

# **SEDLISKÁ**

## **ZMENY A DOPLNKY č.2/2018 ÚPN-O OBCE SEDLISKÁ ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

**(Úplné znenie záväznej časti s vyznačením zmien ZaD č.2/2018)**

**Ing. arch. Peter Steiniger, Ing. arch. Zuzana Chomjaková**

**Júl 2018**

## **OBSAH:**

### **NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE /ÚPLNÉ ZNENIE/**

- 1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY**
- 2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH**
- 3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE BÝVANIA**
- 4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA**
- 5. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE REKREÁCIE**
- 6. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE VÝROBY**
- 7. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**
- 8. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT**
- 9. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**
- 10. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**
- 11. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**
- 12. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SČEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**
- 13. URČENIE ČASTÍ OBCE, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY**
- 14. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**
- 15. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

## **NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE /PLNÉ ZNENIE/**

Riešenie územného plánu obce Sedliská vychádza z faktu, že obec je rozvojovým sídlom v štruktúre osídlenia v blízkosti okresného mesta Vranov nad Topľou s dobrým napojením na mesto Humenné.

V návrhovom období územného plánu sa bude rozvoj obce usmerňovať podľa nasledujúcich limitov a regulatívov:

### **1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY**

Ťažiskové plochy obce Sedliská budú sústredené v rozsahu zastavaného územia. Celkovo bude územie obce Sedliská polyfunkčné so sústredenými monofunkčnými aj polyfunkčnými plochami. Bývanie v rodinných domoch bude hlavnou funkciou v zastavanom území obce. K bývaniu budú priradené funkcie občianskeho vybavenia, rekreácie, nerušiackej výroby, poľnohospodárskej výroby, zelene, dopravy a technickej infraštruktúry.

### **2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH**

2.1 Rešpektovať funkčné využitie plôch v katastrálnom území obce určené v Návrhu územného plánu obce Sedliská vo výkrese č.2 „Komplexný urbanistický návrh“.

2.2 Zohľadniť možný rozsah polyfunkcie funkčných plôch v nasledujúcom rozsahu:

#### Plochy bývania:

- prípustná a vhodná polyfunkcia s občianskym vybavením,
- prípustná polyfunkcia s rekreáciou pre ubytovacie zariadenia CR,
- prípustná polyfunkcia s nerušiacou drobnou (remeselnou) výrobou výlučne malotonážneho charakteru a výrobnými službami pri dodržaní legislatívnych a normatívnych kritérií – hygienické, požiarne a bezpečnostné predpisy,
- neprípustnosť polyfunkcie s inými funkčnými plochami obce.

#### Plochy občianskeho vybavenia:

- prípustná polyfunkcia s bývaním,
- prípustná polyfunkcia s rekreáciou pre ubytovacie zariadenia CR,
- prípustná polyfunkcia s nerušiacou malotonážnou výrobou,
- prípustná polyfunkcia s verejnou zeleňou.
- neprípustnosť polyfunkcie s inými funkčnými plochami obce.

#### Plochy rekreácie a agroturistiky:

- prípustná polyfunkcia s občianskym vybavením,
- funkcia bývania je prípustná ako sekundárna súvisiaca so zabezpečením prevádzky rekreačných zariadení,
- prípustná polyfunkcia s verejnou zeleňou,
- neprípustnosť polyfunkcie s inými funkčnými plochami obce.

#### Plochy výroby

- prípustná polyfunkcia s občianskym vybavením, najmä s výrobnými službami,
- neprípustný výskyt objektov pre trvalé bývanie.

2.3. Na celom katastrálnom území obce Sedliská sú neprípustné funkcie veľkovýroby a hospodárske funkcie, ktoré podstatne menia funkčnú náplň obce v rámci sústavy osídlenia.

2.4. Nová obytná výstavba v obci sa môže realizovať iba na jestvujúcich a navrhovaných plochách stavebných pozemkov.

2.5. Začatie výstavby nových objektov je podmienené zrealizovaním prístupovej cesty k pozemku.

2.6. V priestorovej hierarchii zástavby obce má najväčší význam zachovanie miestnych dominánt v každej lokalite – hlavne hradu Čičava a kostolných veží.

