

# Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie

Podľa § 32 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov správu o stave územnoplánovacej dokumentácie spracúva orgán územného plánovania prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na základe hodnotenia platnej územnoplánovacej dokumentácie, územnoplánovacích podkladov a evidencie podnetov.

- Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie
- Správa o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie

---

Základné údaje

## Územnoplánovací dokument

Stupeň územnoplánovacej dokumentácie

- Konceptia územného rozvoja regiónu
- Územný plán mikroregiónu
- Územný plán obce
- Územný plán zóny

## Priemet územia obce

Riešeným územím územného plánu obce je katastrálne územie obce (§ 22 ods. 1 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov).

Názov obce

Seňa

## Odborne spôsobilá osoba

Titul pred menom

Ing. arch.

Meno

Vladimir

Priezvisko

Debnar

Titul za menom

Doručiť formulár do elektronických schránok

## Dotknuté orgány verejnej moci

Dotknuté orgány verejnej moci

Košický samosprávny kraj (35541016, ico://sk/35541016)

---

## Zdôvodnenie spracovania správy

Dôvody spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie:

1. Dôvody spracovania Správy o stave územnoplánovacej dokumentácie  
Dôvodom spracovania Správy o stave Územnoplánovacej dokumentácie „ÚPN obce Seňa“ je ambícia obce Seňa ako orgánu územného plánovania obstarat' nový Územný plán obce Seňa podľa legislatívnych podmienok ustanovených Zákonom č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní a Vyhláškou č. 392/2023 Z.z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia.

V zmysle § 27 ods.2 písm. a) Zákona č. 200/2022 Z.z. je Správa o stave Územnoplánovacej dokumentácie „ÚPNO Seňa“ podkladom pre rozhodnutie obce Seňa ako orgánu územného plánovania o obstaraní nového Územného plánu obce Seňa.

Posúdenie stavu aktuálnosti územnoplánovacej dokumentácie:

2. Posúdenie stavu aktuálnosti územnoplánovacej dokumentácie

Územnoplánovacia dokumentácia „Územný plán obce Seňa v znení zmien a doplnkov č.1- 3“ je relevantným nástrojom na koordináciu všetkých činností, týkajúcich sa funkčného využívania plôch, ich priestorového usporiadania a ochrany prírody a krajiny mimo vymedzeného zastavaného územia obce, v prevažnej miere zaradeného do CHVÚ Košická kotlina. Vo funkčnej štruktúre územia prevláda funkčná plocha bývania v rodinných domoch. V nevyhnutnej miere sú riešené plochy občianskej vybavenosti. Významnejšie plochy výroby a skladov absentujú z dôvodu priestorového prepojenia obcí Seňa a Kechnec a situovanie priemyselného parku na k.ú. Kechnec. Konceptia rozvoja verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry reflektuje primárne línie stavieb situované na k.ú. Seňa. Špecifikom je skupinová kanalizácia Belža – Seňa – Kechnec s čistením odpadových vôd v ČOV Kechnec. Problém odvádzania splaškových vôd do predmetnej ČOV z rozvojových plôch obce Seňa je jedným z dôvodov na obstaranie nového ÚPN obce Seňa.

Posúdenie aktuálnosti územnoplánovacej dokumentácie v znení zmien a doplnkov:

3. Posúdenie aktuálnosti územnoplánovacej dokumentácie v znení zmien a doplnkov  
 3.1: ÚPD „ÚPN obce Seňa“ z roku 1994, uzn. Č.50/1994, (spracovateľ Ing. arch. Jozef Macko) je aktualizovaný nasledovnými Zmenami a doplnkami:

- ÚPNO Seňa Z a D č.1/2002, uzn. Č. 41/03 zo dňa 12.12.2003 spracovateľ :Ing. arch. Ján Sekan

- ÚPN Z Seňa Z a D č.2/2010, uzn. Č. 27 2010 zo dňa 28.10.2010, spracovateľ: Ing. arch. Ján Sekan

- ÚPNO Seňa Z a D č.3/2015, uzn. č. 2/I/2015 zo dňa 14.01.2015, spracovateľ: Ing. arch. Ladislav Timura

3.2: Podľa ustanovenia § 30 ods.4 zákona č. 50/1976 Zb v znení neskorších predpisov mala obec Seňa vykonať preskúmanie aktuálnosti ÚPN obce Seňa v rokoch 2019 a 2023. Obec Seňa pristúpila k obstarávaniu Zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Seňa v roku 2019, ktoré boli rozpracované, prerokované podľa § 22 s.z. ale k ich dopracovaniu podľa akceptovaných pripomienok, preskúmaniu podľa § 25 s.z. a schváleniu v OcZ nedošlo.

