

## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SEJKOV

### Závazná časť



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

## Obsah záväznej časti

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce .....	4
2. Zásady a regulatívy pre umiestnenie jednotlivých plôch s určením prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre ich využitie .....	4
2.1. Územie centra obce.....	4
2.2. Územie občianskej vybavenosti.....	4
2.3. Obytné územie.....	5
2.4. Územie športu a rekreácie.....	5
2.5. Územie verejnej zelene.....	6
2.6. Územie poľnohospodárskej výroby.....	6
2.7. Územie technickej a obslužnej vybavenosti.....	7
3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia.....	7
4. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt.....	8
5. Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene.....	8
6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.....	9
7. Vymedzenie zastavaného územia obce.....	9
8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	9
9. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scelovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny.....	10
10. Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.....	10
<b>11. Zoznam verejnoprospešných stavieb.....</b>	<b>10</b>
<b>12. Záverečné ustanovenia.....</b>	<b>11</b>
13. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	12

## ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SEJKOV

Pri riadení funkčného využitia, usporiadania administratívneho územia a rozvoja obce Sejkov (katastrálne územie Sejkov) platia tieto záväzné regulatívy, ktoré nadväzujú na záväzné regulatívy ÚPN VÚC Košický kraj ZaD 2009, schválené Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja č.713/2009 z 24.8.2009 a vyhlásené VZN č.11/2009.

### 1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

- 1.1. Rozvíjať obce Sejkov ako sídlo ležiace v blízkosti multimodálneho koridoru č. V.a. Bratislava – Žilina – Prešov – Košice – Záhор – Ukrajina a na východoslovenskej rozvojovej osi prvého stupňa Košice – Sečovce – Michalovce – Sobrance - hranica s Ukrajinou (Schengenská hranica)
- 1.2. vytvárať podmienky pre rozvoj ekonomických, sociálnych a dopravných väzieb s okolitými sídlami
- 1.3. územný rozvoj obce naďalej realizovať formou kompaktného vidieckeho sídla so zameraním na bývanie v rodinných domoch a poľnohospodárstvo
- 1.4. funkčné plochy vymedzené v návrhovom období sú záväzné podľa funkcií, uvedených vo výkrese Komplexný urbanistický návrh (č.3)
- 1.5. nová výstavba na území obce musí rešpektovať konfiguráciu terénu a historický vývoj obce, pričom nesmie narušiť diaľkové pohľady na sídlo a jeho začlenenie do krajiny
- 1.6. dobudovať centrum obce podľa následnej podrobnejšej dokumentácie
- 1.7. novú výstavbu rodinných domov realizovať prednostne v prielukách a v Lokalite Juh
- 1.8. realizovať areál sociálneho zariadenia rodinného typu s využitím geotermálneho vrtu na rehabilitačné účely
- 1.9. podporovať modernizáciu existujúcich plôch poľnohospodárskej výroby a skladov
- 1.10. transformovať živočíšnu výrobu v zastavanom území obce v bezprostrednej blízkosti obytných plôch na poľnohospodárske sklady
- 1.11. poľnohospodársku živočíšnu výrobu rozvíjať len v existujúcom areáli hospodárskeho dvora, vzdialeného od obytných plôch
- 1.12. revitalizovať plochy verejnej v centre obce, pri geotermálnom vrte a sprievodnú zeleň pozdĺž tokov a ciest
- 1.13. zabezpečiť výsadbu izolačnej zelene hlavne pri poľnohospodárskych areáloch
- 1.14. rozvíjať športový areál v priestore futbalového ihriska s väzbou na plochu verejnej zelene za r.k. kostolom
- 1.15. realizovať úsek cyklotrasy do Krčavy
- 1.16. rešpektovať navrhnutý systém ekologickej stability a poľnohospodárske pozemky ako súčasť historického krajinného obrazu obce.