2.7. Rešpektovať prípustnosť navrhovanej výškovej hladiny objektov na území obce.

2.8. V obci sa nenavrhuje vyhlásenie stavebnej uzávery.

### **3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE BÝVANIA**

- Objekty pre bývanie môžu byť málopodlažné bytové domy a rodinné domy.
- K funkcii bývania môžu byť priradené ako sekundárne funkcie občianskeho vybavenia, rekreácie a nerušiacej výroby.
- Každá samostatná plocha bývania musí mať prístup z verejnej komunikácie.
- K bývaniu v rodinných domoch môžu byť priradené doplnkové plochy a objekty slúžiace ako hospodárske zázemie.
- Na plochách bývania je neprípustné umiestnenie prevádzok vplývajúcich na okolie hlukom, prachom a zamorením každého druhu, neprípustný je veľkochov úžitkových zvierat za účelom predaja a veľkokapacitné mechanizované pestovanie.
- Na parcelách rodinných domov je možné použiť spôsob zástavby:
  - samostatne stojacimi rodinnými domami,
  - zlúčenými rodinnými domami spojenými na spoločnej hranici pri užších šírkových pomeroch susediacich parciel,
  - výnimočne radovými objektmi pri požiadavke hustej zástavby na šírkoovo obmedzených pozemkoch.
- Spôsob zástavby sa objektov bývania prispôsobí okolitej zástavbe pri rešpektovaní stavebnej čiary, ktorá je tvorená pôdorysnou spojnicou hrán domov čelných uličných fasád.
- Maximálny počet nadzemných podlaží nových málopodlažných bytových domov je 3 nadzemné podlažia.
- Maximálny počet nadzemných podlaží nových rodinných domov je 2 nadzemné podlažia a podkrovie.

### **4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

- Plochy a zariadenia občianskeho vybavenia je potrebné sústreďovať vedľa seba v ťažiskových častiach obce – prioritne na území širšieho centra obce, v miestach kríženia hlavných komunikačných osí a v lokalitách s výhodnou polohou vzhľadom na dostupnosť.
- K funkcii občianskej vybavenosti môžu byť priradené ako sekundárne funkcie bývania, rekreácie a výroby.
- Každá samostatná plocha občianskej vybavenosti musí mať prístup z verejnej komunikácie.
- Spôsob zástavby objektov občianskej vybavenosti sa prispôsobí okolitej zástavbe pri rešpektovaní stavebnej čiary, ktorá je tvorená pôdorysnou spojnicou hrán domov čelných uličných fasád.
- Maximálny počet nadzemných podlaží nových objektov občianskej vybavenosti je 2 nadzemné podlažia a podkrovie.

### **5. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE REKREÁCIE**

- K funkcii rekreácie môžu byť priradené ako sekundárne funkcie občianskej vybavenosti

- a funkcia bývania súvisiaca so zabezpečením prevádzky rekreačných zariadení.
- Každá samostatná plocha rekreácie musí mať prístup z verejnej komunikácie.
  - Pred výstavbou zariadení rekreácie je potrebné zabezpečiť výstavbu dopravnej a technickej infraštruktúry a vymedziť priestory pre umiestnenie obslužných a servisných zariadení.
  - Súčasťou rekreačných plôch musí byť areálová zeleň rekreačných zariadení, ktorá bude tvoriť minimálne 60 % z vymedzených plôch rekreácie členených na jednotlivé pozemky.
  - Pri každom rekreačnom zariadení musia byť na vymedzených plochách rekreácie vytvorené parkovacie plochy s kapacitou úmernou kapacite týchto zariadení.
  - Pri výstavbe objektov pre hromadný cestovný ruch a penziónovej chatovej rekreácie je potrebné dodržať požadovanú výškovú hladinu do 3 nadzemných podlaží vrátane podkrovia.
  - Pri výstavbe objektov individuálnej chatovej rekreácie je potrebné dodržať požadovanú výškovú hladinu do 2 nadzemných podlaží vrátane podkrovia.
  - Objekty rekreácie musia byť umiestňované tak, aby boli dodržané odstupové vzdialenosti v zmysle platných protipožiarnych, hygienických predpisov a noriem.
  - Vzdialenosť medzi objektmi rekreácie musí byť minimálne 10 m, aby bola dodržaná pohoda rekreácie.
  - Vzdialenosť objektov rekreácie musí byť minimálne 12 m od osi miestnej komunikácie.
  - Ohraničenie pozemkov rekreácie je potrebné riešiť živými plotmi, nesmú sa použiť plné oplotenia – betónové, kamenné, keramické, plechové, blokované, panelové a iné.

