

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE SEŇA**  
**č.1/2010 zo dňa 28.10.2010**

Obecné zastupiteľstvo v Seňi na svojom **zasadnutí dňa 28.10.2010 uznesením č. 28/2010** v súlade s ustanovením § 6 ods. 1, § 11 ods. 3, písm. f) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, vo väzbe na § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov ustanovuje:

**Všeobecne záväzné nariadenie,**  
**ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu zóny Seňa.**  
ÚPN Z Seňa bol schválený uznesením č.50/1994 Zastupiteľstva obce Seňa dňa 21.10.1994,  
Zmeny a doplnky č.1 ÚPN O Seňa boli schválené uznesením č. 41/03 Zastupiteľstva obce Seňa dňa 12.12.2003,  
Zmeny a doplnky č.2 ÚPN Z Seňa boli schválené uznesením č.27/2010 Zastupiteľstva obce Seňa dňa  
28.10.2010

Čl. I

1. Vyhlasuje sa záväzná časť Územného plánu zóny Seňa – Zmeny a doplnky č.2
2. Záväznou časťou Územného plánu zóny Seňa – Zmeny a doplnky č.2 (príloha VZN) sa:
  - a) vymedzujú zásady a regulatívy územného rozvoja
  - b) určujú sa verejnoprospešné stavby.

Čl. II

**Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom 15.11. 2010**

**Vyvesené dňa: 29.10. 2010**

**Zvesené dňa: 15.11. 2010**

.....  
Ing. Miroslav Bačenko  
starosta obce  
v.r.

## **C.ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZaD Č. 2 ÚPN-Z SEŇA**

### **ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA OBCE**

Táto záväzná časť platí pre územie, ktoré riešia Zmeny a doplnky č. 2 k územnému plánu zóny Seňa (ďalej riešené územie alebo RÚ). Pre územia mimo tieto plochy platia:

- „Návrh regulatívov územného rozvoja ÚPN-Z Seňa“ (schválené 21.10.1994 uznesením Ob. Zast. Č.51/1994)
- „Záväzná časť k Zmenám a doplnkom k územnému plánu obce“ (schválené 12.12.2003 uznesením Ob. Zast. Č.41/03)
  - Riešené územie sa definuje v grafickej časti ZaD č. 2 a nachádza sa v nasledovných lokalitách
- Na S od zastavaného územia obce a na V od cesty I/68 ležia lokality K a L
- V zastavanom území na S od školskej budovy leží lokalita M
- V dotyku so zastavaným územím obce na S od neho leží lokalita B
- Na Z k.ú. v dotyku s k.ú. Železiarne leží lokalita O
- Na V od obce, pri potoku Belžianskom leží lokalita ČOV
- V Z časti zastavaného územia leží lokalita P, ktorá pozostáva z dvoch nespojitých plôch

### **Úvod, rozhodujúce úlohy rozvoja obce**

V záväznej časti sa stanovujú:

- Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania obce
  - Vymedzenie zastavaného územia obce
  - Zásady koncepcie územného rozvoja obce
  - Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie na území obce
  - Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia na území obce vrátane sociálnej infraštruktúry
  - Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia na území obce
  - Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre športové vybavenie na území obce
  - Zásady a regulatívy umiestnenia rekreačného územia
  - Zásady ochrany prírody a tvorby krajiny
  - Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov
  - Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt
  - Kostra územného systému ekologickej stability územia obce vrátane plôch zelene
  - Zásady starostlivosti o životné prostredie
  - Vymedzenie ochranných pásiem
  - Vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby
- Do priorít rozvoja obce je treba zaradiť:
- Rozvoj bývania
  - Rozvoj výroby, služieb, podnikania
  - Rozvoj technickej infraštruktúry
  - Rozvoj dopravy

## C.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia v riešenom území

Pre územie obce Seňa rešpektovať nasledovné typy funkčných plôch vymedzené územným plánom obce:

### Schéma rozdelenia územia na funkčné plochy

Ú S E Ň A	Plochy urbanizované	Obytné územie	plochy pre zástavbu rodinných domov
			plochy pre zástavbu bytových domov
			plochy verejnej občianskej vybavenosti.
			plochy verejnej sprievodnej a izolačnej zelene
			plochy pre športovú vybavenosť a ihriská
			Plochy výroby
	Plochy pre občiansku vybavenosť	Plochy pre rozvoj služieb	
			Plocha pre obchvat cesty R4
	Plochy pre dopravu a verejné technické vybavenie	Plochy pre ČOV, kompostovisko a zberný dvor	
			Plochy pre poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo
Plochy neurbanizované			
Plochy nezastaviteľné		Plochy v ochranných pásmach a plochy chránené podľa úpn vúč pre infraštruktúru	

Plochy urbanizované sú plochy tvorené súvislo zastavaným územím obce a územím určeným na zastavanie.

