistená	31

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

## 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

### 2.5.1 Koncepcia kompozičného formovania sídla

Pôvodná zástavba vznikla pozdĺž Čekovského potoka, kde sa nachádza najstaršia časť obce. Má podobu potočnej radovej zástavby. Čekovský potok spolu s paralelnou komunikáciou predstavuje hlavnú kompozičnú os. Kompozičný uzol sa sformoval na hlavnej kompozičnej osi okolo kostola. Tu sa táto os vidlicovite rozvetvuje na tri podružné osi – jedna pokračuje ďalej pozdĺž potoka a dve bočné sa vyvinuli pozdĺž prístupových komunikácií do obce.

Obec má kompaktný pôdorys, mierne pretiahnutý pozdĺž potoka. Zástavba sa sústreďuje v údolí, v úzkom páse pozdĺž hlavnej kompozičnej osi v dĺžke asi 700 m. Neskôr sa vyvinula aj bočná uličná sieť v podobe paralelných ulíc, vo vyšších výškových úrovniach na svahoch pahorkov. Navrhovaná koncepcia rešpektuje hlavnú kompozičnú os a zreteľne ju posilňuje situovaním novej zástavby, najmä na bočnej uličnej sieti, paralelnej s hlavnou kompozičnou osou. Výstavbou na nezastavaných voľných plochách v rámci zastavaného územia vznikne kontinuálny uličný priestor, čo podporí kompaktné vnímanie zástavby.

Okrem sústredenej zástavby jadrovej obce sa v katastrálnom území obce nachádza rozptýlené osídlenie lazov: Stehlíkovci, Majer, Bauceň, Brieza, Žobrák, Gerlach, Háj, Šípkovec a Kučalah. Charakter rozptýleného lazničkeho osídlenia navrhujeme zachovať a nové rozvojové zámery sa tu neplánujú. Pre udržanie krajinno-historických hodnôt a vitality lazničkeho osídlenia je dôležité popri rastúcom význame rekreačnej funkcie udržať

aj jeho obytnú funkciu. Výnimkou je rozptýlené osídlenie v lokalite Bauceň, ktorá sa nachádza v bezprostrednej blízkosti zastavaného územia a súčasne je pokrytá verejným dopravným a technickým vybavením. Navrhuje sa tu preto rozšírenie tejto formy osídlenia za predpokladu nadviazania na tradičné formy voľnej zástavby hospodárskych usadlostí.

V urbanisticko-architektonickej štruktúre obce sa zachovali objekty tradičnej ľudovej architektúry. Zo začiatku 20. storočia sa zachovala pôvodná štruktúra zástavby i objekty ľudovej architektúry. Z tohto dôvodu je potrebné rešpektovať pôvodné zastavovacie štruktúry, parceláciu, historický pôdorysný tvar zástavby, výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov, architektonický výraz uličných priečelí. V 2. tretine 20. storočia sa začali do sídelnej štruktúry obce začleňovať domy na štvorcovom pôdoryse a s valbovou alebo stanovou strechou a od 70. rokov 20. storočia aj dvojpodlažné objekty s plochou strechou.

Výšková úroveň zástavby je zväčša jednopodlažná. Dominantným priestorovým pôsobením sa vyznačujú objekty kostola, kultúrneho domu a bytový dom. Iný charakter má zástavba hospodárskeho dvora, ktorá je charakteristická objektmi väčšej miery. Za účelom zachovania vidieckeho charakteru zástavby a jej konzistentnosti je regulovaná výšková hladina zástavby. Regulácia sa vzťahuje na existujúcu i novú zástavbu, maximálna výšková hladina je stanovená špecificky pre každý regulačný blok.

V častiach obce so zachovanou pôvodnou zástavbou by urbanistická mierka nových objektov by mala vychádzať zo štruktúry pôvodnej zástavby. Na nových alebo prestavovaných objektoch by sa mali používať sedlové strechy so sklonom od 35° do 50°, so štítom orientovaným do ulice. Taktiež by sa v obytnej zástavbe malo vylúčiť budovanie súvislých nepriehľadných oplotení vyšších ako 1,2 m a vyššie konštrukcie budovať len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene. Dôležité je zachovať architektonický výraz uličných priečelí aj s tvaroslovnými prvkami ľudovej architektúry, vrátane charakteristických foriem oplotenia s bránami. Pre navrhovanú zástavbu rodinných domov odporúčame, aby súvislá zastavaná plocha jedného objektu neprekročila 250 m<sup>2</sup>. Odporúčaná šírka pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy je 16 až 20 m. Výmera pozemkov samostatne stojacich rodinných domov by mala byť minimálne 600 m<sup>2</sup>.

Časť zástavby na hlavnej kompozičnej osi vymedzujeme ako centrálnu zónu obce, pričom sa člení na „staré centrum“ a „nové centrum“. V centrálnej zóne obce odporúčame koncentrovať zariadenia občianskej vybavenosti, uskutočniť revitalizáciu zelene a verejných priestranstiev a urbanisticko-architektonicky ich dotvoriť prvkami drobnej architektúry a mobiliáru. Verejné priestranstvá v centrálnej zóne obce by sa mali stať pilierom identity obce a priestorom pre spoločenský život obyvateľov.

Významným faktorom podmieňujúcim navrhované priestorové usporiadanie boli limity prírodného charakteru – strmšie svahy nevhodné na výstavbu, chránené lúčne biotopy. Ďalšie územia vo väzbe na zastavané územia limituje kvalitná poľnohospodárska pôda a výskyt potenciálneho zosuvného územia, kde sa výstavba neodporúča, resp. je akákoľvek



stavebná aktivita možná iba za podmienky preukázania vhodnosti výstavby na základe inžinierskogeologického prieskumu.

### 2.5.2 Koncepcia kompozičného formovania krajinného prostredia

Za najvýznamnejšie faktory, ktoré podmieňujú estetický ráz kultúrnej krajiny, sa považuje druh a hustota osídlenia, spôsob poľnohospodárskeho či lesohospodárskeho využitia, trasovanie nadradenej cestnej siete, nadzemných energetických vedení, priemysel a ťažba surovín. Ide o antropomorfné zásahy a štruktúry, ktoré so zvyšujúcou sa intenzitou ich výskytu v krajine znižujú estetické pôsobenie krajiny na človeka. Takéto štruktúry sú v riešenom území zastúpené len v malej miere a len vo svojich tradičných formách.

V scenérii krajiny a v jej vizuálnom vnímaní je limitom reliéf, ktorý určuje mieru výhľadových a videných priestorov. Reliéf je pomerne členitý a celkovo pestrosť reliéfu vytvára zaujímavý krajinný obraz územia. Je zdrojom atraktívnych scenérií a výhľadov. Z vyššie položených nezalesnených častí Krupinskej planiny (napr. aj z lokality Bauceň nad zastavaným územím obce), sú atraktívne pohľady na samotnú obec Čekovce, ako aj na okolité sídla – Krupina, Bzovík, Dolné Mladonice. V širšom okolí je viditeľná silueta pohoria Štiavnických vrchov s krajinnou dominantou vrchu Sitno.

Strmšie svahy sú pokryté lesnými porastmi s rôznorodou drevinovou skladbou a sú preto atraktívnejšie ako lesné monokultúry. Vizuálne vnemy odlišného rázu poskytujú pasienky s rozptýleným laznickým osídlením. Krajinársky atraktívne sú najmä drobné mozaiky, v ktorých sa striedajú trvalé trávne porasty, drevinová vegetácia, sady a rozptýlené osídlenie. Tieto tradičné krajinárske štruktúry je potrebné zachovať.

Možno konštatovať, že v krajinnom obraze prevládajú harmonicky pôsobiace prvky prírodného charakteru. K takýmto prvkom môžeme priradiť aj antropogénny prvok laznického osídlenia a vodnej nádrže. Kategóriu neutrálne pôsobiacich prvkov reprezentuje orná pôda. Zastúpenie rušivo pôsobiacich prvkov je minimálne – ide len o vedenia VN 22 kV a rozsiahly hospodársky dvor družstva. Ani vo vzdialenejšom horizonte nevystupujú ako dominantné prvky siluety výškových objektov a technických zariadení.

V návrhu riešenia sa líniová zeleň využíva nielen na zabezpečenie hygienických a pôdoochranných funkcií, ale aj ako kompozičný prvok. Prvok líniovej zelene je použitý aj v kontakte so zastavaným územím, pričom línie podporujú priebeh hlavnej kompozičnej osi. Líniová zeleň by mala byť dostatočne štruktúralne členitá a druhovo bohatá.

Pozornosť je potrebné venovať aj sídelnej zeleni - revitalizovať a upraviť plochy zelene v zastavanom území obce do podoby verejnej parkovej zelene.

### 2.5.3 Ochrana pamiatkového fondu

Kultúrno-historické pamiatky sú odrazom stáročného vývoja obce. Prvá písomná zmienka o obci je z roku 1391. Vznik obce sa viaže k roku 1391, keď ako poddanská obec patrila medzi dvanásť obcí, ktoré boli majetkom bzovického prepošstva. Preto sú počiatočné dejiny Čekoviec a Bzovíka spoločné. Od 17. storočia obec patrila semináru v Ostrihome. V roku 1715 mala obec Čekovce 39 domácností, v roku 1828 mala 68 domov a 412 obyvateľov. Zaoberali sa poľnohospodárstvom, pestovaním konope a ľanu, muži rezbárstvom. Obec Čekovce je rodiskom priekopníka pokroku v technických a prírodných vedách, paleontológa Jozefa V. Luňáčka, ktorý sa v Čekovciach narodil v roku 1844.

Na území obce Čekovce sa nenachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu. Nachádzajú sa tu však viaceré architektonické pamiatky a solitéry s historickými a kultúrnymi hodnotami, ktoré je potrebné zachovať a chrániť:

- kostol Ružencovej Panny Márie, rímskokatolícky, z roku 1925
- rodný dom J. V. Luňáčka
- domy s typickými tvaroslovnými prvkami ľudovej architektúry – zo začiatku 20. storočia
- prícestné kaplnky a kríže

Zachované domy s typickými tvaroslovnými prvkami ľudovej architektúry vytvárajú pomerne ucelený súbor v centrálnej časti obce. Tradičné historické urbanisticko-krajinárske štruktúry predstavuje rozptýlené osídlenie lazov.

V katastrálnom území obce Čekovce nie sú evidované archeologické lokality. Vzhľadom k skutočnosti, že doteraz sa nerobil systematický archeologický výskum v katastri obce, nie je vylúčené, že by sa v riešenom území mohli nachádzať doposiaľ neznáme archeologické lokality. Z hľadiska ochrany archeologických nálezov sú ďalšie požiadavky:

- akýkoľvek zámer realizácie stavebnej alebo hospodárskej činnosti na území s predpokladom výskytu archeologických nálezov je nevyhnutné vopred prerokovať s krajským pamiatkovým úradom, ktorý v zmysle §41 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní.
- v prípade archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa ust. § 40 ods. 2, 3, 10 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu

## 2.5.4 Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

- Maximálna výška zástavby
- Maximálna intenzita využitia
- Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Regulatív maximálnej výšky zástavby určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálnu výšku zástavby je prípustné prekročiť o 1 ustúpené podlažie, o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovným podlažím. Regulatív je stanovený len pre zastavané územie a územie s predpokladom lokalizácie zástavby; neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia.

Intenzita využitia je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Regulatív sa vzťahuje na regulačný blok ako celok, nie na jednotlivé pozemky. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

**Tab.: Prehľad regulatívov priestorového usporiadania podľa regulačných blokov**

Označenie regulačného bloku	Maximálna výška zástavby	Maximálna intenzita využitia
B1	2 NP	30 %
B2	1 NP	20 %
C1	2 NP	40 %
C2	3 NP	40 %
V1	2 NP	30 %
Z1	–	5 %
K3	1 NP	10 %

## 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

### **Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území**

Obec Čekovce plní primárne obytnú funkciu a obytné územie má dominantný podiel na celkovej výmere zastavaného územia obce. Vzhľadom k prítomnosti laznického osídlenia sú zastúpené aj špecifické formy tradičných hospodárstiev, ktoré okrem výrobnéj a obytnej funkcie neskôr nadobudli aj rekreačnú funkciu. Samotné výrobné územie je zastúpené rozsiahlym areálom družstva juhovýchodne od obce.

V návrhu riešenia súčasné funkčné zónovanie obce v plnej miere rešpektujeme, pričom sa zachováva priestorová segregácia (oddelenie) výrobného a obytného územia. Výnimkou sú len tradičné laznické hospodárstva, kde je prelínanie týchto funkcií do stanovenej kapacity drobnéhochovu prípustné.

V rámci zastavaného územia je prípustná intenzifikácia využitia v rámci záhrad rodinných domov, dostavbami a nadstavbami existujúcich objektov. Predpokladá sa tiež obohatenie spektra občianskej vybavenosti (predovšetkým komerčných prevádzok obchodu a služieb) v centrálnej zóne obce.

Navrhované riešenie počíta predovšetkým s rozvojom obytnej funkcie. Vymedzením nových rozvojových plôch pre výstavbu rodinných domov sa vytvoria podmienky pre naplnenie rozvojového potenciálu obce. Na bývanie sa navrhujú plochy v priamej nadväznosti na existujúce zastavané územie, vrátane predĺženia obytnej ulice na západnom okraji a novej ulice na východnom okraji obce.

Pre výrobné aktivity nové plochy nenavrhujeme. Počíta sa s využitím a intenzifikáciou existujúceho hospodárskeho dvora. Rekreačná funkcia sa bude orientovať na agroturistiku, ktorá sa bude realizovať v rámci laznického osídlenia a jeho krajinného prostredia. Rozšírenie rekreačného územia o nové plochy sa preto nenavrhuje.

Nová výstavba je podmienená prestavbou a rozšírením niektorých miestnych komunikácií. Nové rozvojové plochy priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie a komunikačný systém. Navrhovaná uličná sieť bude tvoriť ucelené okruhy a prepojí sa s existujúcou uličnou sieťou.

### **Určenie funkčných územných zón**

Územný plán stanovuje súbor regulatívov funkčného využívania územia. V rámci definovaného prípustného funkčného využívania je určené prevládajúce funkčné využívanie, ktoré je rozhodujúce pre zaradenie územia do nasledujúcich funkčných územných zón:

- obytné územie
- zmiešané územie

- výrobné územie
- rekreačné územie

**Tab.: Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie**

číselné označenie rozvoj. plochy	výmera v ha	funkčná územná zóna
1	0,14	výrobné územie (ČOV)
2	0,12	obytné územie
3	0,23	obytné územie
4	0,38	obytné územie
5	0,28	obytné územie
6	0,16	obytné územie
7	0,16	obytné územie
8	0,38	obytné územie
9	1,40	obytné územie
10	0,78	obytné územie (hospodárske usadlosti)
11	2,68	obytné územie (hospodárske usadlosti)
12	1,27	obytné územie (hospodárske usadlosti)
13	2,91	obytné územie (hospodárske usadlosti)
14	1,17	obytné územie (hospodárske usadlosti)

Prevažná časť zastavaného územia, ako aj nové rozvojové plochy pre jeho rozšírenie, sa zaraďuje do obytného územia. Ide o plochy, ktoré sú určené pre obytné stavby a príslušné vybavenie (základná občianska vybavenosť, verejné dopravné a technické vybavenie, verejná zeleň a oddychové plochy).