3.3: Aktualizovaný ÚPN obce Seňa v znení zmien a doplnkov k roku 2019 je spracovaný v mierke 1: 2000 v podrobnosti ÚPN Z, v obsahovej štruktúre územného plánu obce. Podľa ÚPN obce Seňa v znení zmien a doplnkov sú nosnými rozvojovými lokalitami:

Lokalita	Počet bj spolu	Počet bj v RD	Počet bj v BD
I. Patayova záhrada	38	38	0
II. Hliník	70	46	24
III. Pod Briežkom	8	0	8
IV. Východ I.	95	71	24
V. Východ II.	71	53	18
VI. Zrušená	0	0	0
VII. ČOV	0	0	0
VIII. Rekreačno šport. areal	0	0	0
IX. Kompostovisko	0	0	0
Spolu:	74	208	282
Počet obyv. 900			
Počet obyvateľov podľa sčítania.....			2170
Počet RD.....			553
( 561 bytov )			
Počet BD.....			9
( 51 + 5 bytov )			

	2011	2021	2031
2041 spolu			
Počet obyvateľov	2085	2170	2400 2800
Index rastu		104,0	110,6 116
Prírastok obyvateľov +715		+85	+230 +400
Obložnosť ( počet obyv./ byt )	3,5	3,5	3,5 3,5
Počet bytov	595	617	685. 800
Prírastok bytov +205		+22	+68 +115

ÚPD „ÚPN obce Seňa“ v znení zmien a doplnkov vytvára priestorový potenciál na rozvojových funkčných plochách pre cca 282 bytov, čo je cca 1,4 násobok potrieb bytov podľa demografickej prognózy. Realizovateľnosť obytnej funkcie je skomplikovaná zložitými majetkoprávnymi vzťahmi k pozemkom a absenciou vyspelých developerov schopných zabezpečiť komplexnú investorskú prípravu územia určeného na rozvoj obytnej funkcie.

ÚPD „ÚPN obce Seňa“ v znení zmien a doplnkov nevytvára priestorový potenciál pre vyvážený rozvoj ostatných funkcií, garantujúcich stabilizáciu ekonomicky aktívneho obyvateľstva a postupné vytváranie hodnotného verejného priestoru pre skvalitňovanie vzájomných vzťahov medzi obyvateľmi obce.

Vzhľadom na doterajšie tempo demografického rastu obce a predpoklady tempa rozvoja hospodárskej základne obce, doterajšia Závazná časť ÚPD „ÚPN obce Seňa v znení zmien a doplnkov“, vyhlásená príslušnými VZN obce, je pre určovanie podmienok umiestňovania stavieb a podmienok uskutočňovania ostatných aktivít ovplyvňujúcich kvalitu životného prostredia obce postačujúca, ale nevyhovuje z hľadiska dlhodobej koncepcie intenzifikácie zastavaného územia obce, rozvoja príslušnej dopravnej a technickej infraštruktúry a ochrany ucelených honov poľnohospodárskej pôdy.

Preskúmanie súladu územnoplánovacej dokumentácie s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou:

ÚPD „ÚPN obce Seňa“ v znení zmien a doplnkov je podľa výsledkov prerokovaní a preskúmaní podľa § 25ods.1 s.z. v súlade s ÚPD „ ÚPN VÚC Košický kraj v znení zmien a doplnkov“

Vyhodnotenie súladu s legislatívnymi predpismi a územnoplánovacími podkladmi vo vzťahu k územnoplánovacej činnosti:

ÚPD „ÚPN obce Seňa“ v znení zmien a doplnkov je obstaraná a spracovaná v súlade so záväznou časťou ÚPN VÚC Košický kraj, v súlade s § 19a -c, §20, §22, § 24, § 27, § 28, § 30 a § 31 zákona č. 50/1976 Zb. Po obsahovej stránke sú všetky etapy obstarania a spracovania ÚPD je v súlade s ustanoveniami §7, §8, §12, §15, §16, §17 a §18 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o ÚPP a ÚPD.

Súlad bol predmetom preskúmania podľa ustanovení § 25 s.z. príslušným orgánom územného plánovania.

Vyhodnotenie súladu územnoplánovacej dokumentácie s aktuálnymi podmienkami rozvoja územia regiónu vo väzbe na susedné regióny:

ÚPD „ÚPN obce Seňa“ v znení zmien a doplnkov nemá funkčno-priestorový vplyv na územie susedného regiónu, vymedzeného v zmysle § 5 písm. c) zákona č.200/2022 Z.z. Územie obce v dotyku so susednými regiónmi má charakter poľnohospodárskej krajiny s ucelenými honmi intenzívne využívanej poľnohospodárskej pôdy.