### 2. Zásady a regulatívy pre umiestnenie jednotlivých funkčných plôch s určením prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre ich využitie

#### 2.1. Územie centra obce

- 2.1.1. Rešpektovať podľa ÚPN – O vymedzenie centra obce
- 2.1.2. ďalší rozvoj centra usmerňovať podľa následne spracovanej podrobnejšej dokumentácie
- 2.1.3. zachovať najcennejšie objekty – obidva kostoly
- 2.1.4. v centre prednostne umiestňovať občianske vybavenie miestneho významu
- 2.1.5. plochu pri viacúčelovej sále chrániť pre funkciu občianska vybavenosť
- 2.1.6. zabezpečiť bezbariérový vstup do verejných budov
- 2.1.7. pri dostavbe centra rešpektovať uličné čiary, mierku a proporcie, max. výšku zástavby dvoch nadzemných podlaží a podkrovia, revitalizovať verejnú zeleň
- 2.1.8. z územia vylúčiť akúkoľvek prevádzku, ktorá by svojím charakterom znehodnocovala prostredie centra, bola náročná na dopravné zásobovanie a na rozsiahle skladovacie priestory.

#### 2.2. Územie občianskej vybavenosti (OV)

- 2.2.1. rešpektovať existujúce plochy občianskeho vybavenia miestneho významu (rekonštruovať objekty)
- 2.2.2. chrániť územie pre výstavbu nových zariadení občianskeho vybavenia podľa znázornenia vo výkrese č. 3 Komplexný urbanistický návrh
- 2.2.3. rešpektovať navrhovaný dom smútku podľa projektu na stavebné povolenie
- 2.2.4. nové stavby občianskeho vybavenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu, vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením požiadavky zabezpečiť potrebný počet parkovacích plôch ako súčasť pozemku občianskeho vybavenia

- 2.2.5. zabezpečiť bezbariérový vstup do verejných budov
- 2.2.6. chrániť navrhované **zmiešané územie občianska vybavenosť – bývanie (OV-B)** pre sociálne zariadenie rodinného typu s využitím geotermálneho vrtu pre rehabilitačné účely

#### **2.2.7. Prípustné funkčné využitie**

- obchody, služby, administratívne zariadenia
- služby v oblasti cestovného ruchu
- cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia
- zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti
- stravovacie a ubytovacie zariadenia
- byty / rodinné domy - v zmiešanom území (OV+B)
- súvisiaca technická a obslužná vybavenosť
- verejné a vyhradené parkoviská, garáže pre osobné automobily

#### **2.2.8. Výnimočne prípustné**

- byty v zariadeniach na plochách občianskeho vybavenia
- nezávadné remeselné dielne, resp. skleníky ako súčasť sociálneho zariadenia (OV+B)
- v zmiešanom území aj iné občianske vybavenie s bývaním (OV+B)

#### **2.2.9. Nepripustné**

- čerpacie stanice pohonných hmôt
- priemyselná, poľnohospodárska výroba a skladové hospodárstva
- centrá pre kamiónovú dopravu, opravovne a parkoviská pre nákladné automobily

### **2.3. Obytné územie – územie rodinných domov**

- 2.3.1. výstavbu domov / bytov realizovať na plochách určených územným plánom pre obytnú funkciu, prednostne v prielukách
- 2.3.2. chrániť územie pre výstavbu nových rodinných domov do 2 nadzemných obytných podlaží s podkrovím v Lokalite Juh
- 2.3.3. odstavné plochy a garáže musia byť riešené na pozemku vymedzenom pre bytovú výstavbu
- 2.3.4. na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat len v množstve, ktorý zodpovedá vlastnej potrebe obyvateľov domu
- 2.3.5. na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) len bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- 2.3.6. využiť neobývané rodinné domy aj na chalupy

#### **2.3.7. Prípustné funkčné využitie**

- rodinné domy individuálne, dvojdomy, radové, vily, chalupy

#### **2.3.8. Výnimočne prípustné**

- nerušivá občianska vybavenosť a služby nezávadnej prevádzky ako súčasť domu
- výkup poľnohospodárskej produkcie
- rekreačné chatky

#### **2.3.9. Nepripustné**

- servisy, garáže mechanizmov
- hygienicky závadná výroba a sklady

### **2.4. Územie športu a rekreácie**

- 2.4.1. realizovať športový areál na ploche terajšieho futbalového ihriska v nadväznosti na plochu verejnej zelene za r.k. kostolom
- 2.4.2. realizovať detské ihriská pri klube mládeže
- 2.4.3. zriadiť úsek cyklotrasy do obce Krčava