### **Regulatívy funkčného využitia územia**

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. n) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k funkčnej územnej zóne (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové celky regulácie – regulačné bloky (plochy s predpokladom lokalizácie zástavby, vrátane existujúcich zastavaných plôch) a krajinnookologické komplexy (plochy bez predpokladu lokalizácie zástavby). Uvedené

priestorové celky regulácie sú v grafickej časti dokumentácie vymedzené hranicou a označené kódom.

### **Regulácia funkčného využitia pre obytné územie (B)**

Obytné územie tvoria regulačné bloky:

- B1: Bývanie v zástavbe rodinných domov
- B2: Bývanie v hospodárskych usadlostiach

Blok B1 tvorí zástavba rodinných domov. Predpokladá sa zachovanie existujúcej zástavby, ako aj rekonštrukcia (vrátane rozširovania, nadstavieb) rodinných domov. Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu. Okrem vymedzených nových rozvojových plôch je výstavba nových objektov možná ako náhrada existujúcich objektov a v záhradách; podmienkou je možnosť napojenia na verejné dopravné a verejné technické vybavenie a rešpektovanie koridorov navrhovaných dopravných prepojení. Ide o existujúcu zástavbu rodinných domov s výnimkou centrálnej zóny obce podľa vymedzenia v grafickej časti a nové rozvojové plochy č. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.

Blok B2 tvoria tradičné hospodárske usadlosti – lazy v blízkosti zastavaného územia a v dobrej dopravnej dostupnosti s potenciálom ďalšieho rozšírenia vo vymedzených plochách č. 10, 11, 12, 13, 14. Hospodárske usadlosti slúžia pre trvalé bývanie v kombinácii s tradičnými hospodárskymi aktivitami na poľnohospodárskej pôde.

**Tab.: Regulácia funkčného využitia pre obytné územie podľa regulačných blokov**

<b>Označ. regulačného bloku</b>	<b>Prípustné funkčné využívanie</b>	<b>Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)</b>	<b>Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)</b>
<b>B1</b>	bývanie v rodinných domoch	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia základná občianska vybavenosť miestneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m <sup>2</sup> zastavanej plochy výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m <sup>2</sup> zastavanej plochy ihriská a oddychové plochy pre rezidentov bývanie v bytových domoch – s celkovou kapacitou do 50 bytových jednotiek v rámci regulačného bloku	živočišna výroba (okrem drobného dobytka do 1 veľkej dobytovej jednotky) priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu stavby pre individuálnu rekreáciu všetky ostatné druhy využívania, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie

Označ. regulačného bloku	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
			susedných pozemkov
<b>B2</b>	bývanie v hospodárskych usadlostiach	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky v rámci hospodárskych usadlostí chov hospodárskych zvierat do 20 VDJ – v rámci hospodárskych usadlostí rekreácia a prechodné ubytovanie – v rámci hospodárskych usadlostí trvalé trávne porasty, pasienky, trvalé kultúry (sady), záhrady	bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu občianska vybavenosť

### Regulácia funkčného využitia pre centrálnu zónu obce (C)

Centrálna zóna obce je špecifickou súčasťou obytného územia a pozostáva z nasledovných regulačných blokov:

- C1: Centrálna zóna obce 1 (pôvodná)
- C2: Centrálna zóna obce 2 (novšia)

Zástavba v regulačnom bloku C1 pozostáva prevažne z rodinných domov, pričom sú tu aj pamiatkovo hodnotné objekty. Je tu zastúpená aj občianska vybavenosť – kostol, múzeum. Je preto potrebné zachovať charakter zástavby.

V regulačnom bloku C2 sa v hlavnom uzlovom priestore zachovávajú a dobudujú zariadenia komerčnej a nekomerčnej vybavenosti, ako aj verejné priestranstvá. V zástavbe prevažujú zariadenia občianskej vybavenosti vybudované v 2. polovici 20. storočia a zastúpené sú tu aj bytové domy. Jednotlivé funkcie prípustného funkčného využitia a obmedzujúceho funkčného využitia je možné kombinovať v rámci polyfunkčných objektov.

Centrálna zóna obce je vymedzená v grafickej časti.

Tab.: Regulácia funkčného využitia pre centrálnu zónu obce podľa regulačných blokov

Označ. regulačného bloku	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
<b>C1</b>	bývanie v rodinných domoch občianska vybavenosť (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie,	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia bývanie v bytových domoch – s celkovou kapacitou do 10	živočišna výroba (okrem drobného chovu do 0,5 veľkej dobytčej jednotky) všetky ostatné druhy využívania, ktoré by svojimi negatívnymi

Označ. regulačného bloku	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
	kultúra, administratíva, zdravotníctvo, školstvo)	bytových jednotiek v rámci regulačného bloku	vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov
C2	bývanie v rodinných domoch občianska vybavenosť (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, kultúra, administratíva, zdravotníctvo, školstvo)	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia šport – športové ihriská a zariadenia pre šport miestneho významu bývanie v bytových domoch – s celkovou kapacitou do 30 bytových jednotiek v rámci regulačného bloku	výroba akéhokoľvek druhu, vrátane drobného výroby všetky ostatné druhy využívania, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

### Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie (V)

Výrobné územie tvorí regulačný blok:

- V1: Poľnohospodárska výroba

Regulačný blok tvorí hospodársky dvor RD Bzovík na juhozápadnom okraji obce. Existujúci hospodársky dvor sa zachováva s možnosťou intenzifikácie a čiastočnej alebo úplnej konverzie aj pre podnikateľské aktivity výrobného charakteru (nepoľnohospodársku výrobu a sklady).

Tab.: Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie podľa regulačných blokov

Označ. regulačného bloku	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
V1	poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby (napr. stavebníctvo) sklady a logistické zariadenia miestneho významu	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia zariadenia zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (kompostovisko, zberný dvor) administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi	bývanie (okrem ubytovania správcov a zamestnancov) šport a rekreácia priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie



## Regulácia funkčného využitia pre nezastavateľné plochy sídelnej zelene (Z)

Nezastavateľné plochy sídelnej zelene tvorí regulačný blok:

- Z1: Vyhradená zeleň

Blok tvorí existujúci areál cintorína. Predpokladá sa zachovanie existujúcich objektov a využitie voľnej kapacity cintorína pre pochovávanie.

Tab.: Regulácia funkčného využitia pre nezastavateľné plochy sídelnej zelene

Označ. regulačného bloku	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
Z1	vyhradená zeleň cintorína	plochy pre pochovávanie objekty pohrebných a súvisiacich služieb verejná zeleň príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	všetky ostatné druhy využívania

## Regulácia funkčného využitia pre krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia obce (K)

Ide o plochy voľnej krajiny mimo zastavaného územia obce, využívané prevažne na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo, bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Čekovce. Vymedzené boli homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy (KEK) s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi. Pre jednotlivé komplexy boli definované podmienky využívania – prípustné funkčné využívanie, obmedzujúce funkčné využívanie, zakazujúce funkčné využívanie, obdobne ako v prípade regulačných blokov. Vymedzené sú tri krajinnoekologické komplexy:

- K1: Lesná krajina
- K2: Lúčna krajina
- K3: Lúčna krajina s laznickým osídlením

Komplex K1 zaberá plochy súvislých a kompaktných lesných porastov, ktoré sú rozptýlené v severnej polovici katastrálneho územia. Územie je zalesnené a využívané pre účely lesného hospodárstva. Krajinnoekologický komplex plní dôležité funkcie v rámci územného systému ekologickej stability. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu.

Komplex K2 zahŕňa podstatnú časť katastrálneho územia obce Čekovce. Ide o zvlnenú krajinu, ktorá je poľnohospodársky intenzívne využívaná ako lúky a pasienky a v malom rozsahu ako orná pôda. Komplex je využívaný prevažne extenzívnymi

poľnohospodárskymi postupmi, ktoré sa približujú tradičným spôsobom hospodárenia. Je predurčený a vhodný na poľnohospodárske využitie bez lokalizácie nových zastavaných plôch. Pre zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia a dobudovanie prvkov MÚSES.

Komplex K3 zahŕňa viaceré menšie enklávy laznického osídlenia s okolitými záhradami a pasienkami, ktoré sú pomerne rovnomerne rozmiestnené v rámci katastrálneho územia. Ide o prevažne odlesnené územie, využívané extenzívnymi poľnohospodárskymi postupmi, ktoré sa približujú tradičným spôsobom hospodárenia.

**Tab.: Regulácia funkčného využitia pre jednotlivé krajinnokoekologické komplexy**

Označ. KEK	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
K1	lesné porasty trvalé trávne porasty vodné plochy a toky	lesné cesty – pre lesohospodárske činnosti menšie hospodárske objekty pre účely lesného hospodárstva – senníky, horáreň, posedy a pod. doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.	ťažba nerastných surovín výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb, vrátane rekreačných stavieb
K2	orná pôda trvalé kultúry – ovocné sady, vinice trvalé trávne porasty, pasienky lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia vodné plochy a toky	hospodárske objekty pre účely poľnohospodárskej výroby so zastavanou plochou do 300 m <sup>2</sup> doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď. príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu (vrátane čistiarnie odpadových vôd a kompostoviska)	ťažba nerastných surovín výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb, vrátane rekreačných stavieb
K3	trvalé trávne porasty, pasienky trvalé kultúry – ovocné sady, vinice lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia vodné plochy a toky	rekreácia, bývanie – len v existujúcich laznických usadlostiach ubytovacie zariadenia – len v existujúcich laznických usadlostiach s celkovou kapacitou do 10 lôžok extenzívny chov hospodárskych zvierat nové hospodárske objekty pre účely poľnohospodárskej výroby – so zastavanou plochou do 300 m <sup>2</sup> orná pôda – len malobloková (s výmerou pôdných celkov do 5 ha) orná pôda – hospodárenie bez použitia chemizácie a na menších pôdných celkoch doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď. príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu (vrátane	ťažba nerastných surovín

Označ. KEK	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
		čistiarne odpadových vôd a kompostoviska)	

## 2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území

### 2.7.1 Bývanie

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Bytový fond tvorí z väčšej časti tradičná zástavba rodinných domov, zväčša jednopodlažných, maximálne dvojpodlažných. Menšia časť bytového fondu je v nájomnom v bytovom dome, ktorý je vo vlastníctve obce.

Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 byt) dosahuje hodnotu až 3,48 a výrazne prevyšuje priemer SR i priemer za okres Krupina (3,21). Plošný štandard bytového fondu dosahuje priemerné hodnoty v rámci okresu. Podiel bytov vybavených ústredným kúrením a bytov vybavených kúpeľňou alebo sprch. kútom je mierne pod okresným priemerom.

Podiel neobývaných bytov predstavuje až 36% z celkového počtu bytov a je neobvykle vysoký, aj v porovnaní s okresným priemerom (21%). Hlavnou príčinou neobývanosti je horší stavebnotechnický stav bytového fondu v starších objektoch na lazoch, ktoré nie sú prispôbené súčasným štandardom bývania a situované v odľahlej polohe. Tento bytový fond je podľa možností vhodné rekonštruovať a znovu využiť pre obytné funkcie, prípadne pre rekreačné účely.

Tab.: Počet domov a bytov

<b>domy spolu</b>	<b>181</b>
trvale obývané domy	110
z toho rodinné domy	106
z toho bytové domy	2
z toho iné	1
neobývané domy	71
<b>byty spolu</b>	<b>200</b>
trvale obývané byty spolu	128
z toho v rodinných domoch	105
z toho v bytových domoch	16
neobývané byty spolu	72

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

**Tab.: Domy podľa obdobia výstavby**

do roku 1945	1946 – 1990	1991 – 2000	2001 a neskôr
20	74	5	2

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

V poslednom čase obec zaznamenáva rast záujmu o novú výstavbu v obci. Rezervu neobývaných bytov je však možné pre obytné funkcie opätovne využiť len sčasti, nakoľko značná časť neobývaných bytov sa nachádza na lazoch s problematickou dostupnosťou. Veľmi vysoký je tiež podiel domov postavených pred rokom 1945, ktorý dosahuje až 20%.

Tieto faktory kladú značné nároky na riešenie obytnej funkcie a bolo potrebné navrhnuť nové rozvojové plochy pre bývanie. Pre výstavbu rodinných domov sú navrhnuté menšie rozvojové plochy č. 2, 3, 4, 5, 6, 7, ktoré majú skôr charakter jednotlivých stavebných pozemkov.

Popri novovybudovanej miestnej komunikácii na juhozápadnom okraji obce sa navrhuje doplnenie jednostrannej zástavby, obojstranná zástavba nie je možná pre značný sklon terénu, ktorý súčasne predstavuje zosuvné územie. Pre nájomné sociálne bývanie budované a prevádzkované obcou je vyčlenená plocha č. 5, zaradená medzi verejnoprospešné stavby. Pre výstavbu je tiež prioritne vhodné využiť pozemky vo vlastníctve obce – rozvojové plochy č. 8 a 10. Na východnom okraji obce je pre bývanie vymedzená rozsiahlejšia rozvojová plocha č. 9 s kapacitou pre 12 rodinných domov, ktorú je možné výhľadovo ďalej rozšíriť. Výhľadovo sa uvažuje aj s plochou pri MŠ pre 3 domy.

Na uvedených rozvojových plochách počítame primárne s výstavbou samostatne stojacich rodinných domov. Nájomné bývanie je vhodné realizovať formou radových rodinných domov alebo dvojdomov. Regulačné podmienky však nevyklučujú ani výstavbu bytových domov v súvisle urbanizovanom území obce, t.j. mimo lazov.

Ďalej odporúčame rekonštrukciu existujúceho bytového fondu, ktorý je v nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave, resp. jeho náhradu novou bytovou výstavbou, pokiaľ tým nedôjde k likvidácii pamiatkových hodnôt. Výstavba rodinných domov v záhradách za existujúcimi objektmi je prípustná v tradičnej zástavbe rodinných domov s väčšími záhradami. Podmienkou je možnosť napojenia na verejné dopravné a verejné technické vybavenie a rešpektovanie koridorov navrhovaných dopravných prepojení.

Plochy pre výstavbu nových hospodárskych usadlostí navrhujeme v lokalite Bauceň, v rozsahu rozvojových plôch č. 10, 11, 12, 13, 14. Zástavba hospodárskych usadlostí bude mať extenzívnejšiu formu a bude umožňovať aj zastúpenie tradičných foriem poľnohospodárskej výroby.

V I. etape (do r. 2025) sa predpokladá výstavba v rozvojových plochách č. 2 až 6 a 8. Ostatné rozvojové plochy sú indikatívne alokované pre II. etapu výstavby (do r. 2030). Výstavba na neoznačenej ploche sa predpokladá až výhľadovo, po uplynutí návrhového obdobia (t.j. po roku 2030).