Plochy neurbanizované sú plochy tvorené poľnohospodárskym a lesným pôdnym fondom

Plochy nezastaviteľné sú plochy vymedzené ochrannými pásmami nadradenej technickej, dopravnej infraštruktúry. a pod., chránené časti prírody

Ako obytné územie stanovuje sa celé ZÚO k 1.1.1990 a plochy navrhované na urbanizáciu týmto úpn.

Ako výrobné územie stanovuje sa plocha na Z k.ú. označená ako „O“

Občianska vybavenosť sa vyskytuje rozptýlená v obytnom území.

Ako plocha pre dopravu a technickú vybavenosť stanovujú sa plochy pozemkov ciest a plocha ČOV.

## C.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch v riešenom území

- Určenie záväzných, prípustných a zakazujúcich podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch na vymedzené funkčné a priestorové jednotky obce podľa návrhu úpn-o je spracovaná tabuľkovou formou
- Pre územia navrhované na zmenu funkčného využitia, pokiaľ tieto zasahujú do chráneného vtáčieho územia Košická kotlina (ďalej len CHVÚ KK) uplatniť nasledovnú podmienku:

**Pri konkrétnom naplňovaní funkčného využitia budú umiestnené také činnosti, ktoré na základe výsledku hodnotenia podľa §18 ods. 5 zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nebudú mať negatívny vplyv na predmet ochrany CHVÚ KK (nespôsobia podstatné zmeny v biologickej rozmanitosti, štruktúre a funkcii ekosystémov) v zmysle rozhodnutia č. 2009/02179 ObÚ ŽP Košice-okolie.**

### Návrh funkčných regulatívov jednotlivých plôch

+ primárny spôsob využívania, 0 možný (doplňkový, sekundárny) spôsob využívania, - vylúčené spôsoby využívania)

Obytné územie- plochy pre zástavbu rodinných domov	Bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich i progresívnych formách usporiadania. Odstavovanie motorových vozidiel obyvateľov zabezpečiť na pozemku rodinného domu alebo v objekte rodinného domu.
	Funkcie OV zlučiteľné s bývaním, soc. starostlivosť Živnostenské a obd. podnikanie
	Priemyselná výroba a živočíšna výroba v rozsahu rušiacom okolie
Obytné územie-	Bývanie v bytových domoch, odstavenie motorových vozidiel obyvateľov na vlastnom

plochy pre zástavbu bytových domov		pozemku
		Podsadená OV
		Dielne, výroba a pod.
Obytné územie- plochy verejnej občianskej vybavenosti a služby		Verejná občianska vybavenosť vrátane sociálnej infraštruktúry určená pre obchody, nevýrobné služby, remeselné služby, ubytovanie, stravovanie, kultúru, sociálnu starostlivosť, verejnú správu, administratívu, podnikateľské aktivity, školstvo a pod. Odstavovanie motorových vozidiel musí byť riešené na vlastnom pozemku alebo na verejných parkoviskách podľa návrhu úpn obce.
		Bývanie, pokiaľ ho druh občianskej vybavenosti nevyklučuje
		Priemyselná a poľnohosp. výroba
Obytné územie- plochy verejnej, sprievod. a izolač. zelene		zeleň izolačná, okrasná atď podľa povahy prípadu
		drobné najmä detské ihriská, účelové drobné pavilóny súvisiace s hlavnou funkciou, mestský mobiliár
		Budovy
Výrobné územie		Sklady, logistika, garážovanie
		veľkoobchod, výroba najmä montážna neutrálna voči ŽP
		Zariadenia a technológie poľnohospodárske i priemyselné nezlučiteľné vzájomne i so zásadami ochrany život. prostredia
Plochy pre dopravu a verejnú technickú vybavenie		Budovy, inžinierske objekty, siete, technologické zariadenia a ich ochranné a bezpečnostné pásma
		V zmysle zákonných predpisov a noriem platných pre špecifický druh zariadenia