#### **2.4.4. Prípustné funkčné využitie**

- všetky druhy športových stavieb a ihrísk pre deti a dospelých
- zariadenia rekreácie a služieb cestovného ruchu
- doplnkové rehabilitačné stavby a zariadenia pre deti a dospelých
- súvisiaca dopravná a technická vybavenosť

#### **2.4.5. Výnimočne prípustné**

- doplnkové stravovacie zariadenia

#### **2.4.6. Nepřípustné**

- servisy, garáže mechanizmov
- hygienicky závadná výroba a sklady
- rodinné domy

### **2.5. Územie verejnej zelene**

- 2.5.1. chrániť plochy verejnej zelene v centre obce, za r.k. kostolom a pri geotermálnom vrte a zabezpečiť ich revitalizáciu
- 2.5.2. chrániť sprievodnú zeleň okolo potokov a obnoviť brehové porasty výsadbou pôvodných druhov
- 2.5.3. chrániť a udržiavať plochy cintorínov

#### **2.5.4. Prípustné funkčné využitie**

- verejná zeleň
- pešie chodníky, cyklistické komunikácie a technická vybavenosť
- drobná architektúra

#### **2.5.5. Výnimočne prípustné**

- na cintoríne dom smútku

#### **2.5.6. Nepřípustné**

- bývanie
- výroba, čerpace stanice PHM
- občianska vybavenosť

### **2.6. Územie poľnohospodárskej výroby**

- 2.6.1. poľnohospodársku výrobu sústrediť v areáli HD Choňkovce (vo východnej a západnej časti sústrediť prevádzky poľnohospodárskych skladov a mechanizmov)
- 2.6.2. počet zvierat podmieniť veľkosťou ochranného pásma, ktoré nesmie zasahovať do obytnej časti
- 2.6.3. pohľadovo exponovanú plochu HD oddeliť izolačnou zeleňou od cesty III. triedy (v rámci areálu)
- 2.6.4. živočíšnu výrobu z existujúcej hydinárne pri ihrisku premiestniť perspektívne do areálu HD Krčava (zmeniť využitie areálu na poľnohospodárske sklady)
- 2.6.5. oddeliť výrobný areál od športového areálu izolačnou zeleňou
- 2.6.6. parkovanie riešiť na ploche areálov poľnohospodárskej výroby
- 2.6.7. rešpektovať hydromelioračné kanály vrátane ochranného pásma min. 5 m od brehovej čiary u otvorených kanálov a 5 m od osi potrubia u krytých kanálov
- 2.6.8. rešpektovať plochy meliorované, vyznačené v grafickej časti ÚPN-O.

#### **2.6.9. Prípustné funkčné využitie**

- stavby a areály pre ustajnenie hospodárskych zvierat (len v HD mimo obytného územia obce)
- ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou (sklady pre rastlinnú výrobu a mechanizmy)
- stavby a zariadenia pre výskumnú a šľachtiteľskú činnosť

#### **2.6.10. Výnimočne prípustné**

- stavby pre pridruženú výrobnú činnosť, nezávadná výroba
- agroturistika (len v HD mimo obytného územia)

#### **2.6.11. Nepřípustné**

- garáže nákladných áut a ťažkých mechanizmov v areáli pri obytnej zóne Juh
- bývanie, občianska vybavenosť

### **2.7. Územie technickej a obslužnej vybavenosti**

- 2.7.1. rešpektovať plochy existujúcej technickej a obslužnej vybavenosti podľa výkresov technickej infraštruktúry č. 2, 4 a 5
- 2.7.2. chrániť plochy navrhovanej technickej a obslužnej vybavenosti podľa výkresov technickej infraštruktúry č. 2, 4 a 5

#### **2.7.3. Prípustné funkčné využitie**

- technické objekty pre zásobovanie územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom, telekomunikáciami

- súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky

#### **2.7.4. Výnimočne prípustné**

- zeleň

#### **2.7.5. Neprípustné**

- stavby v ochranných pásmach
- bývanie a občianska vybavenosť

### **3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia**

#### **Verejné dopravné vybavenie územia**

- 3.1.** chrániť územie v SV časti katastrálneho územia pre rekonštrukcie a úpravy cesty č. I/50
- 3.2.** chrániť územie cesty č. III/050243 - zberná komunikácia funkčnej triedy B3 s vybudovanou kategóriou MZ 7,5/50
- 3.3.** chrániť územie pre prestavbu miestnych šírko nevyhovujúcich komunikácií na kategóriu MO 6,5/40, (obojsmerná komunikácia so šírkou vozovky 5,5m) a v lokalite Juh uvažovať s výstavbou jednostranného 1,5m chodníka a s pásmom zelene pre technickú infraštruktúru
- 3.4.** slepo ukončenú obslužnú komunikáciu vo východnej obytnej časti obce prestavať na komunikáciu kategórie MO 6,5/40 s ukončením obratiskom
- 3.5.** chrániť územie pre dobudovanie chodníka pozdĺž cesty III/050243 až po peší vstup do areálu cintorína (min. šírka chodníka je v zmysle STN 73 6110 stanovená 1,5m)
- 3.6.** realizovať chodníky v centre obce podľa výkresu č.3 Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy
- 3.7.** prestavať peší železobetónový mostík cez Toroškov potok a zrealizovať cyklotrasu (s pokračovaním do obce Krčava)
- 3.8.** na autobusových zastávkach SAD zrealizovať samostatné zastavovacie pruhy pre zastavovanie spojov SAD mimo jazdné pruhy vozovky cesty III. triedy. Vzhľadom na nízku intenzitu dopravy postačuje dnešné jednostranné osadenie prístreškov pre cestujúcich, je však potrebné vybudovať čakacie priestory pre cestujúcich.
- 3.9.** chrániť územie pre vybudovanie verejných parkovísk vyznačených vo výkrese č. 3
- 3.10.** odstavné a parkovacie plochy realizovať v zmysle § 8 ods. 5 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu
- 3.11.** kompenzovať záber plôch pre výstavbu parkovacích miest výsadbou zelene na parkoviskách

#### **Technické vybavenie územia**

- 3.12.** chrániť koridory existujúcich a navrhovaných trás zásobovacích a rozvodných vodovodných potrubí vyznačených vo výkresoch č. 2 a 4 a dobudovať rozvodný rad vodovodu
- 3.13.** chrániť geotermálny vrt v obci a využiť pre budúci areál soc. zariadenia na účely vykurovania, prípravy teplej vody, príp. ako zdroj pre komplex poskytovania rehabilitačných služieb
- 3.14.** chrániť zariadenia a koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete, koridory trás nadväzujúcich uličných stôk, vyznačených vo výkresoch č. 2 a 4
- 3.15.** realizovať splaškovú kanalizačnú sieť, sústrediť splaškové vody z obce Sejkov do čerpacej stanice ( PČS1 ) Sejkov – Krčava, s ich odvedením do spoločnej ČOV Krčava
- 3.16.** chrániť koridory a územia pre výstavbu zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou, trasy prípojok VN a NN elektrickej siete a plochy pre trafostanice, vyznačené vo výkrese č. 2 a 5
- 3.17.** rekonštruovať časť NN vedenia v obci
- 3.18.** realizovať vonkajšiu sekundárnu sieť káblovým vedením
- 3.19.** chrániť koridory trás pre rozšírenie STL rozvodov plynu, vyznačených vo výkresoch č. 2 a 5
- 3.20.** plynofikáciu navrhovanej Lokality Juh riešiť výstavbou nových stredotlakových plynovodov D 90 pozdĺž existujúcej miestnej komunikácie
- 3.21.** existujúcu telefónnu sieť, ktorá je realizovaná nevyhovujúcim vzdušným vedením, rekonštruovať a rozšíriť na rozvody káblové, uložené v zemi
- 3.22.** časť vonkajšieho telefónneho rozvodu presmerovať a prispôbiť podľa požiadaviek navrhovanej výstavby
- 3.23.** vytvárať podmienky pre rozvoj informatizácie a internetizácie obce