Rozvojové plochy vymedzené v územnoplánovacej dokumentácii majú celkovú kapacitu 200 bytových jednotiek. Predpokladá sa, že dôjde k znižovaniu obložnosti existujúceho bytového fondu, ktorá je v obci veľmi vysoká. Uvažovaný prírastok bytového fondu teda bude znamenať nasledovný prírastok počtu obyvateľov do roku 2030:

- $455 + (56 - 26) \times 2,5 = 455 + 75 = \mathbf{530}$

Prírastok bytového fondu na základe rozvojových zámerov a predpokladanej intenzifikácie zástavby v rámci zastavaného územia obce je sumarizovaný v nasledujúcej tabuľke:

**Tab.: Rekapitulácia prírastku bytového fondu podľa rozvojových plôch**

Číslo rozvojovej plochy	Počet bytových jednotiek	Etapa
2	1	I.
3	2	I.
4	4	I.
5	6	I.
6	2	I.
7	1	II.
8	4	I.
9	12	II.
10	3	II.
11	5	II.
12	2	II.
13	10	II.
14	4	II.
<b>Spolu</b>	<b>56</b>	

## 2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra

Občianska vybavenosť je zastúpená len niekoľkými zariadeniami základnej vybavenosti. Nachádzajú sa prevažne v hlavnom uzlovom (ťažiskovom) priestore v blízkosti kostola. Materská škola a športové ihrisko sa nachádzajú na južnom okraji obce.

Nekomerčnú občiansku vybavenosť reprezentuje obecný úrad v spoločnej budove s kultúrnym domom, materská škola, požiarna zbrojnica, kostol, cintorín (s dostatočnou kapacitnou rezervou), futbalové ihrisko. Materská škola je vybavená jedálňou a nachádza sa v samostatnom areáli. Navštevuje ju 21 detí – nielen z obce Čekovce, ale aj z okolitých obcí. V zmysle pripravovaného projektu sa navrhuje rozšírenie jej kapacity pre 40 detí – formou prístavby. Základná škola v obci nie je, žiaci navštevujú základnú školu v obci Bzovík. Stredoškolské vzdelanie poskytujú školy v Krupine, Zvolene. Zvolen a Banská Bystrica sú sídlami viacerých vysokých škôl.

Zariadenie zdravotnej starostlivosti sa v obci nenachádza – obyvatelia využívajú zdravotné stredisko v obci Bzovík a zdravotnícke zariadenia v Krupine, Zvolene a Banskej Bystrici. Vzhľadom na rast počtu obyvateľov v poproduktívnom veku navrhujeme v obci zriadiť dom sociálnych služieb (prípadne stacionár) pre seniorov. Zariadenie je vhodné umiestniť v centrálnej zóne obce (v budove bývalej školy).

Zo zariadení komerčnej občianskej vybavenosti je tu len jedna predajňa potravín a zmiešaného tovaru a pohostinstvo. Pošta s pôsobnosťou pre obec Čekovce je v susednej obci Bzovík. Širšie spektrum zariadení maloobchodu a služieb je dostupné v Krupine a vo Zvolene.

Presnú polohu prípadných nových zariadení občianskeho vybavenia nie je účelné záväzne stanoviť. Relatívne flexibilné regulačné podmienky, stanovené v záväznej časti, umožnia výstavbu istých druhov zariadení občianskeho vybavenia pri rešpektovaní stanoveného limitu zastavanej plochy v obytnom území, vrátane jeho navrhovaného rozšírenia.

Vznik nových zariadení občianskej vybavenosti celoobecného významu je však vhodné smerovať predovšetkým do centrálnej zóny obce. Toto územie má najväčší potenciál funkčnej premeny smerom k polyfunkcii a súčasne je dobre dostupné pre väčšinu obyvateľov obce. Centrálnu zónu obce vymedzujeme v rozsahu regulačných blokov C1, C2.

### 2.7.3 Výroba

Výrobné funkcie nie sú výraznejšou mierou zastúpené. Dominantnú výrobnú aktivitu predstavuje primárny sektor – poľnohospodárska výroba. Územie obce patrí do ďateľinovo-jačmenno-pšeničnej oblasti. Na pôde hospodári Roľnícke družstvo Bzovík. V súčasnosti hospodári v katastrálnych územiach 8 obcí na celkovej výmere 3650 ha, z toho na 2000 ha ornej pôdy. Roľnícke družstvo má aj silnú živočíšnu výrobu, zloženú z hovädzieho dobytká a oviec. V obci Čekovce má jeden hospodársky dvor, ktorý je situovaný na pahorku na juhovýchodnom okraji obce. Živočíšna výroba (chov 1000 ks HD) bola nedávno zrušená. Areál aj so stavebným fondom navrhujeme revitalizovať s možnosťou jeho využitia aj pre nepoľnohospodársku výrobu - remeselnú-výrobnú prevádzku, výrobné služby (napr. stavebníctvo) a sklady. Nakoľko hospodársky dvor je značne rozsiahly a má dostatočné kapacitné rezervy, nové plochy pre výrobu nenavrhujeme. V obci sú tiež registrovaní 3 samostatne hospodáriaci roľníci. V lesných porastoch realizuje hospodársku činnosť urbárske pozemkové spoločenstvo.

Sekundárny sektor reprezentujú len prevádzky drobných výrobných služieb prevádzkované živnostníkmi. Z hľadiska tvorby HDP a pracovných príležitostí majú len minimálny význam. Živnostníci sa orientujú hlavne na rôzne stavebné profesie.

Regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu, umožňujú lokalizáciu drobných remeselno-výrobných prevádzok (napr. stolárska, zámočnícka dielňa) a výrobných služieb bez rušivých vplyvov aj v rámci obytného územia, avšak mimo vymedzenej centrálnej zóny obce.

Vo vidieckych obciach má tradične veľký význam drobnochov ošípaných a hydiny v prídumových hospodárstvach. Regulačné podmienky pripúšťajú drobnochov do 1 VDJ (veľkej dobytčej jednotky) v reg. bloku B1 a do 0,5 VDJ v reg. bloku C1. Veľká dobytčia jednotka (500 kg živej hmotnosti) je spoločný menovateľ, na ktorý sa prepočítavajú rôzne druhy a kategórie hospodárskych zvierat pomocou prepočítavacích koeficientov.

### 2.7.4 Rekreačia

Napriek atraktívnemu krajinnému prostrediu nepatrí predmetné územie medzi významné rekreačné oblasti a cestovný ruch tu nemá vybudovanú materiálno-technickú základňu. Nie sú tu vyznačené pešie turistické ani cykloturistické trasy. V obci a v priľahlých lazoch je rozšírená chalupárska rekreácia. Využíva časť uvoľneného bytového fondu v tradičných objektoch. Zariadenie agroturistiky reprezentuje Ranč pod Žobrákom, ktorý sa nachádza v blízkosti obce Čekovce (je prístupný z obce Čekovce, spadá však do k.ú. Dolné Mladonice). Má široký turistický potenciál, pretože okrem možnosti rekreačných pobytov ponúka zákazníkom výučbu jazdy na koni i celodenné výlety do blízkeho okolia.

Aktivity v oblasti agroturistiky sa môžu realizovať aj v ďalších laznických usadlostiach a v okolí krajinnom prostredí. Pripúšťajú to regulačné podmienky pre regulačný blok K3: Lúčna krajina s laznickým osídlením. Rozšírenie rekreačného územia o nové plochy sa preto nenavrhuje.

Topografické pomery sú priaznivé pre rozvoj cykloturistiky. Cyklistické trasy navrhujeme viesť po ceste III. triedy (do obce Bzovík) a tiež po poľných a lesných cestách do Krupiny a susediacich katastrálnych území Bzovská Lehôtk a Dolné Mladonice. Vhodné je doplniť vybavenie cykloturistických trás, odpočinkové miesta, uvažuje sa aj s vybudovaním rozhľadne.

Pre športové aktivity obyvateľov obce sa využíva športový ihrisko (tenisový kurt), ktorý v danej polohe navrhujeme zachovať. Detské ihrisko je v areáli materskej školy. Pre každodenné oddychové aktivity obyvateľov navrhujeme revitalizáciu existujúcich plôch verejnej zelene v centrálnej zóne obce pri potoku a doplnenie drobnej architektúry.

## 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Čekovce zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce
- nové rozvojové plochy č. 4, 5, 6, 8, 9

## 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - 22 kV – 10 m
  - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
  - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):



- s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách:
  - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo cintorína – 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd (podľa STN 756401, STN 756402) – 50 m od stredu čistiarne odpadových vôd po okraj súvislej bytovej výstavby
- pásmo hygienickej ochrany vodného zdroja Čekovce I. stupňa (50x50 m) a II. stupňa (podľa rozhodnutia ONV Zvolen č. OPLVH-vod. 1120/403/88)
- ochranné pásmo tokov v zmysle STN 75 2102, ktoré dosahuje pri šírke toku medzi brehovými čiarami do 10 m šírku 4 m od brehovej čiary; v tomto ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí a ťažba zeminy. Rešpektovať ustanovenia § 49 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, umožňujúcim správcovi vodných tokov a vodných stavieb pri výkone ich správy užívať pobrežné pozemky, ktorými sú pri drobných vodných tokoch pozemky do 5 m od brehovej čiary, pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

## **2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami**

### **Návrh riešenia záujmov obrany štátu**

Vojenské objekty a podzemné inžinierske siete vojenskej správy nie sú v riešenom území evidované a vojenská správa tu nemá žiadne územné požiadavky. Riešenie civilnej ochrany je v kap. 2.12.5.

### **Požiarňa ochrana**

V obci Čekovce sa nachádza požiarňa zbrojnica s primeraným vybavením. V prípade požiaru slúži profesionálna zásahová jednotka v Krupine.

Obec Čekovce má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť, ktorá je navrhnutá na krytie požiarnej potreby a  $Q_{max}$ . Na hlavné potrubia sú napojené uličné rozvody s osadenými požiarňami hydrantmi. Odberné miesta budú zriadené a označené aj v navrhovaných rozvojových plochách, v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov. Náhradný zdroj požiarnej vody predstavuje Čekovský potok, ktorý preteká stredom zastavaného územia, ako aj vodná nádrž Čekovce..

Pre zabezpečenie požadovanej dostupnosti z hľadiska výkonu požiarňových zásahov sú navrhované komunikácie v nových rozvojových plochách riešené zväčša ako priebežné.

Riešenie záujmov požiarnej ochrany musí byť v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarňami v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarňu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.

### **Ochrana pred povodňami**

Katastrálnym územím obce Čekovce preteká Čekovský potok. Pod obcou je na toku v rkm 10,0 menšia vodná nádrž – vodné dielo Čekovce. Zastavané územie podľa historických pozorovaní nie je ohrozované záplavami ani pri vyšších vodných stavoch v potoku. Na tokoch nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce Čekovce nie je podľa máp povodňového ohrozenia vysledované inundačné územie.

Nové rozvojové plochy sú situované vo vyšších polohách vo väčšej vzdialenosti od vodného toku. Nie sú preto potenciálne ohrozené ani pri vyšších vodných stavoch v Čekovskom potoku. Na hornom toku nad zastavaným územím obce sa navrhujú vodozádržné opatrenia – hrádzky, prípadne poldre a v katastrálnom území aj ďalšie opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti krajiny (podrobnejšie v kap. 2.13 „Konceptia starostlivosti o životné prostredie“).

Všetky križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v zmysle s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“. Revitalizácia, úpravy vodných tokov musia byť v súlade s STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“. V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami je potrebné dodržiavať zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

## **2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení**

V rámci prípravy územného plánu obce bol spracovaný návrh prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení. Navrhované opatrenia sú zakreslené v grafickej časti vo výkrese „Ochrana prírody a tvorba krajiny“.

### **Chránené územia**

Riešené územie sa nachádza mimo súvislej sústavy chránených území Natura 2000 – nezasahuje do navrhovaných vtáčích území, ani území európskeho významu. Nezasahujú sem žiadne veľkoplošné ani maloplošné územia ochrany prírody. V celom katastrálnom území platí 1. stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Nie sú tu evidované chránené stromy ani významné mokrade.

Je tu evidovaný výskyt biotopov európskeho aj národného významu – Lk1 Nížinné a podhorské kosné lúky, Lk3 Mezofilné pasienky.

### **Návrh prvkov ÚSES**

Štrukturálnymi prvkami ÚSES sú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky. V riešenom území je cieľom návrhu prvkov ÚSES miestneho významu posilniť pôsobenie regionálnych biocentier a biokoridorov, nachádzajúcich sa v susedných katastrálnych územiach, na okolitú krajinu. Podľa pôvodného RÚSES okresu Zvolen sa v riešenom území nenachádzajú žiadne prvky ÚSES regionálneho alebo nadregionálneho významu.

Základným prvkom ÚSES je biocentrum. Ide o kompaktné a ekologicky súvislé územie, ktoré je hostiteľom prirodzených alebo prírode blízkych spoločenstiev voľne žijúcich druhov rastlín a divožijúcich druhov živočíchov. Podmienkou je, aby dané územie poskytovalo trvalé podmienky pre výživu, úkryt a rozmnožovanie živých organizmov a udržiavanie primeraného genetického zdravia svojich populácií.

Pri návrhu biocentier miestneho významu sa prihliada na minimálnu plochu biocentra, nevyhnutnú pre plnenie všetkých funkcií. Pre biocentrum lesného typu je minimálna plocha 3 ha a v prípade biocentra stepného alebo mokradového charakteru nemá plocha klesnúť pod 0,5 ha.

Pre vytvorenie funkčnej kostry územného systému ekologickej stability sa navrhujú nasledovné potenciálne biocentrá miestneho významu:

- **MBc 1 Suchý potok** – terestrické biocentrum tvorí trvalý trávny porast (TTP) nad pramennou oblasťou Čekovského potoka. Je priamo napojené na biokoridor MBk 1 Čekovský potok. Potrebné je zachovanie TTP – vylúčenie premeny na ornú pôdu.
- **MBc 2 Remanencie** – terestrické biocentrum tvorí trvalý trávny porast s rozptýlenou drevinovou vegetáciou na svahu s východnou expozíciou nad Čekovským potokom. Je v kontakte s MBk 1 Čekovský potok. Súvisiaci interakčný prvok tvorí lesný porast nad biocentrom.
- **MBc 3 Vodná nádrž Čekovce** – hydrické biocentrum tvorí vodná plocha nádrže s príslušnými brehovými porastmi. Potrebné je ponechať brehovú porasty a zamedziť ich likvidácii pri správe vodohospodárskeho objektu. Potenciálnym stresovým faktorom je únik organického alebo iného znečistenia z hospodárskeho dvora nad vodnou nádržou – navrhuje sa preto výsadba dostatočne širokého pásu izolačnej zelene z juhovýchodnej strany hospodárskeho dvora.
- **MBc 4 Dolná dolina** – terestrické biocentrum tvorí trvalý trávny porast s rozptýlenou drevinovou vegetáciou na svahu s juhovýchodnou expozíciou nad Čekovským potokom. Je v kontakte s MBk 1 Čekovský potok. Potrebné je zachovanie TTP – vylúčenie premeny na ornú pôdu.
- **MBc 5 Lipovec** – terestrické biocentrum miestneho významu tvorí lesný porast s prevahou duba, ktorý predstavuje ekosystém prirodzených teplomilných lesných spoločenstiev. Časť biocentra tvoria aj príslušné trvalé trávne porasty. Biocentrum je situované na svahu so západnou expozíciou nad tokom Briač. Je priamo napojené na biokoridor MBk 2 Briač. Na zachovanie funkčnosti biocentra je potrebné vylúčiť potenciálny výrub lesa.
- **MBc 6 Žrebíky** – terestrické biocentrum tvorí trvalý trávny porast s rozptýlenou drevinovou vegetáciou na svahu so západnou expozíciou nad tokom Briač. Je v kontakte s MBk 2 Briač. Súvisiaci interakčný prvok plošného charakteru tvorí lesný porast nad biocentrom, ako aj interakčný prvok líniového charakteru – prítok potoka Briač.