### C.3. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie v riešenom území

Plochy pre bývanie sú plochy na umiestňovanie komplexných funkcií bývania, pod čím sa rozumie aj obchodná sieť, zeleň, športové plochy atď. V ZaD č. 2 k územnému plánu zóny Seňa sa obytná plocha delí nasledovne:

- Obytné územie - plochy pre zástavbu rodinných domov
- Obytné územie - plochy pre zástavbu bytových domov

Pre plochy bývania zasahujúce do chráneného vtáčieho územia Košická kotlina (ďalej len CHVÚ KK) t.j. lokality K a L uplatniť všeobecnú podmienku podľa C2

Bývanie umiestňovať v nasledovných lokalitách a počtoch:

#### priestorové regulatívy plôch pre bývanie

o zn	Predpísaný typ zástavby	informatívny počet domov/ počet bytov
K	Samostatne stojace RD, progresívne RD	104/104
L	Samostatne stojace RD, bytové domy	198/198
M	Bytové domy	24/24

#### Pre výstavbu na plochách pre bývanie platí, že:

- Výstavba lokality M je podmienená realizáciou protipovodňových opatrení na Sokolianskom potoku
- Uplatniť všeobecné zásady platné v CHVÚ KK podľa C2, pokiaľ sa objektom zasahuje do CHVÚ KK

#### Obytné územie, plochu pre zástavbu rodinných domov regulovať takto:

- podlažnosť obmedziť na jedno podz. podlažie a jedno nadzemné podlažie a podkrovie
- novú obytnú výstavbu v obciach realizovať formou izolovaných rodinných domov a radových domov podľa horeuvedenej tab.

#### Obytné územie, plochu pre zástavbu bytových domov regulovať takto:

1 podz. podlažie + 3 nadz. podlažia , alebo 1 podz. podlažie + 2 nadz. podlažia + podkrovie v prípade BD

#### Pre doplnkové funkcie k bývaniu platí nasledovná regulácia

- Pre občiansku vybavenosť umiestnenú ako integrovanú do rodinného domu alebo bytového domu alebo stojacu na pozemkoch pre rodinné domy platia rovnaké regulatívy ako v prípade rodinného domu.

- Pre občiansku vybavenosť a služby na vlastných pozemkoch platí max. obmedzenie podlažnosti prízemie + poschodie
- Pre zelené plochy platí, že popri zeleni a popri zachovaní ich izolačnej a okrasnej funkcie na nich je možné umiestniť ihriská pre deti a športoviská

#### **C.4. Zásady a regulatívy umiestnenia výrobného územia v riešenom území**

Navrhovaným výrobným územím je plocha ozn. „O“ na západe k.ú.

- Funkčné využitie je logistika, služby, skladové hospodárstvo.
- Technológie budú bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- Odstavovanie vozidiel riešiť na vlastnom pozemku
- Chrániť v dotyku s areálom navrhovanú trať KIDS v zmysle nadradeného územnoplánovacieho dokumentu. (košický integrovaný dopravný systém)
- zachovať biokoridor podľa MÚSES v dotyku s plochou na V
- Uplatniť všeobecné zásady platné v CHVÚ KK podľa C2, pokiaľ sa objektom zasahuje do CHVÚ KK

#### **C.5. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia v riešenom území**

Občianska vybavenosť bezprostredne slúžiaca pre obytnú zónu, tzv. základná OV je súčasťou plôch pre bývanie a je regulovaná v kapitole C3. Pre vyššiu a špecifickú OV sa stanovujú nasledovné zásady:

- Plochy s touto funkciou umiestniť na severný okraj riešeného územia podľa grafiky
- Budovy umiestňovať v rámci areálu mimo ochranné pásma el. vedení
- Umiestňovať funkcie s neutrálnym vplyvom na funkciu bývania
- Uplatniť všeobecné zásady platné v CHVÚ KK podľa C2, pokiaľ sa objektom zasahuje do CHVÚ KK

#### **C.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia v riešenom území**

##### **Pre plochy pre verejné dopravné vybavenie**

- R4 Košice - Miskolc situovať na západ od obce v zmysle nadriadeného územnoplánovacieho dokumentu