#### 4. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

- 4.1. zachovať historický spôsob ulicovej zástavby v obci, rešpektovať spôsob zástavby pri dvojitej zákrute v obci (na mieste pôvodnej kúrie)
- 4.2. za hlavné dominanty obce považovať rímsko-katolícky kostol a grécko-katolícky chrám
- 4.3. zabezpečiť základnú ochranu a zachovanie pamiatkových hodnôt národnej kultúrnej pamiatky (NKP) grécko-katolíckeho chrámu, zapísaného v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR
- 4.4. vlastníci NKP si musí k zámeru obnovy a k projektovej dokumentácii v zmysle § 32 odseku 2 a odseku 9 pamiatkového zákona vyžiadať rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu v Košiciach
- 4.5. zabezpečiť ochranu historicky cenného r.k. kostola a iniciovať jeho zápis do ÚZPF SR
- 4.6. rešpektovať zachované pôvodné rodinné domy (rovné s valbovou strechou a podstienkom – „ganok“) a zaradiť ich k pamätihodnostiam obce (§ 14 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu)
- 4.7. rešpektovať ochranu archeologických nálezísk vyznačených vo výkrese č. 2
- 4.8. v zmysle § 41 odseku 4 pamiatkového zákona je povinnosťou vyžiadať si v územnom a stavebnom konaní všetkých väčších stavieb a líniových stavieb plánovaných na území, na ktorých sa nachádzajú evidované archeologické náleziská, stanovisko alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice
- 4.9. v prípade zistenia archeologického nálezu mimo povoleného výskumu je nutné ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Košice a stavebnému úradu
- 4.10. ak sa pri povoľovaní, alebo uskutočňovaní stavby nájdu archeologické nálezy, je nutné ohlásiť nález stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu Košice, nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky príslušným orgánom.

#### 5. Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

- 5.1. rešpektovať v ÚPN-O zdokumentované prvky regionálneho a miestneho územného systému ekologickej stability podľa spracovaného krajinnoekologického plánu obce
- 5.2. vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability:
  - regionálny biokoridor – kanál Veľké Revištia – Bežovce
  - miestne biocentrá: Baňa a mokraď Na pustyni
  - miestne biokoridory: Orechovský a Toroškov potok
- 5.3. chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné priestranstvá a cintoríny
- 5.4. v území s vysokým stupňom zornenia vytvárať podmienky pre rozčlenenie veľkých orných plôch výsadbou zelene v remízках a okolo poľných ciest a kanálov
- 5.5. drevinové zloženie nových plôch zelene a izolačných pásov vo voľnej krajine má zodpovedať pôvodnému zloženiu zachovaných fragmentov
- 5.6. pre potreby opráv a údržby ponechať pozdĺž kanála Veľké Revištia-Bežovce (vodohospodársky významný tok) voľný nezastavaný pás šírky 10,0 m, pozdĺž ostatných vodných tokov 5,0 m v zmysle § 49 ods. 2 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov
- 5.7. zabezpečiť ochranu starých dubov na cintoríne prostredníctvom VZN obce
- 5.8. chrániť hniezdisko bociana bieleho a zamedziť úhynu vtáctva násadkami na stĺpoch elektrického vedenia
- 5.9. chrániť plochy pre náhradnú výsadbu zelene: územie pri obecnom úrade a klube mládeže, pri športovom areáli, pred a za rímsko-katolíckym kostolom a pred grécko-katolíckym chrámom, na obecnom cintoríne.
- 5.10. realizovať výsadbu izolačnej zelene v rámci areálu HD – ošipáreň (hlavne z južnej strany - pri vstupe do obce) a izolačnú zeleň pri ploche poľnohospodárskych skladov v obytnej Lokalite Juh
- 5.11. doplniť stromoradia pozdĺž prístupovej cesty III. triedy (pôvodné staré jablone nahradiť neovocnými druhmi) a vysadiť aleje poľných ciest
- 5.12. realizovať účinné protipovodňové opatrenia na ochranu pred prietokom  $Q_{100}$  ročných veľkých vôd ekologicky vhodným spôsobom