Biokoridor predstavuje ekologicky hodnotný krajinný segment, ktorý na rozdiel od biocentra nemusí mať kompaktný tvar. Základnou funkciou biokoridoru je umožňovať migráciu živých organizmov medzi biocentrami, resp. ich šírenie z biocentier s ich nadpočetným výskytom do iných biocentier, kde je ich prítomnosť žiaduca.

Biokoridor miestneho významu musí mať šírku najmenej 15 m a dĺžku najviac 2000 m, pričom po uvedenom úseku musí byť biokoridor prerušený biocentrom najmenej miestneho významu, inak nemôže plniť funkciu biokoridoru.

Pre vytvorenie funkčnej kostry územného systému ekologickej stability sa navrhujú nasledujúce biokoridory miestneho významu:

- **MBk 1 Čekovský potok** – kombinovaný terestricko-hydrický biokoridor; jeho funkciu zabezpečuje samotný vodný tok s pobrežnou vegetáciou. Brehové porasty a sprievodná vegetácia sú pomerne dobre vyvinuté. Biokoridor využívajú viaceré skupiny stavovcov – obojživelníky, niektoré vtáky, drobné zemné cicavce. Hlavným stresovým faktorom je prechod zastavaným územím obce, kde je potrebné ponechať existujúci pás ochrannej zelene, prípadne ho posilniť.
- **MBk 2 Briač** – kombinovaný terestricko-hydrický biokoridor, ktorého funkciu zabezpečuje vodný tok Briač s pobrežnou vegetáciou. Brehové porasty a sprievodná vegetácia sú dobre vyvinuté. Biokoridor v riešenom úseku tvorí hranicu katastrálnych území Čekovce a Krupina. Je plne funkčný a jediným potenciálnym stresovým faktorom je poľnohospodárska výroba.

Interakčný prvok má nižšiu ekologickú hodnotu ako biocentrum alebo biokoridor. Jeho účelom v kultúrnej krajine je tmiť negatívne pôsobenie devastačných činiteľov na ekologicky hodnotnejšie krajinné segmenty a na druhej strane prenášať ekologickú kvalitu z biocentier do okolitej krajiny s nízkou ekologickou stabilitou, resp. narušenej antropogénnou činnosťou. Pre plnenie uvedených funkcií sú navrhované interakčné prvky:

- remízky, zeleň na stržiach, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde
- lesné porasty v kontakte s potenciálnymi biocentrami
- trvalé trávne porasty v kontakte s vodnou plochou vodnej nádrže
- drobné vodné toky s brehovou vegetáciou, ktoré nie sú zaradené medzi biokoridory miestneho významu

Všetky prvky ÚSES sú vymedzené zakreslením vo výkrese ochrany prírody a tvorby krajiny.

### **Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity**

Ekologickú stabilitu v poľnohospodárskej krajine možno podporiť predovšetkým systémom ekostabilizačných opatrení (agrotechnických, agromelioračných, agrochemických). Práve tieto zabezpečujú na poľnohospodárskej pôde celoplošné pôsobenie ÚSES. Ak by neboli implementované, môže dôjsť k ohrozeniu prírodných zdrojov a následne až k situácii, že navrhované prvky kostry ÚSES (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky) nebudú v dostatočnej miere plniť im prisudzované ekologické funkcie.

Opatrenia s daným účelom sú uvedené v návrhu jednotlivých prvkov MÚSES. Na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity ekosystémov je potrebné:

- vytvorenie nárazníkových pásov pozdĺž vodných tokov, nárazníkové pásy mali by byť široké minimálne 10 – 15 m, zatrávnené a ponechané na sukcesiu (zarastanie drevinami a krovinami); hlavnou funkciou pásov je retencia vody a živín, eliminácia znečisťovania vody

- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a vyhýbať sa vysádzaniu lesných monokultúr
- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- odstraňovanie nepôvodných a invázných drevín ohrozujúcich biologickú diverzitu (najmä agátu bieleho)
- vykonávať občasné kosenie travinno-bylinných porastov s následným odstraňovaním biomasy, náletových drevín
- sukcesný proces na trvalých trávnych porastoch umožniť len v odľahlých a ťažko dostupných polohách
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability
- revitalizácia / zachovanie líniovej stromovej a krovinovej vegetácie, trvalých trávnych porastov v trase navrhovaných biokoridorov
- obmedziť poľnohospodársku výrobu a iné činnosti v lokalitách tvoriacich prvky systému ekologickej stability
- dodržiavať ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku

## 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

### 2.12.1 Doprava

#### Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra

Z hľadiska dopravnej dostupnosti má obec Čekovce pomerne izolovanú polohu vo väčšej vzdialenosti od významných dopravných koridorov. Dopravne je obec dostupná po ceste III. triedy č. III/2571 (predtým III/526008). Cesta v obci Čekovce končí. Odbočuje z cesty III. triedy č. III/2570 Bzovík – križovatka s II/526 – Bzovík – Senohrad (predtým III/526007), ktorá sa na cestu II. triedy č. II/526 napája v dvoch bodoch pri obciach Bzovík a Senohrad. Cesta zabezpečuje dopravné spojenie s cestou I. triedy č. I/66 Zvolen – Krupina – Šahy, ktorá je významným koridorom E77. Paralelne s cestou I/66 sa plánuje výstavba rýchlostnej cesty R3 Zvolen – Šahy.

Cesty III/2570, III/2571 sú v riešenom území upravené v kategórii C 6,5/60. Uvedené cesty neboli zaradené do Sčítania dopravy 2010. Intenzita dopravy je nízka a tvorí ju výlučne cieľová doprava do obce Čekovce. Stav vozovky cesty III/2571 je nevyhovujúci, odporúčame preto komplexnú rekonštrukciu vozovky. Šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území sa navrhuje v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia.

Zariadenia a líniové stavby iných druhov dopravy sa v území nenachádzajú. Najbližšia železničná stanica pre osobnú dopravu je až vo Zvolene, kde je križovatka tratí č. 150, 160, 170, 171. Na trati č. 153 Zvolen – Krupina – Šahy bola osobná doprava zrušená. Najbližšie letisko, zaradené do kategórie medzinárodných letísk, je na Sliachi.

### Miestne komunikácie

Kostru dopravnej siete obce Čekovce tvorí prieťah cesty III. triedy zastavaným územím obce. Z tejto komunikácie sa odpája niekoľko kratších úsekov miestnych komunikácií. Komunikácie tvoria čiastočne zokruhovanú sieť, viaceré sú však slepé, bez otočísk. Sprístupňujú obytnú zástavbu, zariadenia občianskej vybavenosti (materskú školu, ihrisko). Ide o komunikácie najnižšej funkčnej triedy (C3, D1), ktoré zodpovedajú obmedzeným priestorovým podmienkam v existujúcej zástavbe a nižšej mobilite obyvateľov. Väčšina týchto komunikácií má nedostatočné šírkové parametre. Viaceré komunikácie sú nespevnené, väčšia časť komunikácií však má vozovku pokrytú novým asfaltovým povrchom. Existujúce miestne komunikácie funkčnej triedy C3 sa upravujú v kategóriách MOK 7/30 MOK 6/30. Ostatné komunikácie funkčnej triedy D1 budú prebudované v kategórii MOU 5/20, ak to neumožňujú priestorové pomery, je výnimočne prípustná kategória MOU 4/10.

Nové rozvojové plochy č. 2, 3, 4, 6, 10, 11, 12, 13, 14 a sčasti 7 a 8 sú dopravne prístupné z existujúcich komunikácií. Pre dopravné napojenie ostatných navrhovaných rozvojových plôch sa vybudujú nové úseky upokojených komunikácií funkčnej triedy D1. Dopravné napojenie rozvojovej plochy č. 1 (plocha pre ČOV) sa zabezpečí spevnením a rozšírením existujúcej poľnej cesty. Rovnaké riešenie sa navrhuje aj pre zabezpečenie dostupnosti rozvojových plôch č. 5 a 7. Rozvojová plocha č. 8 sa dopravne obsluži existujúcou účelovou komunikáciou a navrhovaným predĺžením existujúcej komunikácie. Na východnom okraji obce je nutné dopravnú obsluhu rozvojovej plochy č. 9 riešiť z novej komunikácie, ktorá sa výhľadovo predĺži až po vyústenie na cestu III. triedy. Do zokruhovania komunikácie je potrebné na jej konci vybudovať otočisko. Miestne komunikácie a ich napojenia budú riešené v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6102.

**Tab.: Celkový prehľad navrhovaných miestnych komunikácií podľa funkčných tried pre nové rozvojové plochy**

Rozvojová plocha č.	Funkčná trieda - kategória	Dĺžka komunikácie v m
1	D1 – MOU	96
5	D1 – MOU	220
7	D1 – MOU	109
9	D1 – MOU	211
výhľad	D1 – MOU	273

Nespevnenými komunikáciami – poľnými a lesnými cestami sú dopravne obsluhované aj odľahlejšie osady rozptýleného osídlenia. Hlavné komunikácie navrhujeme rekonštruovať

v parametroch P4,5/30 (podľa ON 736118) s výhybňami, ostatné v parametroch P3,5/30, resp. P3,0/30.

### **Statická doprava**

Plochy statickej dopravy sa nachádzajú len v centrálnej časti obce pri obecnom úrade (cca 5 stojísk) a tiež pri bytovom dome (cca 8 stojísk). Pre odstavovanie motorových vozidiel sa ďalej využívajú pridružené priestory komunikácií – rozšírenia asfaltovej plochy vozovky, prípadne zatrávnené krajnice. Odstavné plochy pre rodinné domy sú zabezpečované na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách. S týmto riešením sa počíta aj v navrhovanej obytnej zástavbe. Navrhujeme dobudovať parkovisko pri cintoríne a materskej škole s kapacitou 5 – 10 stojísk.

Parkoviská je ďalej potrebné budovať pre potreby prípadných nových zariadení občianskej vybavenosti a nových bytových domov. Takto vzniknuté nároky na statickú dopravu je potrebné riešiť v zmysle požiadaviek STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.

### **Nemotorová doprava**

Chodníky nie sú vybudované, nakoľko intenzita dopravy na ceste III. triedy a miestnych komunikáciách je nízka. Chodník však navrhujeme vybudovať aspoň v najexponovanejšej trase medzi obecným úradom a kostolom. Ďalej sa chodník navrhuje ako priečne prepojenie hlavnej ulice s paralelnými vyššie položenými komunikáciami, kde sa plánuje nová výstavba. Chodník sa vybuduje v súlade s STN 73 6110. Navrhovaná zástavba bude sprístupnená prevažne navrhovanými upokojenými komunikáciami D1, kde sa segregácia pešej a automobilovej dopravy nepredpokladá, t.j. nenavrhuje sa budovanie chodníkov.

Cyklistické trasy v riešenom území nie sú vybudované ani vyznačené. Primárne pre rozvoj cykloturistiky sa navrhujú viaceré cyklistické trasy po poľných a lesných cestách v katastrálnom území obce Čekovce, s prepojením do susediacich katastrálnych území – k.ú. Bzovská Lehôtka, k.ú. Krupina, k.ú. Dolné Mladonice. Cyklistická trasa do Bzovíka sa navrhuje vyznačiť po existujúcej ceste III. triedy a výhľadovo ako samostatná súbežná cyklotrasa. Cyklistické trasy do Bzovíka a Krupiny budú okrem cykloturistiky slúžiť aj ako alternatíva automobilovej dopravy pri dochádzke do zamestnania a za službami.

### **Osobná hromadná doprava**

Verejná hromadná doprava je realizovaná výlučne autobusovou dopravou. Zabezpečuje ju SAD Zvolen, a.s. na linkách:

- Krupina – Uňatín – Čekovce
- Krupina – Dolné Mladonice – Horné Mladonice – Senohrad



Celkovo možno spojenie verejnou dopravou hodnotiť ako nevyhovujúce. V pracovných dňoch priame spojenie z obce s okresným mestom zabezpečuje len 5 párov spojov a s obcou Bzovík 7 párov spojov. Prestup na ďalšie spoje je možný v Bzovíku.

V riešenom území sú tri autobusové zastávky, z toho jedna v obci, ďalšie na rázcestí a pri Dobrockom laze. Vzhľadom na rozsah zastavaného územia a jeho navrhovaného rozšírenia je požiadavka dostupnosti zastávok do vzdialenosti 400 m splnená. Výnimkou sú osady rozptýleného osídlenia. Nové zastávky preto nenavrhujeme.

### **Dopady dopravy a ich eliminácia**

Interakcia dopravy so zastavaným územím sa hodnotí kritériami kvality vzájomných ovplyvňovaní, ktoré predstavujú najmä hygienické dopady (hluk, imisie, odpady), bezpečnosť verejného dopravného priestoru a jeho estetický obraz.

Zastavaným územím obce Čekovce prechádza cesta III. triedy. Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov definuje ochranné pásmo cesty III. triedy v šírke 20 m po oboch stranách, nad a pod komunikáciou, mimo zastavaného územia obce. V cestnom ochrannom pásme platia zákazy alebo obmedzenia činnosti; výnimky môže povoliť príslušný cestný správny orgán.

Vzhľadom na minimálnu intenzitu dopravy na ceste III. triedy, ktorá v obci končí, nie je obytné územie zaťažované nadmerným hlukom, ktorý by presahoval povolené hodnoty podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

Nové rozvojové plochy pre bývanie a občiansku vybavenosť sa nenavrhujú v blízkosti cesty III. triedy, nepriaznivé vplyvy z dopravy sa tu preto nepredpokladajú.

