

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SEJKOV

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných záberov na PP



Schvaľujúci orgán:	Zastupiteľstvo obce Sejkov
Číslo uznesenia:	1 / 2013
Dátum schválenia:	1.2.2013
Číslo VZN:	1 / 2013
Starosta obce:	Peter Tokár

OBSTARÁVATEĽ

Obec Sejkov
Obecný úrad Sejkov 80
072 51 Krčava
Peter Tokár – starosta obce

Odborne spôsobilá osoba
podľa § 2a stavebného zákona

Ing. arch. Vladimír Debnár
zapísaný v Zozname MŽP SR, reg. č. 294
Na vyhliadke 8, 080 01 Prešov

SPRACOVATELIA ÚPN-O

Ing. arch. Ľudmila Zidorová
autorizovaný architekt SKA
Komenského 27, 040 00 Košice

Ing. arch. Anna Soročinová
autorizovaný architekt SKA
Komenského 27, 040 00 Košice

Ing. Milan Kolesár
návrh dopravy

Ing. Juraj Jochman
návrh technickej infraštruktúry

1. Úvod

- Sejkov má spracovaný Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Sejkov (schválený v obecnom zastupiteľstve v septembri 2006), ale nemá územný plán obce – základný územnoplánovací rozvojový dokument
- zo stavebného zákona č. 50/1976 v platnom znení nevyplýva pre obec povinnosť mať územný plán z dôvodu počtu obyvateľov (menej ako 2 000 obyvateľov), ale v schválenom Územnom pláne veľkého územného celku Košického kraja – ZaD 2009 sa obec nachádza na východoslovenskej rozvojovej osi 1. stupňa Košice – Sečovce – Michalovce – Sobrance – hranica s Ukrajinou a SV časť katastrálneho územia je v dotyku s cestou I/50 (verejnosprospešná stavba, vyplývajúca zo Závaznej časti ÚPN VÚC Košický kraj – ZaD 2009).
- Pre obec je potrebné navrhnuť riešenie koncepcie územného rozvoja na nasledujúcich cca 20 rokov (r. 2030).
- ÚPN-O je vypracovaný v súlade so Zadaním pre spracovanie ÚPN-O Sejkov, ktoré bolo schválené dňa 17.08.2012 uznesením Zastupiteľstva obce Sejkov č. 4/2012 (zosúladené s aktuálnou nadradenou ÚPD).

2. Základné východiskové podklady

- hranice zastavaného územia k 1.1.1990 (KÚ Sobrance);
- druhy pozemkov a priebeh hraníc BPEJ (ROEP a podklad Výskumného ústavu pôdozvedectva a ochrany pôdy - Bratislava, Regionálne pracovisko Prešov zo dňa 6.11.2012
- identifikácia hydromelioračných zariadení (Hydromeliorácie, š.p. Bratislava zo dňa 11.07.2012).