Na nových rozvojových plochách na bývanie, pre dopravu a verejné technické vybavenie platia nasledovné podmienky:

- v nových lokalitách pre bývanie budovať komunikácie MO 7,5/40
- riešiť odstavovanie vozidiel na vlastných pozemkoch domov
- pre plochy bytových domov riešiť odstavovanie vozidiel v počte 1,5 vozidla/byt

##### **Pre plochy pre verejné technické vybavenie – odkanalizovanie**

Odvádzanie odpadových vôd

- Odvádzanie splaškových vôd v nových lokalitách riešiť výstavbou gravitačnej splaškovej kanalizácie do navrhovanej ČOV. Kapacitu ČOV stanoviť na 3000 eq.
- Odvádzanie zrážkových vôd riešiť systémom prístenných rigolov pri súčasnom rešpektovaní vodného zákona, ktorý stanovuje zariadenia na zachytávanie plávajúcich látok atď.

##### **Pre plochy pre verejné technické vybavenie – zásobovanie vodou**

- V nových lokalitách vybudovať príslušnú sieť.

##### **Pre plochy pre verejné technické vybavenie – zásobovanie elektrickou energiou**

- V nových lokalitách vybudovať príslušnú sieť káblovými rozvodmi v zemi
- Vybudovať nové trafostanice v zmysle grafiky

##### **Pre plochy pre verejné technické vybavenie – zásobovanie plynom**

- V nových lokalitách vybudovať príslušnú spotrebiteľskú sieť

- V priestore medzi lokalitami K a L riešiť zníženie bezpečnostného pásma existujúceho plynovodu na 25 m v zmysle predpisu TPP 90601 „Požiadavky na umiestňovanie stavieb v ochranných a bezpečnostných pásmach distribučných sietí“ z r. 2009

### **C.7. Zásady a regulatívy umiestnenia rekreačného územia v riešenom území**

- Plochy pre rekreáciu sa v rámci ZaD č. 2 neumiestňujú. Zelené plochy v obytnom území sú súčasťou plôch pre bývanie

### **C.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene v riešenom území**

V najväčšej časti k.ú. Seňa platí I. stupeň ochrany. Všeobecná ochrana rastlín a živočíchov je zabezpečená pomocou ustanovenia par. 4 zák. 543/2002 o OPaK. Druhovú ochranu je zabezpečená ustanoveniami par. 32-35 a par. 38. na skúmanom území sa nenachádzajú chránené územia v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody.

Na plochách K, L a ČOV riešené územie zasahuje do CHVÚ KK (Identifikačný kód: SKCHVU009), ktoré je súčasťou sústavy území NATURA 2000. Pre tieto plochy platí všeobecná podmienka podľa C2, odst. 2.

### **C.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie**

Katastrálne územie obce je možné charakterizovať ako uspokojivé. Pre zlepšenie stavu je treba realizovať predovšetkým nasledovné:

- V oblasti čistoty ovzdušia
  - Plynofikovať rozvojové lokality pre výstavbu
  - Plynofikovať existujúce neplynofikované nehnuteľnosti
  - Vylúčiť všetky prevádzky s nadmernou produkciou exhalátov
  - Zlepšiť technický stav budov PD, vysadiť izolačnú zeleň
- V oblasti zabezpečenia čistoty vôd
  - likvidovať ilegálne skládky
- V oblasti odpadového hospodárstva
  - Zabezpečovať separovaný zber a zneškodňovanie komunálneho odpadu (KO), vybudovať kompostovisko a zberný dvor pre zber a separovanie odpadov

### **C.10. Vymedzenie zastavaného územia obce v rámci v riešeného územia**

Tento ZaD č. 2 navrhuje rozšíriť zastavanosť územia. Zastavané územie obce (ďalej ZÚO) je dané plochami ZÚO k 1.1.1990, plochami urbanizovanými ležiacimi mimo ZÚO k 1.1.1990 a plochami navrhovanými ZaD č. 2 k ÚPN-Z Seňa na urbanizáciu. Navrhuje sa úprava ZÚO nasledovným rozšírením: na severe o lokality K a L. Úprava zastavaného územia obce je vecou osobitného konania.