## **2.12.2 Vodné hospodárstvo**

### **Stav zásobovania pitnou vodou**

V obci Čekovce je vybudovaný verejný vodovod, z ktorého je zásobovaná väčšina domácností. Rozvodné potrubie je z liatiny a ocele DN 100 – 60 mm. Zásobovanie verejného vodovodu je z miestneho vodného zdroja. Jeho max. denná výdatnosť je 1,6 l/s, priemerná denná výdatnosť 1,0 l/s, ročná 33 112,8 m<sup>3</sup>/rok. Pri vodnom zdroji je umiestnená čerpacia stanica na prečerpávanie vody do vyššie položeného vodojemu. Akumulácia pre obec je zabezpečovaná vodojemom 1 x 150 m<sup>3</sup> a 1 x 20 m<sup>3</sup>, odkiaľ je rozvodná sieť zásobovaná gravitačne.

Rozvodné potrubie v obci pozostáva z viacerých vetiev. Sú vedené zväčša v krajniciach ciest a zelených pásoch. Samostatná vetva vodovodu bola vybudovaná pre osadu

Stehlíkovci z akumulácie 2 x 25 m<sup>3</sup> v hospodárskom dvore RD. Ďalšie samostatné vetvy sú vybudované v osadách Dolná dolina a Gerlach. Ostatné rozptýlené osídlenie lazov nie je pokryté verejným vodovodom.

### Výpočet potreby vody

Vo výpočte potreby vody sa uvažuje s potrebou vody pre bytový fond, občiansku vybavenosť a výrobné prevádzky. Výpočet je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií.

Súčasný počet obyvateľov: 455

Priemerná súčasná potreba vody  $Q_p$

- Bytový fond:  $455 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 61\,425 \text{ l/deň} = 0,711 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť:  $455 \times 25 \text{ l/osoba/deň} = 11\,375 \text{ l/deň} = 0,132 \text{ l/s}$
- Výroba:  $20 \times (5+25+120) \text{ l/zam./deň} = 3000 \text{ l/deň} = 0,035 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu:  $75\,800 \text{ l/deň} = 0,877 \text{ l/s}$

Maximálna súčasná denná potreba vody  $Q_m = Q_p \times k_d$  ( $k_d = 2,0$ )

- Bytový fond:  $0,711 \text{ l/s} \times 2,0 = 1,422 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť:  $0,132 \text{ l/s} \times 2,0 = 0,264 \text{ l/s}$
- Výroba:  $0,035 \text{ l/s} \times 2,0 = 0,07 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody spolu:  $1,756 \text{ l/s}$

Maximálna súčasná hodinová potreba vody  $Q_h = Q_m \times k_h$  ( $k_h = 1,8$ )

- Bytový fond  $1,422 \text{ l/s} \times 1,8 = 2,560 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť  $0,264 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,475 \text{ l/s}$
- Výroba:  $0,07 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,126 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody spolu:  $3,161 \text{ l/s}$

Predpokladaný počet obyvateľov na konci návrhového obdobia (v r. 2030): 530

Priemerná potreba vody v r. 2030  $Q_{p2030}$

- Bytový fond:  $530 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 71\,550 \text{ l/deň} = 0,828 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť:  $530 \times 25 \text{ l/osoba/deň} = 13\,250 \text{ l/deň} = 0,153 \text{ l/s}$
- Výroba:  $25 \times (5+25+120) \text{ l/zam./deň} = 3750 \text{ l/deň} = 0,043 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu:  $88\,550 \text{ l/deň} = 1,024 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba vody v r. 2030  $Q_{m2030} = Q_{p2030} \times k_d$  ( $k_d = 2,0$ )

- Bytový fond:  $0,828 \text{ l/s} \times 2,0 = 1,656 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť:  $0,153 \text{ l/s} \times 2,0 = 0,306 \text{ l/s}$
- Výroba:  $0,043 \text{ l/s} \times 2,0 = 0,086 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody spolu:  $2,048 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba vody v r. 2030  $Q_{h2030} = Q_{m2030} \times k_h$  ( $k_h = 1,8$ )

- Bytový fond:  $1,656 \text{ l/s} \times 1,8 = 2,981 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť:  $0,306 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,551 \text{ l/s}$
- Výroba:  $0,086 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,155 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody spolu:  $3,687 \text{ l/s}$

**Tab.: Rekapitulácia potreby vody**

	Súčasná potreba vody	Návrh. potreba vody
Ročná potreba vody ( $\text{m}^3/\text{r}$ )	27 667	32 321
Priemerná potreba vody $Q_p$ (l/s)	0,877	1,024
Max. denná potreba vody $Q_m$ (l/s)	1,756	2,048
Max. hodinová potreba vody $Q_h$ (l/s)	3,445	3,687

### Posúdenie potreby akumulácie vody

Posúdenie potreby akumulácie pitnej vody vo vodojemoch vychádza z výpočtu maximálnej dennej potreby vody:  $3,687 \text{ l/s} = 88,55 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$ . Minimálna potrebná miera akumulácie predstavuje 60 % z maximálnej dennej potreby, t.j.  $53,13 \text{ m}^3$ . Súčasná akumulácia predstavuje dostatočnú rezervu. Z uvedeného výpočtu vyplýva, že nie je potrebné rozširovanie akumulačnej kapacity vo vodojemoch.

### Návrh zásobovania pitnou vodou

Zásobovanie nových obytných ulíc pitnou vodou sa rieši napojením na existujúce rozvody pitnej vody v obci, predĺžením existujúcej rozvodnej siete. Vodovodná sieť je navrhnutá tak, že je v maximálnej miere zokruhovaná.

Potrubie sa navrhuje z polyetylénových rúr DN 100 mm. Uloží sa v nespevnených zelených plochách pozdĺž komunikácie alebo v krajnici komunikácie. Približné trasovanie rozvodov vody je znázornené v grafickej časti, vo výkrese „Verejné technické vybavenie“.

Na rozvodnom potrubí budú osadené armatúrne šachty pre uzatváracie a rozdeľovacie armatúry. Jednotlivé stavby budú na rozvodnú sieť pripojené vodovodnými prípojkami z polyetylénových rúr DN 80 mm – DN 25 mm. Meranie spotreby vody bude vo vodomeroch osadených na verejne prístupnom priestranstve. Podrobné

riešenie zásobovania pitnou vodou bude predmetom projektovej dokumentácie nižšieho stupňa. Vodovod sa navrhne v zmysle platných noriem STN.

Vodovodné potrubie bude okrem zabezpečovania potreby pitnej a úžitkovej vody pre obyvateľstvo slúžiť aj pre požiaru potrebu. Na vetvách budú osadené požiarne nadzemné hydranty v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a príslušnej STN.

### **Stav odvádzania a likvidácie splaškových odpadových vôd**

Obec Čekovce nemá vybudovanú splaškovú kanalizáciu. Odpadové vody sa zhromažďujú do žúmp a septikov rodinných domov, zariadení občianskej vybavenosti a výroby a sú likvidované individuálne vlastníkami jednotlivých nehnuteľností. Domová čistiareň odpadových vôd bola nedávno vybudovaná len pre nájomný bytový dom.

### **Výpočet množstva splaškových odpadových vôd**

Množstvo splaškových odpadových vôd sa vypočíta odvodením z výpočtu potreby pitnej vody podľa STN 75 6101:

- Počet obyvateľov na konci návrhového obdobia =  $EO_n$ : 530
- Priemerné denné množstvo splaškových vôd v r. 2030  $Q_{24} = Q_{p2030} = 1,024$  l/s
- Maximálne hodinové množstvo splaškových vôd v r. 2030  $Q_{h\ max} = Q_{24} \times k_{\max} = 1,024 \times 2,1 = 2,15$  l/s
- Minimálne hodinové množstvo splaškových vôd v r. 2030  $Q_{h\ min} = Q_{24} \times k_{\min} = 1,024 \times 0,6 = 0,614$  l/s

**Tab.: Rekapitulácia odtokového množstva splaškových odpadových vôd**

<b>Návrh. množstvo splaškových vôd</b>	
Ročné množstvo splaškových vôd $Q_r$ (m <sup>3</sup> /r)	32 321
Priemerné denné množstvo splašk. vôd $Q_p$ (l/s)	1,024
Max. hodinové množstvo splaškových vôd $Q_{h\ max}$ (l/s)	2,15
Min. hodinové množstvo splaškových vôd $Q_{h\ min}$ (l/s)	0,614

### **Návrh odvádzania splaškových vôd**

Značnou prekážkou budovania kanalizácie je členitosť terénu. V sústredenom osídlení obce Čekovce sa navrhuje vybudovanie splaškovej kanalizácie pre odkanalizovanie objektov v existujúcej zástavbe i navrhovaných uliciach. Kanalizačný systém sa navrhuje ako gravitačná kanalizácia. Gravitačné stoky z rúr o svetlosti DN 300 sú navrhnuté ako vetvový systém.

Potrubie splaškovej kanalizácie bude v existujúcich a navrhovaných uliciach umiestnené pod vozovkou; na uliciach s väčšou šírkou je možné umiestnenie do zeleného pásu.

Kanalizačné prípojky k jednotlivým producentom budú z potrubia DN 150 mm. Čistenie odpadových vôd bude v navrhovanej celoobecnej ČOV, pre ktorú je vymedzená rozvojová plocha č. 1 pri Čekovskom potoku. Recipientom bude Čekovský potok, ktorý ako jediný tok v riešenom území má dostatočný prietok. Do vybudovania tejto ČOV je pre odkanalizovanie rozvojovej plochy č. 9 využiť voľnú kapacitu ČOV bytového domu (60 – 80 E.O.).

Približné trasovanie jednotlivých stôk je znázornené v grafickej časti vo výkrese „Verejné technické vybavenie“. Podrobné technické riešenie odkanalizovania bude predmetom podrobnej projektovej dokumentácie. Ochranné pásmo kanalizácie je podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany. V ochrannom pásme je možná stavebná činnosť len so súhlasom prevádzkovateľa kanalizácie.

V odľahlejších laznických lokalitách, kde nie je budovanie splaškovej kanalizácie uskutočniteľné, sa majú zriaďovať malé domové čistiarne odpadových vôd a vodotesné žumpy. Odvádzanie odpadových vôd je potrebné riešiť v súlade s § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Z. z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorými sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov prečistenia odpadových vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku.

### **Odvádzanie dažďových vôd**

Väčšina dažďových vôd by sa mala zachytávať na súkromných pozemkoch a prípadne využívať na polievanie. Voda zadržaná v území prispeje k zachovaniu potrebnej vlhkosti, nevyhnutnej pre rast sídelnej vegetácie.

Odvod dažďovej vody z komunikácií sa navrhuje riešiť vybudovaním sústavy otvorených, prípadne uzavretých rigolov na odvod dažďovej vody. V bezspádovom teréne je vhodné riešenie vsakovaním do pôdy, prostredníctvom vsakovacích jám. V prípade potreby zriaďovania väčších spevnených plôch (napr. odstavných a manipulačných plôch) by sa mali preferovať priepustné povrchy vytvorené zo zatravnovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby. Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku zo zastavaného územia obce a z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá, vrátane parkovísk a odstavných plôch, budú tieto vody prečistené zachytením plávajúcich látok, resp. osadením lapačov na zachytávanie ropných látok. Technické riešenie dažďových rigolov, ako aj výpočet dimenzie a množstva dažďových vôd, bude predmetom riešenia v podrobnejšej dokumentácii.

## 2.12.3 Energetika

### Zásobovanie elektrickou energiou

#### *Nadradené elektroenergetické sústavy a rozvody VN*

Koridory elektrických vedení VVN a ZVN riešeným územím k.ú. Čekovce neprechádzajú. Banskobystrický kraj je z hľadiska výroby elektrickej energie trvalo deficitný. Tento deficit sa vyrovnáva dovozom elektrickej energie prostredníctvom prenosovej sústavy 400 kV a distribučných sústav 110 kV a 22 kV a jednotlivých transformačných uzlov.

Obec Čekovce je zásobovaná elektrickou energiou odbočkami zo vzdušných vedení VN 22 kV z elektrizačnej siete SSE, a. s. Z kmeňového vedenia odbočujú vonkajšie elektrické vedenia – prípojky z južnej a východnej strany zastavaného územia obce k transformačným staniciam. Prípojky sú jednostranné, bez ďalšieho zokruhovania v sieti VN. Na zásobovanie samotnej obce slúžia tri transformačné stanice, ostatné využívajú rozptýlené osídlenie a výrobný areál. Celkový výkon a priestorové rozmiestnenie transformačných staníc postačuje súčasným potrebám.

#### *Výpočet energetickej bilancie*

Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch 15 kW na 1 hospodársku usadlosť, pri koeficiente súčasnosti  $\beta$  0,28-0,38. Pre ČOV je spotreba elektrickej energie odhadovaná. Na základe maximálnych kapacít navrhovaných rozvojových plôch potom bude celkový maximálny prírastok spotreby elektrickej energie 243 kW.

Tab.: Energetická bilancia navrhovaných rozvojových plôch

Č. plochy	Kapacita (počet b.j.)	Požadovaný výkon Pp (kW)
1	-	15
2, 3, 4, 5, 6	15	51
7	1	4
8, 9	16	54
10, 11, 12, 13, 14	24	119
<b>Spolu</b>		<b>243</b>

Z hľadiska plánovaného rozvoja a z neho vyplývajúceho predpokladu nárastu spotreby elektrickej energie, nebudú existujúce trafostanice pri ich súčasnom výkone postačovať. Navrhované riešenie počíta so zvyšovaním inštalovaného výkonu jednej existujúcej transformačnej stanice (v rámci rozvojovej plochy č. 8), ako aj so zriadením dvoch nových transformačných staníc, ktoré budú pripojené navrhovanými zemnými káblami VN 22 kV na nadradenú elektroenergetickú sústavu. Navrhované transformačné stanice budú vybavené transformátorom s výkonom 160 kVA. Budú zásobovať elektrickou energiou rozvojové plochy č. 2 až 6 (TS A) a hospodárske usadlosti v lokalite Bauceň (TS B). Ostatné

nové rozvojové plochy budú využívať kapacitnú rezervu existujúcich transformačných staníc obce. Ostatné transformačné stanice pre hospodársky dvor a rozptýlené osídlenie vyhovujú a nie sú je potrebné zvyšovanie ich výkonu.

Existujúce koridory elektrických vedení VN 22 kV nekolidujú s navrhovanou zástavbou a nie je potrebná ich prekládka. Pri výstavbe je nutné rešpektovať ochranné pásma elektrických zariadení v zmysle zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a príslušné normy STN.

### ***Rozvody NN***

Navrhované rozvody NN budú vedené v zemných káblových ryhách káblami typu AYKY. Pri križovaní podzemného vedenia s komunikáciami alebo inými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Káble budú dimenzované s ohľadom na maximálne prúdové zaťažovanie a dovolený úbytok napätia. V jednotlivých rozvojových plochách budú vedenia NN vyvedené v prípojkových istiacich a rozpojovacích skriniach, ktoré budú v pilierovom vyhotovení a budú z nich vedené jednotlivé prípojky NN pre navrhovanú zástavbu.