Vyhodnotenie súladu územnoplánovacej dokumentácie a súčasného stavu krajinnej štruktúry a štruktúry osídlenia regiónu a tendencií vývoja:

ÚPD „ÚPN obce Seňa“ v znení zmien a doplnkov rešpektuje krajinnú štruktúru k.ú. Seňa, tvorenú v prevažnej miere rovinnou terénnou konfiguráciou. Konceptcia územného rozvoja obce rešpektuje hranicu CHVÚ Košická kotlina minimálnym perspektívnym záberom poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery, odsúhlaseným príslušným orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy. Tendencie územného rozvoja obce smerujú k efektívnejšiemu funkčnému využitiu plôch, súčasťou ktorých sú pozemky vo vlastníctve obce, s cieľom využiť ich pre perspektívne umiestnenie verejnoprospešných stavieb sociálnej, dopravnej a technickej infraštruktúry,

Vyhodnotenie súladu územnoplánovacej dokumentácie a vplyvu demografických, sociálnych, environmentálnych a ekonomických vývojových tendencií na územný rozvoj:

ÚPD „ÚPNO Seňa“ v znení zmien a doplnkov je v súlade s demografickými, sociálnymi, environmentálnymi a ekonomickými vývojovými tendenciami územného rozvoja obce. Plánovaný územný rozvoj obce podľa ÚPD „ÚPNO Seňa“ v znení zmien a doplnkov č. 1 – 3 predpokladá trend nárastu počtu obyvateľov obce z titulu migrácie obyvateľstva do obce, spôsobenej postupným vytváraním pracovných príležitostí vo výrobe a službách na funkčnom území mesta Košice. ÚPD „ÚPNO Seňa“ v znení zmien a doplnkov rieši plochy obytnej funkcie pre cca 2400 obyvateľov. Významným obmedzujúcim faktorom extenzívneho územného rozvoja obce Seňa je CHVÚ Košická kotlina a výmera najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastri, čo vyvoláva tlak na vyššiu mieru intenzifikácie zastavaného územia k 1.1.1990

Vyhodnotenie urbanistickej štruktúry, krajinnej štruktúry a limitov územia:

Urbanistickú štruktúru zastavaného územia obce tvorí kompaktná uličná zástavba rodinných domov v centrálnej časti obce, priestorovo prepojená so zástavbou susednej obce Kechnec a jednostranná uličná zástavba pozdĺž východného okraja cesty I/17. Hlavnými urbanistickými kompozičnými osami sú koridory ciest I/17 a III/3346. Štruktúru krajiny k.ú obce mimo jej zastavaného územia tvorí rovinatý terén Košickej kotliny a vodné toky Sokoliansky potok, Belžiansky potok vrátane vodnej nádrže Seňa s pobrežnou zeleňou.

V urbanistickej štruktúre riešenej v „ÚPN obce Seňa v znení zmien a doplnkov“ absentuje väčší dôraz na určenie plôch pre stavby vo verejnom záujme a ich umiestnenie na plochách vo vlastníctve obce a vo vlastníctve Slovenskej republiky.

Hlavnými limitmi územného rozvoja obce Seňa sú:

- Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda v katastri BPEJ 0411002, 0411005, 0426002, 0450002, 0450202

- Línia rýchlostnej cesty R4 a jej ochranné pásmo

- Trasy nadzemných a podzemných inžinierskych sietí a ich ochranné pásma

- CHVÚ Košická kotlina

Funkčné využitie plôch vnútri CHVÚ Košická kotlina, nesmie spôsobiť podstatné zmeny v biologickej rozmanitosti, štruktúre a funkcii ekosystémov.

Vyhodnotenie potreby zmeny textovej záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie:

Nevyhodnocuje sa

Vyhodnotenie potreby zmeny grafickej záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie:

Nevyhodnocuje sa

Vyhodnotenie podnetov na zmenu územnoplánovacej dokumentácie

Nevyhodnocujú sa

## **Záver**

Návrh a zdôvodnenie ďalšieho postupu a spôsobu aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie:

Obec Seňa ako orgán územného plánovania nemá ambíciu v nasledujúcom období pokračovať v aktualizácii ÚPD „ÚPN obce Seňa“ v znení zmien a doplnkov formou zmien a doplnkov podľa ustanovení § 30 ods.6 s.z.

Obstaranie novej územnoplánovacej dokumentácie:

Obec Seňa ako orgán územného plánovania sa na základe vyššie uvedených informácií o stave Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Seňa“ a na základe novej legislatívy pre územné plánovanie, rozhodla predložiť schvaľujúcemu orgánu návrh na obstaranie Územného plánu obce Seňa postupmi ustanovenými zákonom č. 200/2022 Z.z.

Obstaranie zmien a doplnkov:

Nepredpokladá sa obstarávanie ďalších Zmien a doplnkov Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Seňa“ v znení zmien a doplnkov podľa zákona 50/1976 Zb. a vyhlášky č. 55/2001 Zb. o ÚPP a ÚPD

## Prílohy

[Final-Sprava-o-stave-Uzemnoplánovacej-dokumentácie-22Územny-plan-obce-Sena-22.pdf](#)