## **6. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE VÝROBY**

- Umiestňovať plochy a zariadenia výroby v určených lokalitách podľa návrhu funkčného využitia plôch.
- K funkcii výroby môžu byť priradené ako sekundárne funkcie občianskej vybavenosti, dopravy, technickej infraštruktúry a zelene.
- Nepripustné je umiestňovať výrobu spolu s bývaním a rekreáciou.
- Každá samostatná plocha výroby musí mať prístup z verejnej komunikácie.
- Pri každom samostatnom objekte a zariadení výroby musia byť na funkčnej ploche výroby vytvorené parkovacie plochy úmerné kapacite výrobnjej prevádzky.
- Nerušiaci výroba výlučne malotonážneho charakteru sa môže prevádzkovať na určených funkčných plochách v obci a na iných plochách ako sekundárna funkcia bez kolízie s dominantnou funkciou pri splnení požadovaných hygienických, protipožiarnych a bezpečnostných predpisov, kritérií a noriem.
- Funkcia poľnohospodárskej výroby s rastlinnou produkciou je na plochách bývania v zastavanom území prípustná len v rozsahu vlastnej spotreby.
- Na plochách bývania je neprípustná živočíšna veľkovýroba. Chov domácich zvierat je možné realizovať len v rozsahu vlastnej spotreby.
- Pre výšku stavieb výroby sú prípustné maximálne dve nadzemné podlažia, celková výška maximálne 10 metrov, technické zariadenia výroby môžu byť vyššie len v odôvodnených prípadoch – do 15 m.
- Pre funkcie nerušiacej podnikateľskej výroby je navrhovaná plocha priemyselnej zóny v západnej časti obce.

## **7. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

- Zariadenia musia vyhovovať funkčným a kvalitatívnym požiadavkám s dôrazom na bezpečnosť a efektívnosť.
- Sieť miestnych komunikácií a rozvodov technickej infraštruktúry musí sledovať vytvorené komunikačné trasy v súlade s okolitou zástavbou.
- Svojimi technickými parametrami a kvalitou povrchu musia dopravné komunikácie umožniť rýchly prístup požiarnych a zdravotníckych vozidiel.
- K funkcii verejného dopravného vybavenia na plochách parkovísk môžu byť priradené ako

sekundárne funkcie občianskej vybavenosti – drobné stavby občianskej vybavenosti napr. kiosk, informačné centrum atď.

- Plochy cestnej dopravy je potrebné využiť pre ostatné druhy technickej infraštruktúry - vodovod, kanalizáciu, plynovod, elektrický rozvod a telekomunikačný rozvod. Rozvody technickej infraštruktúry uložiť vedľa cestného telesa v pridruženom páse, prípadne pod cestným telesom v dostatočnej hĺbke pod povrchom.
- Plochy dopravy a technickej infraštruktúry je potrebné doplniť sprievodnou zeleňou.
- Pri krížení trás rôznych druhov infraštruktúry je potrebné rešpektovať platné technické normy a technické predpisy.
- Estetické pôsobenie objektov dopravnej a technickej infraštruktúry, najmä detailov musí zodpovedať požiadavkám primeraným pre tieto zariadenia.

## **8. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY KRAJINY A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY**

### **Požiadavky súvisiace so zachovaním kultúrno-historických hodnôt:**

V obci Sedliská je v Ústrednom zozname pamiatkového v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok /ďalej ÚZPF/ evidovaných šesť národných kultúrnych pamiatok /NKP/:

- 1. Archeologická lokalita – viackultúrne sídlisko** – č. ÚZPF – 4769/0 – poloha Viničky, cintorín na úpätí hradného vrchu a pri kameňolome, sídlisko z mladšej doby kamenej, mladšej a neskorej doby bronzovej /gávská kultúra/, doba laténska, včasný stredovek.
- 2. Hrobka** – č. ÚZPF – 4746/0 – parc. č. 889/4, jednoduchá prízemná stavba obdĺžnikového pôdorysu s plytkým centrálne situovaným rizalitom, postavená v roku 1909, umiestnená vľavo od cintorína.
- 3. Socha sv. Jána Nepomuckého** – č. ÚZPF – 1254/0 – parc. č. 891, 892 – neskorobaroková kamenná socha polychrómovaná, na kamennom podstavci, umiestnená pri moste cez Ondavu.
- 4. Rímskokatolícky kostol Povýšenia sv. Kríža** – č. ÚZPF – 4745/0 – parc. č. 887, pseudogotický z druhej tretiny 19. storočia, malá sakrálna stavba s loďou a oblým presbytériom, bez veže.
- 5. Mlyn elektrický** – č. ÚZPF – 4355/0 – parc. č. 359, vybudovaný v roku 1930 majiteľom Jánom Matim. Trojpodlažný tehlový objekt.
- 6. Hrad Čičava** – č. ÚZPF – 89/0 – prvýkrát spomínaný v roku 1270, od roku 1711 ruina. Národná kultúrna pamiatka hrad Čičava má vymedzené ochranné pásmo, ktoré bolo vyhlásené rozhodnutím Obvodného úradu vo Vranove n. T. č. reg. 192/92 zo dňa 4.6.1992. Hranice užšieho a širšieho a širšieho ochranného pásma sú vyznačené vo výkresovej časti dokumentácie ÚPN.