### ***Verejné osvetlenie***

Všetky ulice sú pokryté rozvodmi verejného osvetlenia s osvetľovacími telesami. Pre osvetlenie ulíc v navrhovaných rozvojových plochách sa počíta s vybudovaním verejného osvetlenia. Káblový rozvod medzi svietidlami bude uložený v zemi vo výkope, súbežne s vedeniami NN. Pri križovaní vedenia s komunikáciami alebo inými podzemnými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Na vonkajších rozvodoch budú umiestnené kuželové stožiare verejného osvetlenia, s použitím moderných energeticky úsporných zdrojov svetla. Osvetlenie sa bude ovládať automaticky pomocou fotobunky alebo istiacimi hodinami. Postupne odporúčame modernizovať systém verejného osvetlenia aj v existujúcich uliciach.

### ***Zásobovanie plynom***

Obec Čekovce nie je plynofikovaná. Podľa vyjadrenia SPP-distribúcia, a.s. sa s plynofikáciou obce neuvažuje.

### ***Zásobovanie teplom***

Objekty obytných objektov, podnikateľských aktivít a občianskej vybavenosti využívajú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu teplej úžitkovej vody prevažne pevné palivá (drevo, uhlie, biomasu), v menšej miere aj priamo elektrickú energiu. Nakoľko sa s plynofikáciou obce nepočíta, je v budúcnosti potrebné, aby sa na celkovej výrobe tepla výraznejšou mierou podieľali alternatívne a obnoviteľné zdroje energie. V súlade s princípmi udržateľného rozvoja je pasívne i aktívne využitie slnečnej

energie kolektormi na budovách a energetické zhodnotenie obnoviteľných zdrojov energie, napr. drevo, slama, biomasa.

#### 2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete

Miestna telekomunikačná sieť obce je zabezpečená prevažne vzdušným vedením. Diaľkové telekomunikačné káble riešeným územím neprechádzajú. Návrh riešenia neuvažuje s prekládkou telekomunikačných káblov ani s inými zásahmi.

Miestna telekomunikačná sieť bude rozšírená na základe návrhu rozšírenia zastavaného územia o nové rozvojové plochy. Uvažuje sa so 100 % telefonizáciou obytného územia, t.j. s 1 telefónnou stanicou (TS) na 1 bytovú jednotku. Potreba TS bola na základe uvažovaného nárastu počtu obyvateľov a nebytových prevádzok určená nasledovne:

- trvale obývané byty (podľa návrhu): 128+56 p.p.
- občianska vybavenosť: 4+2 p.p.
- výroba: 2+1 p.p.
- celková návrhová potreba TS: 193 p.p.

Telekomunikačné káble budú uložené pozdĺž cestných komunikácií, spolu s ďalšími inžinierskymi sieťami. Napájací bod pre nové telefónne stanice bude určený pri začatí územného konania pre výstavbu danej rozvojovej plochy. Káblové rozvody sa zrealizujú podľa aktuálnych zámerov jednotlivých poskytovateľov telekomunikačných služieb. Výhodné je komplexné riešenie, v rámci ktorého sa pre každý dom zabezpečí telefónna linka, káblová televízia, rýchly internet.

Pokrytie územia signálom mobilných operátorov je nevyhovujúce, odľahlé lazy a časti katastrálneho územia sú mimo pokrytia. Potrebné je zvýšenie výkonu okolitých základňových staníc alebo vybudovanie nových. Pokrytie internetom je zabezpečované prostredníctvom telekomunikačných operátorov.

Alternatívne môžu byť telekomunikačné služby poskytované bezdrôtovou technológiou. Vzhľadom k rýchlemu technologickému pokroku v tejto oblasti nie je v tejto dokumentácii účelné podrobné technické riešenie. Prípadné nové vysielacie zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) by sa nemali umiestňovať v obytnom území, ani v centrálnej zóne obce.

V obci sú vybudované vedenia miestneho rozhlasu. Vysielacia ústredňa obecného rozhlasu je v budove obecného úradu. Z hľadiska rozvoja infraštruktúry informačných sietí odporúčame uskutočniť rekonštrukciu miestneho rozhlasu, nakoľko systém je už pomerne zastaraný. Rozvody miestneho rozhlasu sa vybudujú aj v navrhovaných rozvojových plochách.



Pri výstavbe je nutné zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

### **2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany**

V obci v súčasnosti nie sú vybudované žiadne väčšie zariadenia civilnej ochrany. Ukrytie obyvateľov je riešené formou jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne. Väčšia časť objektov v obci je podpivničená, pivničné priestory môžu slúžiť pre ukrytie obyvateľstva. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti sú určené zhromažďovacie priestory v budove kultúrneho domu.

V zmysle § 4 vyhlášky č. 532/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov nie je v územnoplánovacej dokumentácii potrebné nenavrhnúť žiadne ochranné stavby. V existujúcej zástavbe, ako aj v nových rozvojových plochách, sa predpokladá výstavba jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne v pivničných priestoroch rodinných domov. Ukrytie obyvateľov sa bude zabezpečovať podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu.

Riešenie záujmov civilnej ochrany musí byť v súlade s ďalšími vyhláškami, vyplývajúcimi zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov:

- Vyhláška č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov

## **2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie**

### **Stav životného prostredia a environmentálne problémy**

#### ***Znečistenie ovzdušia***

Z hľadiska kvality ovzdušia nepatrí okres Krupina ani riešené územie medzi zaťažené oblasti a Krupinský región patrí do regiónu s nenarušeným životným prostredím (podľa Správy o stave životného prostredia v roku 2014). Vo väčšine ukazovateľov produkcie

znečisťujúcich látok došlo v posledných dvoch dekádach k výraznému poklesu. Dôvodom tohto vývoja je ukončenie výroby prevádzok s najväčšou produkciou znečisťujúcich látok a pokračujúca plynofikácia energetických stacionárnych zdrojov. V obci sa nenachádzajú žiadne veľké ani stredné zdroje znečisťovania ovzdušia. Absencia plynofikácie obce Čekovce však vo vykurovacom období je príčinou mierneho znečistenia v dôsledku spaľovania tuhých palív v lokálnych kúreniskách.

### ***Znečistenie povrchových a podzemných vôd***

Riešené územie sa nachádza v pramennej oblasti, z tohto dôvodu je predpokladané znečistenie povrchových a podzemných vôd minimálne. Znečistenie vodných tokov v území nebolo zisťované. Analýzy kvality povrchových vôd sa vykonávajú iba na veľkých vodných tokoch a vodných nádržiach s objemom nad 1 mil. m<sup>3</sup>. Mierne znečistenie sa predpokladá na toku Čekovského potoka poniže zastavaného územia obce Čekovce. Zdrojom znečistenia sú predovšetkým odpadové vody z rodinných domov, nakoľko v obci nie je vybudovaná splašková kanalizácia. Odpadové vody sú tu často likvidované nevhodným spôsobom alebo nelegálne vypúšťané do vodného toku. Znečistenie povrchových vôd a pôd zapríčiňuje aj poľnohospodárska výroba – hnojenie, používanie fytochemikálií a pod.

### ***Vodná a veterná erózia***

Vodná erózia lokálne v malej miere postihuje strmšie svahy so sklonom nad 5°, ktoré sú využívané ako orná pôda, menej ako trvalé trávne porasty a preto sú nedostatočne chránené vegetáciou. K veternej erózii pôd dochádza len zriedkavo na pôdach bez vegetácie. Keďže v území prevládajú stredne ťažké a ťažké pôdy, je pôsobenie veternej erózie nevýrazné.

### ***Radiačné zaťaženie a seizmicita***

Miera prirodzenej rádioaktivity nie je nadmerná – na väčšine katastrálneho územia obce Čekovce, vrátane zastavaného územia obce, je stredné radónové riziko.

Z hľadiska seizmicity patrí riešené územie do oblasti s intenzitou seizmického ohrozenia 6° MSK-64.

### ***Skládky odpadov***

ŠGÚ DŠ eviduje v riešenom území 4 bývalé drobné skládky odpadu, ktoré boli likvidované odvozom na legálnu skládku.

### ***Odpadové hospodárstvo***

Obec má vypracovaný program odpadového hospodárstva a schválené VZN o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi v obci. Zber a likvidácia

netriedeného komunálneho odpadu sa uskutočňuje na regionálnu skládku odpadu. Obec má zavedený separovaný zber odpadu pre papier, sklo a plasty. Občasne sa realizuje zber drobného stavebného odpadu. V obci nie je zriadený zberný dvor.

Zberný dvor bude riešený v rámci regionálneho systému zberu separovaného odpadu mimo riešeného územia. Prípustné je aj jeho umiestnenie v miestnom hospodárskom dvore. Ďalej odporúčame rozširovať separovaný zber odpadu a odpad v maximálnej miere recyklovať, zvyšovať podiel zhodnocovaného odpadu a sortiment separovaných komodít v zmysle cieľov programov odpadového hospodárstva obce a kraja. V obci je potrebné rozmiestniť zberné nádoby na zber separovaného odpadu a zabezpečovať kompostovanie biologického odpadu. Zriadenie kompostoviska je v zmysle regulatívov prípustné v regulačných blokoch V1, K2, K3. Nakladanie s odpadmi na území obce musí byť v súlade s § 81 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

### **Navrhované opatrenia**

#### ***Opatrenia na ochranu prírodných zdrojov***

- optimalizácia agrotechnických postupov – orba po vrstevnici, zvýšenie podielu bezorbového obrábania pôdy
- udržiavať existujúcu líniovú zeleň a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou a protieróznou funkciou v podobe vsakovacích vegetačných pásov na medziach a popri poľných cestách
- realizovať vodozádržné úpravy na drobných vodných tokoch – hrádzky, prípadne poldre
- zachovať pobrežnú vegetáciu vodnej nádrže Čekovce
- zabezpečovať starostlivosť o lúky a trvalé trávne porasty kosením alebo prostredníctvom pastevného chovu
- obmedzenie používania chemických prostriedkov v rastlinnej výrobe
- zabezpečiť odizolovanie poľných hnojísk

#### ***Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia, ochranu zdravia obyvateľstva a na zmiernenie pôsobenia stresových javov***

- výsadba pásov izolačnej zelene na hraniciach hospodárskeho dvora, najmä zo strany vodnej nádrže a zastavaného územia
- výsadba pásov izolačnej zelene na rozhraní zastavaného územia a poľnohospodárskej pôdy
- revitalizovať a dosadiť líniovú zeleň pozdĺž poľných ciest a účelových ciest mimo zastavaného územia obce

- zvýšiť podiel zhodnocovaného odpadu v zmysle cieľov programu odpadového hospodárstva obce a kraja
- uskutočňovať stály monitoring stavu životného prostredia a úplné odstránenie všetkých divokých skládok
- netolerovať v území zaburinené plochy – ani v lokalitách vzdialenejších od zastavaného územia; landom ležiace plochy alebo niekoľkokrát ročne a včas skosiť, alebo zalesniť drevinovou a krovinnou vegetáciou a ponechať sukcesii
- posilnenie ekologickej osvetly medzi obyvateľmi a najmä deťmi, s aktívnym zapojením obyvateľov na ochrane a zveľaďovaní životného prostredia – napr. organizovanie brigád a akcií skrášľovania obce
- dobudovanie verejného vodovodu a vybudovanie splaškovej kanalizácie v súvisle urbanizovanom území obce
- v obytnom území nepovoľovať prevádzky, ktoré sú zdrojom hluku, vibrácií, prašnosti a znečistenia ovzdušia
- pred výstavbou obytných budov v území so stredným radónovým rizikom zabezpečiť meranie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia – a na základe výsledkov merania realizovať stavebné opatrenia proti prenikaniu radónu z geologického podložia

#### ***Opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídle***

- revitalizovať a dotvoriť plochy zelene v zastavanom území obce, osobitne v centrálnej zóne obce
- úprava zelených pásov a predzáhradiek pozdĺž miestnych komunikácií v zastavanom území obce
- postupné nahradenie alergénnych drevín, ako aj kompozične a krajinársky nevhodných drevín (najmä ihličnatých drevín – smrek tuja) na verejných priestranstvách vhodnejšími drevinami
- výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných uliciach

#### ***Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny***

- preferovať organické kompozičné princípy pri rozmiestňovaní líniovej zelene
- zabezpečiť vysokú druhovú a štruktúrálnu variabilitu stromoradií a líniovej zelene
- zachovať a formovať vegetáciu kontaktnej zóny sídla a krajiny

## **2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

V katastrálnom území obce Čekovce sa nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov, nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

## **2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

V riešenom území si zvýšenú ochranu vyžadujú tieto plochy:

- zosuvné územia
- plochy navrhované na biocentrá a biokoridory

## **2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepôdohospodárske účely**

Poľnohospodárska pôda má rozhodujúci podiel na celkovej výmere katastrálneho územia (71%). Navrhujú sa len zábery poľnohospodárskej pôdy. Zábery lesných pozemkov sa nepredpokladajú.

Z hľadiska pôdných typov sa v riešenom území vyvinul v zásade len jeden typ pôd – kambizeme na vulkanických horninách. V úzkom páse pozdĺž Čekovského potoka vznikli fluvizeme. Len v severnej časti katastrálneho územia sú miestami pseudogleje.

Komplexnú informáciu o pôdných typoch, pôdných druhoch, pôdotvornom substráte a sklonitosti reliéfu poskytujú bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ). V riešenom území sa podľa hlavných pôdných jednotiek vyskytujú (s uvedením kódu hlavnej pôdnej jednotky v rámci BPEJ):

- pseudogleje typické na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké) (57)
- kambizeme typické, kambizeme typické kyslé, kambizeme luvizemné na minerálne bohatých zvetralinách vulkanitov, stredne ťažké (lokálne kambizeme andozemné) (61)

- kambizeme typické a kambizeme luvizemné na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké (65)
- kambizeme pseudoglejové na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké) (71)
- kambizeme (typ) plytké na vulkanických horninách, stredne ťažké (77)
- kambizeme (typ) plytké ostatných substrátoch, stredne ťažké až ľahké (79)
- kambizeme (typ) na vulkanických horninách, na výrazných svahoch 12-25° stredne ťažké až ťažké (81)

Najkvalitnejšie pôdy sú v riešenom území určené v zmysle Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z.

Hydromelioračné zariadenia na poľnohospodárskej pôde nie sú vybudované.

### **Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde**

Vzhľadom k skutočnosti, že možnosti intenzifikácie existujúcej zástavby sú minimálne je nevyhnutné vyčleniť nové plochy pre výstavbu na poľnohospodárskej pôde.

Zábery poľnohospodárskej pôdy sú navrhované na pôde 6., 8. a 9. skupiny kvality. Pri návrhu rozvojových plôch bolo v čo najväčšej miere zohľadnené Nariadenie vlády SR č. 58/2013 Z.z., ktoré určuje v danom katastrálnom území najkvalitnejšie pôdy podľa kódu BPEJ. Podľa druhu pozemku ide zväčša o trvalé trávne porasty a ornú pôdu, v menšej miere sa výstavba plánuje aj v záhradách. Sú obhospodarované vlastníkmi pozemkov (fyzickými osobami); rozvojové plochy č. 8 a 10 sú vo vlastníctve obce. Navrhuje sa využitie záhrad rodinných domov a ďalších plôch v rámci zastavaného územia v rozvojových plochách č. 2, 3, 7, čiastočne č. 4. V snahe chrániť pôdne celky pred nadmerným rozdrobením boli uprednostnené kompaktné plochy, nadväzujúce na existujúce zastavané územie a v samotnom zastavanom území.