3. Prírodné podmienky a poľnohospodárstvo

- Podľa skupín BPEJ (bonitovaná pôdno-ekologická jednotka – klasifikačný a identifikačný údaj vyjadrujúci kvalitu a hodnotu produkčno-ekologického potenciálu poľnohospodárskej pôdy na danom stanovišti) sa v k.ú. obce nachádzajú pôdy strednej kvality (pôdy zaradené do 5. – 7. kvalitatívnej skupiny BPEJ) a nižšej kvality (pôdy zaradené do 8. kvalitatívnej skupiny BPEJ). Osobitne chránené PP zaradené do 1. až 4. kvalitatívnej skupiny BPEJ sa v k.ú. obce nenachádzajú (www.podnemapy.sk).
- Časť pôdy je odvodnená. Pre k.ú. obce nie sú spracované projekty pozemkových úprav.
- Pôdy sú relatívne čisté, nekontaminované. O prekročení nameraných hodnôt rizikových prvkov (Cd, Pb, Cr, As, Cu, Zn, Ni, Se, Hg a polyaromatické uhľovodíky) v poľnohospodárskych pôdach k.ú. Sejkov neboli poskytnuté podklady.
- V k.ú. sa nachádza orná pôda, trvalé trávne porasty; v zastavanom území záhrady, cintoríny a malé súkromné vinice (na dvoch pozemkoch rodinných domov). Sejkov patrí do Východoslovenskej vinohradníckej oblasti (podľa prílohy č. 5 vyhlášky č. 237/2005 Z.z.). Informácie o zaradení pozemkov v katastrálnom území obce do Vinohradníckeho registra SR neboli poskytnuté.
- Poľnohospodársku ornú pôdu obhospodaruje: MVDr. Jozef Karch, VERCHOVINA s.r.o., DONA, MVDr. Juraj Bereš, VINOHRADY Choňkovce a Slovenský pozemkový fond.
- Stav zvierat na hospodárskych dvoroch:
 - V severovýchodnej časti k.ú. obce - v HD (hospodári tam HD Choňkovce) bolo k 15.4.2012 - 2 000 ks ošípaných. V hospodárskom areáli (hydínami) vo vlastníctve MVDr. Jozefa Karcha bolo k 15.4.2012 - 28 000 ks kurčiat / rok a 20 ks / rok hov. dobytka. V susednom k. ú. obce Krčava sa na HD chová ročne 3 000 ks moriek a 300 ks ošípaných (PHO zasahuje aj do k.ú. obce Sejkov).
- ÚPN obce Sejkov navrhuje:
 - rešpektovať hospodársky dvor v severovýchodnej časti (živočišna výroba)
 - rešpektovať 500 m pásmo hygienickej ochrany od objektov živočišnej výroby HD v obci
 - západnú a východnú časť areálu využívať pre poľnohospodárske sklady
 - uvažovať s perspektívnym premiestnením živočišnej výroby (hydínareň v zastavanom území obce) a využitím areálu len pre sklady, resp. poľnohospodárske strojové vybavenie
 - rešpektovať aj 400 m PHO hospodárskeho dvora susednej obce Krčava, ktoré zasahuje do k.ú. obce Sejkov.
 - počet zvierat podmieniť veľkosťou ochranného pásma, minimalizovať zásah PHO do obytnej časti obce
 - rešpektovať hydromelioračné kanály vrátane ochranného pásma min. 5 m od brehovej čiary u otvorených kanálov a 5 m od osi potrubia u krytých kanálov
 - rešpektovať plochy meliorované, vyznačené v grafickej časti ÚPN-O.

4. Hydromeliorácie

- V k. ú. Sejkov sú nasledovné hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p. Bratislava:
 - odvodňovací kanál Viničky (evid. č. 5405 011 038), ktorý bol vybudovaný v roku 1978 o celkovej dĺžke 1,543 km v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov VSN II/9“ a č. 540 501 1026
 - odvodňovací kanál Orechovský (evid. č. 5405 211 004), ktorý bol vybudovaný v roku 1989 o celkovej dĺžke 0,260 km v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov Krčava – Sejkov II.“
 - odvodňovací kanál krytý Pri Lipovci (evid. č. 5405 010 016), ktorý bol vybudovaný v roku 1977 o celkovej dĺžke 0,696 km v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov VSN II/8.“
 - odvodňovací kanál krytý Na lokalite 13 (evid. č. 5405 010 017), ktorý bol vybudovaný v roku 1978 o celkovej dĺžke 0,180 km v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov VSN II/8“ a č. 540 501 0021
 - odvodňovací kanál Jarčianky (evid. č. 5405 010 020), ktorý bol vybudovaný v roku 1978 o celkovej dĺžke 0,851 km v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov VSN II/8.“ – na hranici s k.ú. Krčava pri Toroškovom potoku
 - odvodňovací kanál Dolu Grúňom (evid. č. 5405 010 023), ktorý bol vybudovaný v roku 1978 o celkovej dĺžke 3,255 km v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov VSN II/8.“
 - odvodňovací kanál Dolište (evid. č. 5405 010 025), ktorý bol vybudovaný v roku 1978 o celkovej dĺžke 1,410 km v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov VSN II/8.“
 - odvodňovací kanál 068 (evid. č. 5405 003 030), ktorý bol vybudovaný v roku 1969 o celkovej dĺžke 0,744 km v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov a ÚT VSN 201.“
- V k.ú. Sejkov je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom Hydromelioráciám neznámeho vlastníka.
- Návrh ÚPN obce Sejkov rešpektuje požiadavky na ochranu hydromelioračných zariadení. Nezasahuje do odvodňovacích kanálov a do odvodneného územia zasahuje len záberom ornej pôdy BPEJ 0357002 6 skupiny (návrh záberu č.6 - parkovisko pri cintoríne).

5. Lesné hospodárstvo

Lesné pozemky sa nenachádzajú v riešenom území, ani sa nenavrhuje zalesnenie.