Na ploche národných kultúrnych pamiatok je nevyhnutné dodržať ustanovenia §32 pamiatkového zákona. Kultúrne pamiatky sú vyznačené vo výkresovej časti dokumentácie ÚPN.

Krajský pamiatkový úrad Prešov na základe dosiaľ evidovaných archeologických lokalít poskytol územia s predpokladanými archeologickými nálezmi:

1. historické jadro obce – územie s predpokladanými archeologickými nálezmi /1. písomná zmienka o obci k roku 1323/:
  - na malom cintoríne na severovýchodnom okraji obce – zaniknutý kostol spomínaný v správach od 17. storočia /podľa údajov z roku 1700 murovaný/, zachytený ešte na druhom vojenskom mapovaní.
2. hradný kopec Podčičva:
  - rozsiahle polykultúrne sídlisko – mladšia doba kamenná, mladšia a neskorá doba bronzová /gávská kultúra/, doba laténska, včasný stredovek – časť uvedeného sídliska v polohe cintorína – NKP, evidovaná v ÚZPF pod č. 4769/0,
  - hrad Čičava – NKP, evidovaná v ÚZPF pod č. 89/0 /stredovek-novovek/, sondážnym

- výskumom na dolnom nádvorí odkrytá metalurgická dielňa,  
- osada Podčičva – okrem pravekého osídlenia predpokladané osídlenie zo stredoveku /1. priama písomná zmienka k roku 1493/.

Ojedinelé a bližšie nelokalizované nálezy:

3. juhovýchodný svah kopca Inovce – nálezy kamennej štiepanej industrie zo staršej doby kamennej,  
4. zaniknutá nelokalizovaná stredoveká obec Vreškovce /správy zo 14.-15. storočia/.

Územia s predpokladanými a evidovanými archeologickými nálezmi sú vyznačené v grafickej časti ÚPN. Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom, pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk, aj mimo vyššie uvedených území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi, v procese územného a stavebného konania. Stavebník /investor/ v každej etape stavby vyžadujúcej si zemné práce si od príslušného Krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania vyžiada /v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní/ stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk.

V obci sa nachádzajú aj ďalšie objekty neevidované v ÚZPF s architektonickými, historickými a kultúrnymi hodnotami, ktoré je vhodné zaradiť medzi pamätihodnosti obce. Obec si môže v zmysle § 14 zákona č. 49/2002 O ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov zaviesť evidenciu pamätihodností obce. Do evidencie pamätihodností možno zaradiť hnutelné a nehnuteľné veci, kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, katastrálne a zemepisné názvy viažuce sa k histórii a osobnostiam obce. K pamätihodnostiam je možné zaradiť aj staré stromy v katastri, božie muky, kríže a iné objekty.

Krajský pamiatkový úrad Prešov na požiadanie poskytne obci v zmysle svojho vyjadrenia metodickú a odbornú pomoc pri evidovaní pamätihodností.“

**Požiadavky súvisiace s ochranou prírody a krajiny a udržiavaním ekologickej stability:**

**CHRÁNENÉ ÚZEMIA PRÍRODY**

V katastrálnom území obce Sedliská sa nenachádzajú ani doňho nezasahujú chránené územie národnej siete vyhlásené podľa zákona OPaK a nezasahujú tu ani chránené územia európskej siete NATURA 2000.

V KÚ obce Sedliská eviduje ŠOP SR:

- biotopy európskeho a národného významu:

A/ Lesné biotopy národného významu – Dobovo-hrabové lesy karpatské,

B/ Lesné biotopy európskeho významu - Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy,

Vápnomilné bukové lesy,

- genofondovo významnú lokalitu:

Čičviansky hradný vrch – teplomilné spoločenstvá skál a skalných stepí na vápencovom podklade.

Pre KÚ Sedliská platí 1.stupeň územnej ochrany podľa zákona OPaK.

Realizácia zásahov, ktoré môžu poškodiť alebo zničiť biotop európskeho alebo národného významu, podlieha z hľadiska ochrany záujmov prírody vydaniu súhlasu orgánu ochrany prírody a krajiny – obvodného úradu životného prostredia podľa § 6 ods.2 zákona OPaK ak orgán ochrany prírody vo svojom vyjadrení upozorní, že navrhovaná činnosť je poškodením alebo zničením biotopu.

**ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY**

KÚ Sedliská je súčasťou územia, ktoré rieši Regionálny územný systém ekologickej stability spracovaný ako súčasť VÚC Prešovský kraj.