Väčšina rozvojových plôch má charakter väčších či menších prieluk, umožňujúcich výstavbu 1 až 4 rodinných domov. Väčší rozsah má len rozvojová plocha č. 9. V lokalite Bauceň sa rozšíri zástavba rozptýleného osídlenia hospodárskych usadlostí v rámci rozvojových plôch č. 10 - 14. Vybudovaním hospodárskych usadlostí sa podporí udržanie poľnohospodárskeho charakteru obce a tradičných foriem poľnohospodárstva. V prípade hospodárskych usadlostí sú vymedzené väčšie plochy, ktoré však budú zastavané len z malej časti - max. 20% z ich výmery. Tomu zodpovedá aj výpočet záberov poľnohospodárskej pôdy. Záber poľnohospodárskej pôdy v navrhovaných rozvojových plochách pre bývanie v rodinných domoch bude predstavovať maximálne 30% z celkovej výmery rozvojovej plochy. Predpokladá sa, že vynímané budú len zastavané plochy objektov a pozemky pod komunikáciami. Zvyšné plochy zostanú súčasťou poľnohospodárskej pôdy ako záhrady, prípadne orná pôda a TTP. Uvedené vyplýva z

regulativu intenzity využitia, ktorá je pre regulačný blok B1 stanovená max. 30% a pre regulačný blok B2 max. 20%.

Pre účely verejnoprospešnej stavby – čistiarne odpadových vôd je určená rozvojová plocha č. 1. Jej poloha je predurčená topografickými a odtokovými pomermi v území, t.j. nie je možné jej situovanie na menej kvalitnej pôde.

Do I. etapy sú zaradené najaktuálnejšie rozvojové priority (plochy č. 2 až 6 a 8). Ďalšie rozvojové plochy sú zaradené do II. etapy. Vytypované boli aj výhľadové plochy – ako rezerva pre rozšírenie obytného územia. Tieto plochy nebudú do konca návrhového obdobia zastavované a dovedy budú ponechané ako súčasť poľnohospodárskej pôdy. Nie sú preto zaradené do nasledujúcej bilancie.

Lokality pre výstavbu s predpokladom záberov poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené v grafickej časti vo „Výkrese perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepôdohospodárske účely“.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č. 508/2004 Z. z. Tabuľka je spracovaná v súlade so vzorom tabuľky v prílohe č. 4 uvedenej vyhlášky.

Tab.: Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely

Lok. číslo	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpok. výmera poľn. pôdy v ha		Uživ. poľnoh. pôdy	Vybud. hydrom. zariad.	Časová etapa realiz.	Iná inform.	
				spolu	Z toho Skupina BPEJ					výmera ha
1	k.ú. Čekovce	ČOV	0,14	0,14	0765243/6.	0,14	FO	-	II.	VPS
2	k.ú. Čekovce	bývanie	0,12	0,04	0781882/9.	0,04	FO	-	I.	v ZÚO
3	k.ú. Čekovce	bývanie	0,23	0,07	0781882/9.	0,07	FO	-	I.	v ZÚO
4	k.ú. Čekovce	bývanie	0,38	0,11	0781882/9.	0,11	FO	-	I.	časť v ZÚO
5	k.ú. Čekovce	bývanie	0,28	0,08	0781882/9.	0,08	FO	-	I.	VPS
6	k.ú. Čekovce	bývanie	0,16	0,05	0781882/9.	0,05	FO	-	I.	-
7	k.ú. Čekovce	bývanie	0,16	0,05	0781882/9.	0,05	FO	-	II.	v ZÚO
8	k.ú. Čekovce	bývanie	0,38	0,11	0781682/9.	0,11	obec	-	I.	-
9	k.ú. Čekovce	bývanie	1,40	0,42	0781682/9. 0777462/8.	0,26 0,16	FO	-	II.	-
10	k.ú. Čekovce	hosp. usadlosti	0,78	0,16	0877462/8.	0,16	obec	-	II.	-
11	k.ú. Čekovce	hosp. usadlosti	2,68	0,54	0777262/8. 0777265/8. 0781882/9.	0,36 0,16 0,02	FO	-	II.	-
12	k.ú. Čekovce	hosp. usadlosti	1,27	0,26	0777262/8. 0777462/8.	0,12 0,14	FO	-	II.	-
13	k.ú. Čekovce	hosp. usadlosti	2,91	0,58	0777265/8. 0877465/8. 0877462/8.	0,14 0,24 0,20	FO	-	II.	-
14	k.ú. Čekovce	hosp. usadlosti	1,17	0,24	0877465/8. 0877462/8.	0,08 0,16	FO	-	II.	-

Vysvetlivky:

VPS – verejnoprospešná stavba

ZÚO – zastavané územie obce



## **2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov**

### **Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia**

Navrhované riešenie nepredpokladá žiadne negatívne environmentálne dôsledky. Pre zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj prevenciu environmentálnych problémov, definujeme v záväznej časti tejto územnoplánovacej dokumentácie súbor opatrení, ktoré vytvoria predpoklady pre udržateľný rozvoj územia.

V oblasti investícií do technickej infraštruktúry návrh vybudovania vodovodu v nových rozvojových plochách a riešenia odvádzania odpadových vôd v území so sústredenou zástavbou prispeje k udržaniu kvality vôd a k zvýšeniu komfortu bývania.

Nakoľko sa s plynofikáciou obce pre nerentabilitu a absenciu príslušnej infraštruktúry nepočíta, zdôrazňujeme potrebu využívania alternatívnych a obnoviteľných zdrojov energie. V súlade s princípmi udržateľného rozvoja je pasívne i aktívne využitie slnečnej energie kolektormi na budovách a energetické zhodnotenie obnoviteľných zdrojov energie, napr. drevo, slama, biomasa.

Nárast počtu obyvateľov obce a z toho vyplývajúci potenciálny tlak na životné prostredie bude eliminovaný uplatnením stanovených zásad a záväzných regulatívov. Regulácia funkčného využitia územia presne stanovuje prípustné a neprípustné využitie územia s cieľom zabezpečiť kvalitu životného prostredia a eliminovať nežiadúcu interferenciu jednotlivých urbanistických funkcií.

Pozitívne dôsledky navrhovaného riešenia možno vidieť v stanovení presných regulatívov pre výrobné aktivity, vrátane živočíšnej výroby. Regulatívy sú prevenciou potenciálnych negatívnych vplyvov na obytné územie a garantujú kvalitu životného a obytného prostredia. Navrhuje sa tiež výsadba pásov izolačnej zelene na hraniciach hospodárskeho dvora, najmä zo strany vodnej nádrže a zastavaného územia.

Za účelom zachovania zelene a nespevnených plôch v rámci zastavaného územia sa formou záväzného regulatívu určuje maximálna intenzita zástavby. Ďalšie pozitívne environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia vyplývajú z priemetu konkrétnych opatrení krajinnoekologického plánu (dobudovanie kostry ekologickej stability – MÚSES, opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti krajiny, návrhov vsakovacích vegetačných pásov, brehových porastov, hydrotechnických opatrení (hrádzok a poldrov) na vodných tokoch, protieróznych opatrení, zvyšovanie podielu vegetácie v zastavanom území atď. Viaceré z uvedených adaptačných opatrení prispievajú k naplneniu cieľov Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

## **Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia**

Navrhované riešenie počíta s dostatočnými kapacitami rozvojových plôch aj v prípade výraznejšieho nárastu počtu obyvateľov a tak obci umožní flexibilne reagovať na rôznu dynamiku demografického vývoja a migrácie.

Viacere navrhované investičné zámery v oblasti infraštruktúry prinesú pozitívne sociálne dopady – napr. návrhy investícií v oblasti sociálnej infraštruktúry (rozšírenie kapacity materskej školy v obci, vybudovanie zariadenia sociálnych služieb pre seniorov). Návrh revitalizácie verejných priestranstiev zlepši možnosti pre oddychové a voľnočasové aktivity obyvateľov. Kultivované a príjemné prostredie by malo motivovať obyvateľov k zodpovednejšiemu prístupu k verejným priestranstvám.

Plánovaný rozvoj obce posilní miestne hospodárstvo a zabezpečí jeho diverzifikáciu smerom k nepoľnohospodárskym činnostiam. Konkrétne ide o návrh využitia hospodárskeho dvora aj pre nepoľnohospodársku výrobu - remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby (napr. stavebníctvo) a sklady.

V prípade naplnenia predpokladov prírastku počtu obyvateľov dôjde k postupnému zlepšeniu sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva – zvýšeniu podielu obyvateľov vekovej skupiny do 40 rokov. Zvýšenie počtu obyvateľov rozšíri trhový potenciál pre etablovanie nových prevádzok služieb a obchodu.

Rozvojom obce sa vytvoria predpoklady pre optimalizáciu a racionalizáciu využitia infraštruktúry, ekonomického potenciálu obce, zvlášť efektívnejším využívaním existujúcich objektov. Rozvoj hospodárskej základne sa zákonite pozitívne premietne aj v sociálnej oblasti.

## **Územno-technické dôsledky navrhovaného riešenia**

Navrhovaná výstavba v nových rozvojových plochách si vyžiada nároky na vybudovanie príslušnej technickej infraštruktúry – vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou, splaškovej kanalizácie, transformačných staníc a sekundárnych elektrických rozvodov. Pre zabezpečenie dopravného prístupu do nových rozvojových plôch je potrebné vybudovanie miestnych obslužných komunikácií a upokojených komunikácií. Stavebné využitie územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je podmienené uskutočnením inžinierskogeologického prieskumu.

Pri projektovaní stavieb je nutné zohľadňovať všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle § 56 – 58 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

### 3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ RIEŠENIA

Závazná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (vrátane určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia)
- zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Z grafickej časti sú súčasťou záväznej časti výkresy č. 2 a 3 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia“ v mierke 1: 2 880 pre zastavané územie obce a v mierke 1: 10 000 pre celé katastrálne územie.

#### 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

##### Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

- rešpektovať limity prírodného charakteru (topografické pomery, vodné toky, zosuvy) a antropogénneho charakteru (dopravné koridory, siete technickej infraštruktúry)
- stavebné využitie územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je podmienené uskutočnením inžinierskogeologického prieskumu

- rozvinúť pôsobenie kompozičných osí situovaním novej zástavby a lokalizáciou líniovej zelene
- profilovať centrálnu zónu obce okolo hlavného uzlového priestoru na vetvení kompozičnej osi
- rešpektovať pôvodné zastavovacie štruktúry, parceláciu, historický pôdorysný tvar zástavby, výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov, architektonický výraz uličných priečelí
- revitalizovať verejné priestranstvá a plochy verejnej zelene v centrálnej zóne obce, vrátane ich komplexného urbanisticko-architektonického dotvorenia
- novú uličnú sieť podľa možností zokruhovať a prepojiť s existujúcou uličnou sieťou
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných plochách v zastavanom území obce
- samostatne stojace rodinné domy budovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 600 m<sup>2</sup>
- v regulačnom bloku C1 povoľovať pri prestavbe objektov a novej výstavbe len sedlové strechy so sklonom od 35° do 50°
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia podľa vymedzených regulačných blokov
- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

### **Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia**

- nové plochy pre bývanie vytvárať v disponibilných polohách v priamej nadväznosti na existujúce zastavané územie
- predĺžiť existujúcu obytnú ulicu na západnom okraji obce
- pre výstavbu obytných budov využiť prednostne pozemky vo vlastníctve obce
- rekreačné aktivity orientovať na agroturistiku, vo väzbe na laznícke osídlenie
- výrobu a podnikateľské aktivity koncentrovať v existujúcom hospodárskom dvore, za predpokladu jeho revitalizácie a intenzifikácie
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu do centrálnej zóny obce

## **Regulatívy priestorového usporiadania**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

### **Maximálna výška zástavby**

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálnu výšku zástavby je prípustné prekročiť o 1 ustúpené podlažie, o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovným podlažím, za podmienky preverenia vypracovaním architektonicko-urbanistickej štúdie. Regulatív je stanovený len pre zastavané územie a územie s predpokladom lokalizácie zástavby; neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia.

- 1 nadzemné podlažie – v regulačných blokoch B2, K3
- 2 nadzemné podlažia – v regulačných blokoch C1, B1, V1
- 3 nadzemné podlažia – v regulačných blokoch C2

### **Maximálna intenzita využitia**

Intenzita využitia je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Regulatív sa vzťahuje na regulačný blok ako celok, nie na jednotlivé pozemky. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

- maximálne 40% – regulačné bloky C1, C2
- maximálne 30% – regulačné bloky B1, V1
- maximálne 20% – regulačný blok B2
- maximálne 10% – regulačný blok K3
- maximálne 5% – regulačné bloky Z1

### **Odstupové vzdialenosti medzi objektmi**

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

## **Regulatívy funkčného využitia územia**

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. n) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k funkčnej územnej zóne (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové celky regulácie – regulačné bloky (plochy s predpokladom lokalizácie zástavby, vrátane existujúcich zastavaných plôch) a krajinnoekologické komplexy (plochy bez predpokladu lokalizácie zástavby).

Uvedené priestorové celky regulácie sú v grafickej časti dokumentácie vymedzené hranicou a označené kódom.

## **Regulácia funkčného využitia pre obytné územie (B)**

### **B1: Bývanie v zástavbe rodinných domov**

Charakteristika:

- Blok tvorí zástavba rodinných domov. Predpokladá sa zachovanie existujúcej zástavby, ako aj rekonštrukcia (vrátane rozširovania, nadstavieb) rodinných domov. Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu. Okrem vymedzených nových rozvojových plôch je výstavba nových objektov možná ako náhrada existujúcich objektov a v záhradách; podmienkou je možnosť napojenia na verejné dopravné a verejné technické vybavenie a rešpektovanie koridorov navrhovaných dopravných prepojení.

Vymedzenie:

- existujúca zástavba rodinných domov s výnimkou centrálnej zóny obce podľa vymedzenia v grafickej časti
- nové rozvojové plochy č. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť miestneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov
- bývanie v bytových domoch – s celkovou kapacitou do 50 bytových jednotiek v rámci regulačného bloku

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 1 veľkej dobytčej jednotky)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy využívania, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

## **B2: Bývanie v hospodárskych usadlostiach**

Charakteristika:

- Blok tvoria tradičné hospodárske usadlosti – lazy v blízkosti zastavaného územia a v dobrej dopravnej dostupnosti s potenciálom ďalšieho rozšírenia vo vymedzených plochách. Hospodárske usadlosti slúžia pre trvalé bývanie v kombinácii s tradičnými hospodárskymi aktivitami na poľnohospodárskej pôde.