6. Ochrana prírodných zdrojov, ložísk nerastných surovín

- V katastrálnom území obce sa nachádza bývalý ťažobný priestor lignitu, v ktorom sa už od roku 1950 neuskutočňuje ťažba. Podľa Štátneho geologického ústavu D. Štúra – Bratislava sú evidované v k.ú. obce Sejkov staré banské diela (šachta Sejkov II. a halda pri šachte Sejkov II.) a nie sú zaregistrované zosuvy (k 4.6.2012).
- Podľa Obvodného banského úradu v Košiciach sa v katastrálnom území obce Sejkov nenachádzajú zistené výhradné ložiská nerastov (zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva /banský zákon/ v znení neskorších predpisov), z čoho vyplýva, že riešením rozvoja obce nebudú dotknuté záujmy a využívanie nerastného bohatstva (výhradných ložísk).

7. Vodné toky a odtokové pomery

Katastrálne územie obce Sejkov patrí k dielčiemu povodiu Laborca, ktoré je súčasťou hlavného povodia Bodrogu. Riešeným územím pretekajú toky: Záchytný kanál Veľké Revišťa – Bežovce (vodohospodársky významný tok), Orechovský potok a Toroškov potok.

7. Vymedzenie ochranných pásiem

V územnom pláne sú rešpektované ochranné pásma (OP):

- ochranné pásmo ciest I. a III. triedy (50 m a 20 m od osi vozovky mimo zastavané územie)
OP elektrických vedení pri napätí
- od 1 do 35 kV vrátane
- pre vodiče bez izolácie 10 m
- pre vodiče so základnou izoláciou 4 m
- pre zavesené káblové vedenie 1 m
- od 35 do 110 kV vrátane 15 m

- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane od krajného vodiča na každú stranu
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia 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 od konštrukcie transformovne
- ochranné pásmo pre plynovody a prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm - 4 m
- ochranné pásmo pre NTL a STL plynovody a prípojky v zastavanom území obce 1 m
- ochranné pásmo pre STL plynovody a prípojky vo voľnom priestranstve a v nezastavanom území 10 m
- pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 1,5 m do priemeru 500 mm vodorovnej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany
- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) 50 m
- ochranné pásmo min. 5m od brehovej čiary melioračných kanálov u otvorených kanálov a 5 m od osi potrubia u krytých kanálov
- pre výkon správy vodných tokov ponechať pozdĺž oboch brehov kanála Veľké Revišťa - Bežovce územnú rezervu šírky 10 m a pozdĺž ostatných tokov a kanálov 5 m
- 500 m pásmo hygienickej ochrany od objektov živočíšnej výroby HD v obci Sejkov
- 400 m pásmo hygienickej ochrany od objektov živočíšnej výroby HD v obci Krčava (zasahuje do zastavaného územia obce).

8. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia a vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

- Územný plán obce Sejkov rešpektuje kultúrno-historický a prírodný potenciál a navrhuje rozvíjať obec ako poľnohospodárske sídlo. Zohľadňujúc stagnujúci demografický vývoj, ale zároveň významnú polohu obce v blízkosti východoslovenskej rozvojovej osi 1. stupňa (Košice – Sobrance – hranica s Ukrajinou) navrhujeme intenzifikovať zastavané územie obce, obytnú časť prioritne rozvíjať v prielukách a južnej časti pri existujúcej miestnej komunikácii a premiestniť živočíšnu výrobu zo zastavaného obytného územia. Využitím disponibilných plôch na bývanie, dobudovaním občianskej vybavenosti a návrhom sociálneho zariadenia rodinného typu s využitím termálnej vody na rehabilitačné účely podporujeme zatraktívnenie Sejkova – obce v blízkosti Schengenskej hranice.
- Celkovo je navrhovaných na záber pôdy 8 lokalít v rozsahu 4,4007 ha, z toho poľnohospodárskej pôdy je 3,9717 ha (z toho v zastavanom území 3,8848 ha a mimo zastavaného územia len 0,0869 ha).

Záber č. 1

Navrhované rozšírenie plochy pre občiansku vybavenosť sa nachádza v zastavanom území obce k 1.1.1990. Lokalita sa nachádza na súkromnom pozemku na poľnohospodárskej pôde – záhrada, **kód BPEJ 0357002, 6.sk.** V lokalite nie sú vykonané investičné zásahy (meliorácie).

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy je 0,0706 ha.