Súčasťou pôvodnej schválenej ÚPN obce Sedliská /1996/ je spracovaný Miestny územný systém ekologickej stability /MÚSES/. Navrhované riešenie zmien a doplnkov č.1/2013 ÚPN a ani riešenie zmien a doplnkov č.2/2018 ÚPN-O obce Sedliská nezasahuje do vymedzených prvkov ÚSES.

### Nadregionálne a regionálne prvky ÚSES:

Podľa ÚPN VÚC Prešovského kraja /2009/ do katastrálneho územia Sedliská zasahujú prvky ÚSES:

- **Regionálne biocentrum „Lysá hora – Inovec“ /RBc 20/** - v geomorfologickej jednotke Východoslovenská pahorkatina, lokalita Čičviansky hradný vrch – charakterizujú ho lesné spoločenstvá dubo-hrabín, teplomilné spoločenstvá skál a skalných stepí so vzácnymi druhmi, jaseňovo-jelšový lužný les, vzácné mokradňé rastlinné spoločenstvá.

- **Úsek Ondavy od Benkoviec po Kladzany /RBc 30/** - v geomorfologickej jednotke Východoslovenská pahorkatina – charakterizujú ho vrbovo-topoľové a vrbovo-jelšové brehové porasty, aluviálne lúky s výskytom chránenej a ohrozenej flóry a fauny.

- **Ondava /RBk 33/** - v geomorfologickej jednotke Východoslovenská pahorkatina – charakterizujú ho vrbovo-topoľové a vrbovo-jelšové brehové porasty, aluviálne lúky s výskytom chránenej a ohrozenej flóry a fauny.

### Miestne prvky územného systému ekologickej stability – MÚSES:

V KÚ obce Sedliská sú v pôvodnom schválenom ÚPN a MÚSES /1996/ určené a vyznačené miestne biokoridory a biocentrá, ktoré je potrebné rešpektovať.

### **EKOSTABILIZAČNÉ OPATRENIA**

V návrhovom období ÚPN je potrebné rešpektovať vymedzené biocentrá a biokoridory a nezasahovať do týchto priestorov novými funkčnými plochami.

#### Zásady pre zabezpečenie optimálneho fungovania uvedených miestnych biokoridorov:

- Pre zabezpečenie migrácie a výmeny informácií medzi živými organizmami a ich spoločenstvami je nutné v oblasti premostení umožniť voľný pohyb menších živočíchov. Pre zabezpečenie pohybu väčších živočíchov (zvierat) migrujúcich úrovňovo je nutné použiť dopravné značenie na ceste.

- všetky nové úpravy potokov vrátane ich brehov, ktoré sa budú realizovať z dôvodu ochrany pred prívalovými vodami, prípadne z dôvodu podmývania a následných zosuvov brehov je nutné vykonávať ekologicky prijateľným spôsobom tak aby sa v maximálnej miere zachoval prírodný charakter toku bez zmeny jeho prirodzenej trasy pri minimálnom použití umelých technických prostriedkov (betónové dlaždice apod.),

- všetky existujúce objekty (rodinné domy, hospodárske budovy) a komunikácie, ktoré sú v priamom kontakte s tokmi a ich brehmi sa ďalej nesmú rozširovať (pristavovať) smerom k nim,

- všetky nové objekty a zariadenia sa budú realizovať mimo priestorov tokov a ich brehov min. 5 m od brehovej čiary tak, aby nezasahovali do ochrannej a izolačnej zelene,

- všetky existujúce premostenia a priepusty pod komunikáciami sa upravujú tak, aby umožňovali potrebný prietok vody a zároveň migráciu živočíchov,

- nové premostenia a priepusty sa ďalej budú realizovať len v nevyhnutnom prípade ak si to vyžadujú urbanistické pomery v sídle predovšetkým pri riešení nutných komunikačných prepojení a to tak, aby umožňovali potrebný prietok vody a zároveň migráciu živočíchov,

- krajnice komunikácií, ktoré sú v kontakte s tokmi a ich brehmi je nutné upraviť obrubníkmi tak aby zachytávali priame nečistoty narúšajúce ekologický charakter,

- všetky existujúce brody je nutné zrušiť,

- všetky existujúce trativody vyústené do potokov odvádzajúce splaškové odpadové vody z dvorov rodinných domov a ostatných objektov je nutné zrušiť, odkanalizovanie obce bude riešené verejnou kanalizáciou,

- organizáciu odpadového hospodárstva v obci je nutné riešiť tak, aby sa do potokov a ich okolia nedostávali odpadové látky akéhokoľvek druhu,

- na území katastra pozdĺž hlavných poľných komunikácií vytvoriť vetrolamy ako líniou stromovú výsadbu a to z dôvodu obmedzenia veternej erózie pôdy.