Vymedzenie:

- existujúce hospodárske usadlosti v lokalite Bauceň
- nové rozvojové plochy č. 10, 11, 12, 13, 14

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v hospodárskych usadlostiach**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky v rámci hospodárskych usadlostí
- chov hospodárskych zvierat do 20 VDJ – v rámci hospodárskych usadlostí
- rekreácia a prechodné ubytovanie – v rámci hospodárskych usadlostí
- trvalé trávne porasty, pasienky, trvalé kultúry (sady), záhrady

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- občianska vybavenosť

### **Regulácia funkčného využitia pre centrálnu zónu obce (C)**

#### **C1: Centrálna zóna obce 1 (pôvodná)**

Charakteristika:

- Zástavba pozostáva prevažne z rodinných domov, pričom sú tu aj pamiatkovo hodnotné objekty. Je tu zastúpená aj občianska vybavenosť – kostol, múzeum. Je preto potrebné zachovať charakter zástavby.

Vymedzenie:

- centrálna zóna obce podľa vymedzenia v grafickej časti

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch
- občianska vybavenosť (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, kultúra, administratíva, zdravotníctvo, školstvo)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- bývanie v bytových domoch – s celkovou kapacitou do 10 bytových jednotiek v rámci regulačného bloku

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 0,5 veľkej dobytčej jednotky)



- všetky ostatné druhy využívania, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

## **C2: Centrálna zóna obce 2 (novšia)**

### Charakteristika:

- V hlavnom uzlovom priestore sa zachovávajú a dobudujú zariadenia komerčnej a nekomerčnej vybavenosti, ako aj verejné priestranstvá. V zástavbe prevažujú zariadenia občianskej vybavenosti vybudované v 2. polovici 20. storočia a zastúpené sú tu aj bytové domy. Jednotlivé funkcie prípustného funkčného využívania a obmedzujúceho funkčného využívania je možné kombinovať v rámci polyfunkčných objektov.

### Vymedzenie:

- centrálna zóna obce podľa vymedzenia v grafickej časti

### Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

### Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch
- občianska vybavenosť (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, kultúra, administratíva, zdravotníctvo, školstvo)

### Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- šport – športové ihriská a zariadenia pre šport miestneho významu
- bývanie v bytových domoch – s celkovou kapacitou do 30 bytových jednotiek v rámci regulačného bloku

### Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výroba akéhokoľvek druhu, vrátane drobného
- všetky ostatné druhy využívania, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

## **Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie (V)**

### **V1: Poľnohospodárska výroba**

Charakteristika:

- Existujúci hospodársky dvor sa zachováva s možnosťou intenzifikácie a čiastočnej alebo úplnej konverzie aj pre podnikateľské aktivity výrobného charakteru (nepoľnohospodársku výrobu a sklady)

Vymedzenie:

- hospodársky dvor RD Bzovík na juhozápadnom okraji obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby
- remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby (napr. stavebníctvo)
- sklady a logistické zariadenia miestneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- zariadenia zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (kompostovisko, zberný dvor)
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie (okrem ubytovania správcov a zamestnancov)
- šport a rekreácia
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

## **Regulácia funkčného využitia pre nezastavateľné plochy sídelnej zelene (Z)**

### **Z1: Vyhradená zeleň**

Vymedzenie:

- existujúci areál cintorína

Charakteristika:

- Predpokladá sa zachovanie existujúcich objektov a využitie voľnej kapacity cintorína pre pochovávanie.

Prípustné funkčné využívanie:

- vyhradená zeleň cintorína

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- plochy pre pochovávanie
- objekty pohrebných a súvisiacich služieb
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy využívania

### **Regulácia funkčného využitia pre krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia obce (K)**

Ide o plochy voľnej krajiny mimo zastavaného územia obce, využívané prevažne na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo, bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Čekovce. Vymedzené boli homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi. Pre jednotlivé komplexy boli definované podmienky využívania – prípustné funkčné využívanie, obmedzujúce funkčné využívanie, zakazujúce funkčné využívanie, obdobne ako v prípade regulačných blokov.

#### **K1: Lesná krajina**

Vymedzenie:

- Komplex zaberá plochy súvislých a kompaktných lesných porastov, ktoré sú rozptýlené v severnej polovici katastrálneho územia.

Charakteristika:

- Územie je zalesnené a využívané pre účely lesného hospodárstva. Krajinnoekologický komplex plní dôležité funkcie v rámci územného systému ekologickej stability. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu.

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty
- trvalé trávne porasty
- vodné plochy a toky

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- lesné cesty – pre lesohospodárske činnosti
- menšie hospodárske objekty pre účely lesného hospodárstva – senníky, horáreň, posedy a pod.
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- ťažba nerastných surovín
- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb, vrátane rekreačných stavieb

## **K2: Lúčna krajina**

Vymedzenie:

- Komplex zahŕňa podstatnú časť katastrálneho územia obce Čekovce.

Charakteristika:

- Ide o zvlnenú krajinu, ktorá je poľnohospodársky intenzívne využívaná ako lúky a pasienky a v malom rozsahu ako orná pôda. Komplex je využívaný prevažne extenzívnymi poľnohospodárskymi postupmi, ktoré sa približujú tradičným spôsobom hospodárenia. Je predurčený a vhodný na poľnohospodárske využitie bez lokalizácie nových zastavaných plôch. Pre zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia a dobudovanie prvkov MÚSES.

Prípustné funkčné využívanie:

- orná pôda
- trvalé kultúry – ovocné sady, vinice
- trvalé trávne porasty, pasienky
- lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia
- vodné plochy a toky

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- hospodárske objekty pre účely poľnohospodárskej výroby so zastavanou plochou do 300 m<sup>2</sup>
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu (vrátane čistiarne odpadových vôd a kompostoviska)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- ťažba nerastných surovín

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb, vrátane rekreačných stavieb

### **K3: Lúčna krajina s laznickým osídlením**

Vymedzenie:

- Komplex K3 zahŕňa viaceré menšie enklávy laznického osídlenia s okolitými záhradami a pasienkami, ktoré sú pomerne rovnomerne rozmiestnené v rámci katastrálneho územia.

Charakteristika:

- Ide o prevažne odlesnené územie, využívané extenzívnymi poľnohospodárskymi postupmi, ktoré sa približujú tradičným spôsobom hospodárenia.

Prípustné funkčné využívanie:

- trvalé trávne porasty, pasienky
- trvalé kultúry – ovocné sady, vinice
- lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia
- vodné plochy a toky

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- rekreácia, bývanie – len v existujúcich laznických usadlostiach
- ubytovacie zariadenia – len v existujúcich laznických usadlostiach s celkovou kapacitou do 10 lôžok
- extenzívny chov hospodárskych zvierat
- nové hospodárske objekty pre účely poľnohospodárskej výroby – so zastavanou plochou do 300 m<sup>2</sup>
- orná pôda – len malobloková (s výmerou pôdných celkov do 5 ha)
- orná pôda – hospodárenie bez použitia chemizácie a na menších pôdných celkoch
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu (vrátane čistiarne odpadových vôd a kompostoviska)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- ťažba nerastných surovín

### **3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- vznik nových prevádzok obchodu a služieb celoobecného významu pre obyvateľstvo podporovať v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia
- zriadiť v obci dom sociálnych služieb (prípadne stacionár) pre seniorov

### **3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia**

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať existujúci koridor nadradenej dopravnej infraštruktúry – cesty III. triedy
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia
- doplnenie komunikačného systému obce o miestne komunikácie pre dopravnú obsluhu navrhovaných plôch pre bývanie
- vyznačiť cyklistické trasy po poľných a lesných cestách v katastrálnom území obce Čekovce, s prepojením na susediace katastrálne územia

### **3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia**

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať koridory existujúcich rozvodov vody a prírodných potrubí
- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových uliciach
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev

- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Z. z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorými sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov prečistenia odpadových vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku
- vybudovať v sústredenej časti obce splaškovú kanalizáciu s čistením odpadových vôd
- v odľahlejších lazničkých lokalitách, kde nie je budovanie splaškovej kanalizácie uskutočniteľné, zriaďovať malé domové čistiarne odpadových vôd a vodotesné žumpy
- odvod dažďovej vody z komunikácií riešiť dažďovými rigolmi, v bezspádovom teréne vsakovaním do pôdy
- realizovať úpravy Čekovskeho potoka v zastavanom území obce na ochranu zastavaného územia obce pred povodňami
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“
- prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbegy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- prípadné väčšie spevnené plochy budovať s priepustným povrchom (zo zatravnovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby)
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v nových rozvojových lokalitách realizovať formou káblových vedení, uložených do zeme
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadenia telekomunikačnej infraštruktúry
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením
- prípadné nové vysielacie zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v obytnom území, ani v centrálnej zóne obce
- v existujúcej zástavbe, ako aj v objektoch v nových rozvojových plochách vytvoriť jednoduché úkryty budované svojpomocne v zmysle vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- ukrytie zabezpečiť podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu

- kompostovisko a zberný dvor zriaďovať v rámci regulačných blokov, kde je tento druh funkčného využívania prípustný

### **3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt**

- zachovať architektonické pamiatky a solitéry s historickými a kultúrnymi hodnotami: kostol Ružencovej Panny Márie, rodný dom J. V. Luňáčka, prícestné kaplnky a kríže, domy s typickými tvaroslovnými prvkami ľudovej architektúry
- zachovať historickú parceláciu v pôvodnej centrálnej zóne obce (regulačný blok C1)
- zachovať priehľady na historickú dominantu obce – r.k. kostol
- zachovať charakter rozptýleného osídlenia lazov Majer, Bauceň, Brieza, Žobrák, Gerlach, Háj, Šípkovec a Kučalah
- z hľadiska ochrany archeologických nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
  - stavebník / investor v každej etape vyžadujúcej si zemné práce si od príslušného Krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania vyžiada stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk
  - podľa § 36, ods. 2 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku podľa § 41, ods. 1 je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad.
  - podľa § 36 ods. 3 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je archeologickým náleziskom podľa § 41, ods. 1, ak na tomto mieste predpokladá výskyt archeologických nálezov

### **3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability**

#### **Zásady ochrany prírody a krajiny**

- zachovanie priaznivého stavu chránených biotopov národného aj európskeho významu – Lk1 Nížinné a podhorské kosné lúky, Lk3 Mezofilné pasienky



## **Zásady vytvárania územného systému ekologickej stability (ÚSES)**

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES, tak aby plnili požadované funkcie biocentra, biokoridoru alebo interakčného prvku:

- biocentrá miestneho významu MBc 1 Suchý potok, MBc 2 Remanencie, MBc 3 Vodná nádrž Čekovce, MBc 4 Dolná dolina, MBc 5 Lipovec, MBc 6 Žrebíky
- biokoridory miestneho významu MBk 1 Čekovský potok, MBk 2 Briač
- interakčné prvky: remízky, zeleň na stržiach, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde, lesné porasty v kontakte s potenciálnymi biocentrami, trvalé trávne porasty v kontakte s vodnou plochou vodnej nádrže, drobné vodné toky s brehovou vegetáciou

## **Zásady starostlivosti o životné prostredie a implementácie ekostabilizačných opatrení**

- vytvorenie nárazníkových pásov pozdĺž vodných tokov
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a vyhýbať sa vysádzaniu lesných monokultúr
- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- udržiavať existujúcu líniovú zeleň a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou a protieróznou funkciou v podobe vsakovacích vegetačných pásov na medziach a popri poľných cestách
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability
- realizovať vodozádržné úpravy na drobných vodných tokoch – hrádky, prípadne poldre
- zachovať pobrežnú vegetáciu vodnej nádrže Čekovce
- výsadba pásov izolačnej zelene na hraniciach hospodárskeho dvora, najmä zo strany vodnej nádrže a zastavaného územia
- revitalizovať a dosadiť líniovú zeleň pozdĺž poľných ciest a účelových ciest mimo zastavaného územia obce
- revitalizovať a dotvoriť plochy zelene v zastavanom území obce, osobitne v centrálnej zóne obce
- výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných uliciach
- vybudovať zariadenie na zber separovaného odpadu (zberný dvor)
- úplné odstránenie všetkých divokých skládok

- zabezpečiť odizolovanie poľných hnojísk
- pred výstavbou obytných budov v území so stredným radónovým rizikom zabezpečiť meranie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia – a na základe výsledkov merania realizovať stavebné opatrenia proti prenikaniu radónu z geologického podložia

### 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Čekovce zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce
- nové rozvojové plochy č. 4, 5, 6, 8, 9

### 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území nie je potrebné vymedziť žiadne chránené územia.

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - 22 kV – 10 m

- zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
- vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
  - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách:
  - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo cintorína – 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd (podľa STN 756401, STN 756402) – 50 m od stredu čistiarne odpadových vôd po okraj súvislej bytovej výstavby
- pásmo hygienickej ochrany vodného zdroja Čekovce I. stupňa (50x50 m) a II. stupňa (podľa rozhodnutia ONV Zvolen č. OPLVH-vod. 1120/403/88)
- ochranné pásmo tokov v zmysle STN 75 2102, ktoré dosahuje pri šírke toku medzi brehovými čiarami do 10 m šírku 4 m od brehovej čiary; v tomto ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí

a ťažba zeminy. Rešpektovať ustanovenia § 49 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, umožňujúcom správcovi vodných tokov a vodných stavieb pri výkone ich správy užívať pobrežné pozemky, ktorými sú pri drobných vodných tokoch pozemky do 5 m od brehovej čiary, pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

### **3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

V zmysle § 108 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (§108 ods. 3 stavebného zákona).

Územný plán obce Čekovce vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 tejto dokumentácie. Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené vo výkrese č. 2. Ako verejnoprospešné stavby sú definované dopravné líniové stavby miestneho významu, plochy a koridory pre distribučné energetické a vodohospodárske zariadenia, plochy pre umiestnenie zariadení sociálnej vybavenosti.

Predpokladá sa, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Nakoľko územný plán obce Čekovce nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie sú definované parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať.

Územný plán obce Čekovce nevymedzuje plochy a objekty na asanácie. Ich vymedzenie je potrebné vykonať v prípade kolízie s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami na základe podrobnejšej dokumentácie.

### **3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Územný plán obce Čekovce určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- [1] miestne obslužné komunikácie, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií) – pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch
- [2] rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií, vrátane inžinierskych sietí (rozvody vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- [3] peší chodník
- [4] výstavba nových trafostaníc, vrátane prívodných vedení
- [5] úprava koryta Čekovského potoka
- [6] splašková kanalizácia
- [7] sociálne nájomné bývanie budované a prevádzkované obcou
- [8] dom sociálnych služieb
- [9] čistiareň odpadových vôd

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 2.

### **3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny**

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Územný plán obce Čekovce nevymedzuje žiadnu časť obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.

### **3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb je súčasťou výkresov č. 2 a 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb).

Vo výkrese sú zakreslené hranice a označenia regulačných blokov, krajinnoekologických komplexov a ďalšie položky, ktoré predstavujú záväznú časť riešenia. Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10.