Záber č. 2

Plocha navrhovaného zmiešaného územia (občianska vybavenosť a bývanie) - sociálne zariadenie rodinného typu sa nachádza v zastavanom území obce 1.1.1990. **Kód BPEJ 0357002, 6.sk.**

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na poľnohospodárskej pôde (orná pôda o výmere 0,0087 ha + záhrada 0,3490 ha = spolu 0,3577 ha PP). Plocha 0,1430 ha je evidovaná ako dvor.

V lokalite nie sú vykonané investičné zásahy (meliorácie).

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy je 0,3577 ha.

Plocha 0,1430 ha je evidovaná ako dvor. Záber spolu je 0,5007 ha.

Záber č. 3

Plocha navrhovanej výstavby rodinných domov – Lokalita Juh (14 RD) sa nachádza v zast. úz. k 1.1.1990. Lokalita sa nachádza na poľn. pôde (orná pôda o výmere 0,4630 ha, záhrada 1,6582 ha a vinica 0,0308 ha = spolu 2,1520 ha). **Kód BPEJ 0357002, 6.sk.** Súkromná vinica v tejto časti parcely v súčasnosti už nie je funkčná. V lokalite nie sú investičné zásahy (meliorácie).

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy je 2,1520 ha.

Záber č. 4

Plocha navrhovanej výstavby 14 rodinných domov v prielukách pri existujúcej ceste III. triedy sa nachádza v zast. území k 1.1.1990. V lokalite nie sú meliorácie. **Kód BPEJ 0357002, 6.sk.** Lokalita, zložená zo 14 navrhovaných pozemkov rodinných domov, sa nachádza na poľnohospodárskej pôde nasledovne:

číslo pozemku	plocha v ha	terajší druh PP / využitie
1	0,0854	záhrada
2	0,0809	záhrada
3	0,0835	záhrada
4	0,0914	záhrada
5	0,0910	záhrada
6	0,1044	záhrada
7	0,1131	dvor
8	0,1113	záhrada
9	0,0670 + 0,0398	záhrada + dvor
10	0,1272	záhrada
11	0,1384	záhrada
12	0,1150	záhrada
13	0,0830	záhrada
14	0,1135	trvalé trávne porasty

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy je 1,2920 ha (z toho 1,1785 ha záhrad a 0,1135 ha TTP)
Plocha dvorov je 0,1529 ha (nepoľnohospodárska pôda). Lokalita spolu zaberá plochu 1,4449 ha.

Záber č. 5

Navrhované parkoviská, určené na trvalý záber PP, sa nachádzajú v zastavanom území obce k 1.1.1990. Parkoviská č.1 a č.2 nezaberajú PP (0,0410 + 0,0050 ha plocha dvora). Parkovisko č.3 sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (orná pôda), bez realizovaných meliorácií (existujúci športový areál).

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy je 0,0125 ha. Kód BPEJ 0357002, 6.sk.

Plocha dvorov je 0,0460 ha (nepoľnohosp. pôda). Lokalita spolu zaberá plochu 0,0585 ha.

Záber č. 6

Dopravná plocha navrhovanej otočky na miestnej komunikácii a 2m širokej cyklotrasy (s pokračovaním cez most do obce Krčava), určená na trvalý záber PP, sa nachádza v katastrálnom území obce, mimo zastavané územie k 1.1.1990. Lokalita sa nachádza na poľnohospodárskej pôde **kód BPEJ 0313004, 7. skupiny** (trvalý trávny porast), bez realizovaných meliorácií.

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy je 0,0619 ha.

Záber č. 7

Plocha navrhovaného parkoviska pre cintorín, určená na trvalý záber PP, sa nachádza v katastrálnom území obce, mimo zastavané územie k 1.1.1990. Lokalita sa nachádza na poľnohospodárskej pôde **kód BPEJ 0357002, 6. skupiny** (orná pôda), s realizovanými melioráciami (odvodnené územie).

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy je 0,0250 ha.

Záber č. 8

Plocha navrhovaného parkoviska pre cintorín a navrhovaného domu smútku (**spolu 0,0871 ha**) sa nachádza v katastrálnom území obce, mimo zast. územie k 1.1.1990. **Kód BPEJ 0357002, 6.sk.** Lokalita sa nachádza na cintoríne (starý cintorín, nevyužívaný, navrhovaný na budúce využívanie). **Nezaberá poľnohospodár. pôdu.**