### **ZOSUVNÉ ÚZEMIA**



- V KÚ obce Sedliská sú registrované zosuvy v 2 lokalitách. V návrhovom období ÚPN je potrebné rešpektovať zaregistrované zosuvné územia, ktoré sú vyznačené v grafickej časti ÚPN – výkresy č.8. a č.9.

## 9. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- Novú výstavbu rozvíjať primárne v zastavanom území obce pokiaľ to územné podmienky umožňujú a ďalej na nových plochách mimo zastavaného územia pokiaľ si to navrhované funkcie vyžadujú v súlade s navrhovaným riešením ÚPN.
- Pre ochranu proti povrchovým vodám je potrebné vybudovať záchytné priekopy a realizovať regulačné úpravy potokov a odvodňovacích kanálov tak, aby bola zaistená ochrana zastavaných území obce pred povodňami.
- V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového splachu je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie „pridaného odtoku“ v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente /retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod./.
- Pred realizáciou prípadných úprav miestnych potokov je potrebné posúdiť prietochné profily výpočtom na základe hydrologických údajov, ktoré sa musia vyžiadať od HMÚ Bratislava, pobočka Košice.
- Výstavba v lokalitách, ktoré nie sú chránené pred prietokom  $Q_{100}$  ročnej vody je podmienená zabezpečením ich protipovodňovej ochrany.
- Odvádzanie splaškových a povrchových odpadových vôd vo výrobných areáloch riešiť tak, aby nedochádzalo bez ich prečistenia k prieniku do prírodných recipientov.
- Vývoz odpadov sa bude riešiť Programom odpadového hospodárstva obce.

## 10. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Hranica zastavaného územia obce Sedliská riešená pôvodným ÚPN a zmeny hranice zastavaného územia je určená vo výkresovej časti dokumentácie vo výkrese č.2 „Komplexný urbanistický návrh“ v mierke 1:2000, vo výkrese č.8 „Schéma navrhovaných zmien a verejnoprospešných stavieb v KÚ obce“ v mierke 1:15000 ,a vo výkrese č.9 „Schéma navrhovaných zmien a verejnoprospešných stavieb v ťažiskovej časti obce“ v mierke 1:5000.

### **Navrhované úpravy hranice zastavaného územia:**

#### ***1. Z dôvodu aktualizácie evidovaných zmien hranice zastavaného územia vykonaných v období po schválení pôvodného ÚPN /po roku 1996/:***

- v severozápadnej časti obce vedľa cesty III. triedy severozápadným smerom na Vyšný Kazimír – Z1/9a,
- v severozápadnej časti obce vedľa cintorína severným smerom – Z1/9b,
- nad strednou časťou obce v lokalite „Ortáše“ severozápadným smerom – Z1/9c,
- v severnej časti obce /Podčičva/ v lokalite „Viničky“ severozápadným smerom – Z1/9d,
- v severovýchodnej časti obce úprava hranice pri križovatke ciest I. a II. triedy – Z1/9e,
- vo východnej časti obce v lokalite „Stará parcelačka“ východným smerom – Z1/9f,
- v juhovýchodnej časti obce pri rodinnom dome východným smerom – Z1/g,
- v juhovýchodnej časti obce c v lokalite „Rakšanová“ východným smerom k ČOV – Z1/9h,
- v južnej časti obce pod cestou I. triedy východným smerom – Z1/9i,
- v južnej časti obce nad cestou I. triedy západným smerom – Z1/9j,
- v juhozápadnej časti obce v lokalite „Záhumičky“ západným smerom – Z1/9k,
- v juhozápadnej časti obce za potokom Kučinka severozápadným smerom – Z1/9l.

#### ***2. Z dôvodu funkčných zmien riešených v Zmene a doplnku č.1 ÚPN:***

- v severozápadnej časti obce vedľa cintorína severozápadným smerom – Z1/9m,
- vo juhovýchodnej časti obce v lokalite „Stará parcelačka“ východným smerom – Z1/9n,

- v juhovýchodnej časti obce v lokalite „Rakšanová“ juhovýchodným smerom – Z1/9o.