### **C.11. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území v riešenom území**

#### **Návrh ochranných pásiem**

Druh ochranného pásma	Ochranné pásmo na obe strany		Pozn.
VTL plynovod DN100, PN63*	OP 4m na	BP 50 m na obe	656/2004 Z.z., TPP 90609

	obe strany	strany	
Rýchlostnej cesty R2	100 m na obe strany		Mimo ZÚO, Vyhláška č. 35/1984 Zb.
Ciest I. triedy	50 m na obe strany		Mimo ZÚO, Vyhláška č. 35/1984 Zb.
trafostanice	10m		
vedenia VN 22kV	10m od krajného vodiča		
Vedenia 110kV	15m od krajného vodiča		
vedenia VN 400kV	25m od krajného vodiča		
Vodných tokov	10m na obe strany		Nezastavaný pás, §49 ods2 z.364/2004z.z.
Melioračných kanálov	5 m na obe strany		
Čističky odpadových vôd	40m od oplotenia		
Kanalizačného potrubia doDN500	2x1,5 na každú stranu potrubia		
Kanalizač. potrubia nad DN500	2x2,5 na každú stranu potrubia		
Vodovodného potrubia do DN500	2x1,5m na každú stranu potrubia		442/2002 Z.z
Vodovodného potrubia nad DN500	2x2,5m na každú stranu potrubia		
Ochranné pásmo kužeľovej plochy letiska Košice a letiska Haniska	Podľa grafiky, konkrétne Košice 386 až 430 m n. m B.p.v.		Rozh. IÚ SR 313-477-OP/2001-2116

\* v bezpečnostnom pásme v zmysle predpisu TPP 90609 a v zmysle vyjadrenia SPP TD/1932/Uh zo dňa 08/06/2010 na úseku lokalít K a L možno umiestňovať objekty nasledovne:

1/ Podľa TPP 906 01 čl. 5.9., tabuľka č. 3 pre kategóriu objektu I. 25 m od plynovodu

2/ Podľa TPP 906 01 čl. 5.11. 2. pre kategóriu objektu II. 18 m od plynovodu

Rešpektovať:

- ložisko nevyhradeného nerastu 4275-Kechnec-Milhost II-štrkopiesky a piesty, štrky
- prieskumné územie Kechnec-geotermálna energia
- zosuvné územia

## C.12. Návrh plôch pre verejnoprospešné stavby (VPS) a zoznam VPS v riešenom území

Za verejnoprospešné stavby sa určujú tie stavby navrhované ZaD č. 2, ktoré majú kľúčový význam pre rozvoj obce alebo zabezpečujú niektoré základné neopomenuteľné funkcie v obci. Verejnoprospešné stavby č. I. až VIII. Sú navrhované v ZaD č. 2. Verejnoprospešná stavba Patayho ulica je navrhovaná v ZaD č. 1 a v ZaD č. 2 je upresnený jej rozsah a charakter

- I. Uličné koridory nových lokalít na bývanie vrátane TI a TI mimo uličných koridorov a podmieňujúcich prekládok TI (vrátane transformovni)
- II. Kompostovisko a zberný dvor
- III. Čistička odpadových vôd
- IV. Prístupová komunikácia a TI k II. a III.
- V. Športoviská nesúkromného charakteru
- VI. Úpravy Sokolianskeho potoka proti povodňiam

## VII. Rómske komunitné centrum

- Patayho ulica – odstránenie lokálnej dopravnej závary v mieste p.č.549/16, 549/15, 549/14, 548/4 a 3528/1 – opätovné spriechodnenie komunikácie v tomto mieste s parametrami C3-MO6,5/40 a šírkou uličného koridoru 10,0 m

z územného plánu VÚC KK vyplývajú nasledovné verejnoprospešné stavby:

### 1. Cestná doprava

1.4. rýchlostná cesta R4 hranica s Maďarskom – Milhost' – Košice s prepojením na rýchlostnú cestu R2 a súvisiace súbežné cesty,

### 2. Železničná doprava

2.2. zdvojkolajnenie a modernizácia trate severojužného magistralneho tahu na rýchlosť 120 km/hod

### 5.2. stavby prevodov vody

5.2.1. Hornád (Trstená pri Hornáde) – Bodva (Gombošský kanál),

## **C.13. Návrh častí riešeného územia na ktoré je treba spracovať územný plán zóny**

povinnosť spracovať územný plán zóny sa stanovuje na nasledovné lokality: lokalita „K“ a lokalita „L“