#### 6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 6.1. realizovať kanalizáciu s napojením do ČOV v Krčave
- 6.2. rešpektovať všetky melioračné kanály
- 6.3. rešpektovať všetky ochranné pásma a staré banské diela
- 6.4. zabezpečiť ochranu pred prietokom  $Q_{100}$  ročnej veľkej vody rekonštrukciou hrádzí a účinnou úpravou tokov



- 6.5. rešpektovať prirodzené inundačné územia tokov a v zmysle § 20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami; zásadne umiestňovať výstavbu mimo inundačných území po vyhodnotení hladinového režimu pri prietoku  $Q_{100}$ .
- 6.6. ponechať pozdĺž oboch brehov kanála Veľké Revištia - Bežovce územnú rezervu šírky 10 m a pozdĺž ostatných tokov a kanálov 5 m
- 6.7. v rámci odvádzania dažďových vôd realizovať opatrenia na zadržiavanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v ustanovením § 36 ods. 13 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a v zmysle požiadaviek NV SR č. 296/2005 Z.z. podľa § 6, t.z. so zabezpečením zachytávania plávajúcich látok
- 6.8. obnoviť a rozšíriť výsadbu zelene na katastrálnom území
- 6.9. vysadiť ochrannú a izolačnú vnútroareálovú zeleň poľnohospodárskych areálov
- 6.10. termálny vrt využívať pre rehabilitačné účely, vykurovanie, prípadne skleníkové hospodárstvo
- 6.11. realizovať naďalej komplexný separovaný zber odpadov, likvidovať divoké skládky
- 6.12. realizovať malé obecné kompostovisko na materiálové zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov do 10 ton ročne v areáli HD
- 6.13. problémové látky zneškodňovať odbornou organizáciou /akumulátory, vypálené žiarivky a pod./
- 6.14. nevyužitelný komunálny odpad vyvážať na riadenú skládku KO prostredníctvom špecializovanej organizácie

## 7. Vymedzenie zastavaného územia obce

- 7.1. rešpektovať navrhovaný územný rozvoj funkčných plôch, ktorý si vyžaduje rozšírenie hranice zastavanosti územia v lokalitách, znázornených vo výkrese č. 3. Komplexný urbanistický návrh

## 8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- 8.1. cesta I. triedy č. 50 - od osi krajnej vozovky 50 m a na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce
- 8.2. ochranné pásmo cesty III. triedy - 20 m od osi krajnej vozovky mimo zastavané územie
- 8.3. 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
- 8.4. - 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
- 8.5. pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 1,5 m do priemeru 500 mm vodorovnej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany
- 8.6. ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) 50 m
- 8.7. ochranné pásmo min. 5m od brehovej čiary melioračných kanálov u otvorených kanálov a 5 m od osi potrubia u krytých kanálov
- 8.8. pre výkon správy vodných tokov ponechať pozdĺž oboch brehov kanála Veľké Revištia - Bežovce územnú rezervu šírky 10 m a pozdĺž ostatných tokov a kanálov 5 m
- 8.9. 500 m pásmo hygienickej ochrany od objektov živočíšnej výroby HD v obci Sejkov
- 8.10. 400 m pásmo hygienickej ochrany od objektov živočíšnej výroby HD v obci Krčava (zasahuje do zastavaného územia obce Sejkov).

## **9. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny**

- 9.1. plocha pre rekonštrukcie a úpravy cesty I/50 (podľa ÚPN VÚC Košický kraj – ZaD 2009)
- 9.2. plocha pre prestavbu miestnych obslužných komunikácií na kategóriu C3 MO 6,5/40
- 9.3. plocha pre výstavbu chodníka v obci pozdĺž miestnej zbernej komunikácie
- 9.4. plocha pre výstavbu chodníkov v centre obce, prepojenie Viacúčelovej sály s Potravinami a Obecného úradu s Klubom mládeže
- 9.5. plocha pre výstavbu samostatných zastavovacích pruhov pre SAD
- 9.6. plocha pre parkoviská pri zariadeniach nekomerčnej občianskej vybavenosti
- 9.7. plocha pre technickú prestavbu mostíka cez Toroškov potok a úsek cyklistickej komunikácie (do obce Krčava)
- 9.8. plocha pre výstavbu celoobecnej kanalizácie
- 9.9. plocha pre kompletnú infraštruktúru v novej Lokalite Juh (chodník, NN rozvody, verejné osvetlenie, verejný vodovod, verejná kanalizácia, verejný plynovod, telekomunikačný kábel, obecný rozhlas)
- 9.10. plocha pre rekonštrukciu hrádze Orechovského potoka a časti Toroškovho potoka na  $Q_{100}$  ročnú veľkú vodu
- 9.11. plocha pre úpravu časti Toroškovho potoka na  $Q_{100}$  ročnú veľkú vodu
- 9.12. plocha pre malé obecné kompostovisko