## 11. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

- PHO cintorína v miestnej časti Podčičva - 50 m od hranice pozemku cintorína dolným smerom k Ondave a 30 m od hranice pozemku na ostatné smery;
- PHO hlavného cintorína v severozápadnej časti obce - 50 m od hranice pozemku cintorína;
- PHO rekultivovanej skládky TKO - 200 m od hranice funkčnej plochy skládky;
- PHO navrhovanej nerušiacej výroby – 50 m od hranice funkčnej plochy výroby;
- PHO čistiarne odpadových vôd /ČOV/ – 120 m od hranice pozemku ČOV;
- užšie PHO výrobného závodu Bukóza Vranov n. T.;
- PHO II. stupňa /v rozsahu celého povodia Ondavy/ vyhlásené VKNV v Košiciach pod č. 498/81/82 dňa 25.1.1982 – so všetkými obmedzujúcimi podmienkami vzťahujúcimi sa na daný úsek KÚ obce;
- PHO I. a .II. stupňa vodného zdroja - odberné miesto Majerovce;
- PHO cesty I. triedy v zastavanom území obce pred negatívnymi účinkami dopravy - 24 m od okraja cesty na obidve strany;
- OP pásma tokov Ondava - 15 metrov od okraja toku;
- OP pre miestne potoky a kanály PBaH - 5 m od brehovej čiary;
- OP cesty I. triedy - 50 m od osi cesty na obidve strany cesty mimo zastavaného územia;
- OP cesty II. triedy - 25 m od osi cesty na obidve strany cesty mimo zastavaného územia;
- OP cesty III. triedy - 20 m od osi cesty na obidve strany cesty mimo zastavaného územia;
- OP územnej rezervy pre novú železničnú trať v úseku Bardejov – Zborov – Vyšný Orlík – Svidník – Duplín – Stropkov – Lomné – Turany nad Ondavou – Holčíkovce – Sedliská s napojením na železničnú trať Vranov n.T. – Strážske – v rozsahu 60 m od krajnej koľaje;
- OP elektrických vedení je vymedzené zvislými rovinami vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 1kV do 35 kV vrátane:
  - pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m,
  - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m,
  - pre zavesené kábelové vedenie 1 m;
- OP elektrických vedení je vymedzené zvislými rovinami vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35kV do 110kV vrátane: - 15 m;
- OP elektrických vedení je vymedzené zvislými rovinami vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 110kV do 220kV vrátane: - 20m;
- OP podzemného elektrického vedenia VN do 110kV je 1 m od krajného vodiča na každú stranu;
- OP verejných sietí vodovodu a kanalizácie do 500 mm - 1,5 m od vonkajšieho obrysu potrubia na obidve strany;
- OP pre rozvody STL plynovodu v zmysle §56 zákona 656/2004:
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
  - 1 m pre plynovod v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 Mpa;
- OP pre káble spojového charakteru stanovuje príslušná STN v šírke minimálne 1 m od ostatných inžinierskych sietí uložených v zemi;
- Pamiatkové OP hradu Čičava zahrňuje:
  - hranice užšieho ochranného pásma, ktoré sú totožné s vonkajšími hranicami parciel č. 886, 888, 889/1 a 884,
  - hranice užšieho ochranného pásma zahrňujú parcely č. 878, 913, 876, 371, 367, 928, 699, 554.

### a/ Pre užšie ochranné pásma sa určujú tieto podmienky:

- Zakazuje sa vo vymedzenom ochrannom pásme výstavba obytných a hospodárskych objektov a turistických prístreškov. Zákaz výstavby platí aj pre akékoľvek technické

zariadenia ako sú stĺpy vysokého napätia, transformátorové stanice, nadzemné potrubia plynovodu a vodovodu, lyžiarske vleky a pod.. V ochrannom pásme nie je povolená ťažba dreva, kameňa, štrku a piesku. Poľnohospodárska činnosť, ktorá sa nedotýka priamo areálu hradných ruín, nie je obmedzená.

**b/ Pre širšie ochranné pásma sa určujú tieto podmienky:**

- V širšom ochrannom pásme je nutné v súčinnosti s príslušným orgánom a odbornou organizáciou štátnej pamiatkovej starostlivosti regulovať stavebnú, hospodársku a inú činnosť tak, aby táto nenarúšala exponované pohľady na uvedenú kultúrnu pamiatku.
- Rešpektovať v KÚ Sedliská biotopy európskeho a národného významu:
  - biotopy európskeho a národného významu:
    - A/ Lesné biotopy národného významu – Dobovo-hrabové lesy karpatské,
    - B/ Lesné biotopy európskeho významu - Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy, Vápnomilné bukové lesy,
  - genofondovo významnú lokalitu:
    - Čičviansky hradný vrch – teplomilné spoločenstvá skál a skalných stepí na vápencovom podklade.
- Rešpektovať nadregionálne a regionálne prvky ÚSES v KÚ Sedliská:
  - Regionálne biocentrum „Lysá hora – Inovec“,
  - Úsek Ondavy od Benkoviec po Kladzany,
  - Ondava;
- Rešpektovať navrhované ekostabilizačné opatrenia na území vymedzených nadregionálnych, regionálnych a miestnych prvkov ÚSES.