Plochy pre asanáciu a pre chránené časti krajiny sa v riešenom katastrálnom území obce nenachádzajú.

## **10. Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť územný plán zóny**

### **10.1. V územnom pláne zóny je potrebné podrobnejšie riešiť:**

- Lokalita Juh s výstavbou rodinných domov, kde spôsob parcelácie pozemkov vyžaduje sceľovanie alebo delenie parcel a kde ÚPN-Z nahradí následné územné konanie.

### **10.2. V územnoplánovacích podkladoch alebo inej podrobnejšej dokumentácii je potrebné riešiť:**

- Centrum obce a plochu pri geotermálnom vrte
- Areál sociálneho zariadenia rodinného typu

## **11. Zoznam verejnoprospešných stavieb**

### **Verejnoprospešná stavba vyplývajúca pre katastrálne územie obce z ÚPN VÚC Košického kraja:**

- 11.1. rekonštrukcie a úpravy cesty I. triedy č.50

### **Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN obce Sejkov**

- 11.2. prestavba miestnych obslužných komunikácií na kategóriu C3 MO 6,5/40
- 11.3. výstavba chodníka v obci pozdĺž miestnej zbernej komunikácie
- 11.4. výstavba chodníkov v centre obce, prepojenie Viacúčelovej sály s Potravinami a Obecného úradu s Klubom mládeže
- 11.5. výstavba samostatných zastavovacích pruhov pre SAD
- 11.6. parkoviská pri zariadeniach nekomerčnej občianskej vybavenosti
- 11.7. technická prestavba mostíka cez Toroškov potok a úsek cyklistickej komunikácie
- 11.8. výstavba celoobecnej kanalizácie
- 11.9. kompletná infraštruktúra v novej Lokalite Juh (chodník, NN rozvody, verejné osvetlenie, verejný vodovod, verejná kanalizácia, verejný plynovod, telekomunikačný kábel, obecný rozhlas)
- 11.10. rekonštrukcia hrádze Orechovského potoka a časti Toroškovho potoka na  $Q_{100}$  ročnú veľkú vodu
- 11.11. úprava časti Toroškovho potoka na  $Q_{100}$  ročnú veľkú vodu
- 11.12. malé obecné kompostovisko.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

**Opatrenia vo verejnom záujme:**

- zachovanie a rozvoj prvkov systému ekologickej stability a krajiny tvorby
- revitalizácia verejnej zelene a plôch cintorínov a úprava existujúcej športovej plochy nesúkromného charakteru.

**12. Záverečné ustanovenia**

- 12.1.** Závaznú časť Územného plánu obce Sejkov schválilo Zastupiteľstvo obce Sejkov uznesením č. 1/2013 dňa 1.2.2013.
- 12.2.** Kompletná dokumentácia (textová a grafická časť) je uložená v Obci Sejkov, na Stavenom úrade v Sobranciach a na Obvodnom úrade v Košiciach .
- 12.3.** Orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciú dokumentáciu, sleduje dodržiavanie Závaznej časti ÚPN obce Sejkov, ktorá bola vyhlásená VZN č. 1/2013.
- 12.4.** Obec je povinná v zmysle § 30 ods. 4 stavebného zákona pravidelne, najmenej raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky, alebo či nie je potrebné obstaráť nový územný plán.
- 12.5.** Obstarávanie zabezpečuje orgán územného plánovania – Obec Sejkov prostredníctvom odborne spôsobilej osoby v zmysle § 2a stavebného zákona.

**13. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

príloha