## **12. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

### **Plochy pre verejnoprospešné stavby:**

- Realizácia verejnoprospešných stavieb je nevyhnutná na zabezpečenie základných hygienických a technických podmienok osídlenia.
- Prvoradým kritériom je pre ich určenie schopnosť plniť požiadavky svojho účelu pre širokú verejnosť a inštitúcie v obci – teda jestvuje zdôvodniteľný verejný záujem.
- Zrealizovanie verejnoprospešných stavieb je uskutočniteľné aj na pozemkoch so zložitými majetkovými pomermi alebo pri nesúhlase vlastníkov, kde je možné v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov pristúpiť k prechodu vlastníckych práv na navrhovateľa.

### **Pre obec Sedliská sa vymedzujú verejnoprospešné stavby v oblastiach:**

- Verejné občianske vybavenie, verejné dopravné vybavenie, verejná technická infraštruktúra, životné prostredie, ochrana prírody a krajiny.

### **Plochy pre navrhovaný rozsah asanácie:**

- V KÚ obce nie sú vymedzené plochy pre asanáciu

## **13. URČENIE ČASTÍ OBCE, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY**

- V ÚPN obce Sedliská nie sú určené časti obce, pre ktoré má byť spracovaný územný plán zóny.

## 14. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Lokality pre verejnoprospešné stavby sú určené vo výkrese č. 2 „Komplexný urbanistický návrh“ v mierke 1:2000, vo výkrese č. 6 „Návrh zmien funkčného využitia pozemkov a verejnoprospešné stavby /VPS/“ v mierke 1:2000., vo výkrese č. 8 „Schéma navrhovaných zmien a verejnoprospešných stavieb v KÚ obce“ a vo výkrese č.9. „Schéma navrhovaných zmien a verejnoprospešných stavieb v ťažiskovej časti obce“ v mierke 1:5000.

Medzi verejnoprospešné stavby patria všetky verejné dopravné komunikácie a verejné líniové stavby týkajúce sa rozvodov technickej infraštruktúry všetkého druhu (ako vzdušných, tak aj podzemných) s upresnením ich trás v následnej projektovej dokumentácii

### Verejnoprospešné stavby v oblasti verejnej občianskej vybavenosti:

- Obecný úrad s verejnou kultúrno-spoločenskou sálou – VS/1
- Hlavný cintorín v severozápadnej časti zastavaného územia– VS/3
- Cintorín v miestnej časti Podčičva– VS/4
- Dom smútku na hlavnom cintoríne– VS/5
- Hasičská zbrojnica – VS/6
- Existujúce futbalové ihrisko s objektom – V1/1
- Verejná Základná a Materská škola /ZŠ a MŠ/ - V1/2
- Pošta – V1/3a
- Obecné múzeum – V1/3b
- Komunitné centrum – V1/5
- **Športová vybavenosť – V2/1**

### Verejnoprospešné stavby v oblasti verejnej dopravy:

- Úpravy pre zlepšenie dopravných a technických parametrov cesty I. triedy č. 15 v trase Vranov n.T. – Benkovce v súlade s pripraveným zámerom správcu cesty SSC: „Horný Zemplín - rekonštrukcia, riešenia bezpečnosti cesty I/15 Sedliská – Holčikovce, časť 1 Sedliská km 4,200-14,436“. Súčasťou stavby je rekonštrukcia mostného objektu č. 15-002 a obnova asfaltového krytu vozovky cesty I/15 v intraviláne obce.
- Úpravy pre zlepšenie dopravných a technických parametrov cesty II. triedy č. 558 v trase Sedliská – Továrne.
- Úpravy pre zlepšenie dopravných a technických parametrov cesty III. triedy č. 5582 v trase Sedliská – Vyšný Kazimír.
- Nové miestne komunikácie v navrhovaných lokalitách výstavby.
- Úpravy miestnych existujúcich komunikácií pre zlepšenie ich dopravných a technických parametrov.
- Odstránenie bodových a líniových dopravných závad.
- Doplnenie a úprava krytov na komunikáciách a spevnených dopravných plochách na úsekoch, ktoré sú v nevyhovujúcom technickom stave.
- Pešie chodníky pri ceste I. triedy v zastavanom území obce.
- Pešie chodníky pri ceste III. triedy v zastavanom území obce.
- Pešie chodníky pri miestnych komunikáciách v existujúcich a navrhovaných lokalitách obce.
- Doplnené nové verejné parkovacie plochy pri existujúcich zariadeniach verejnej občianskej vybavenosti v zastavanom území obce všade tam kde to územné a priestorové pomery umožňujú.
- Úpravy existujúcich verejných parkovísk pre zlepšenie ich dopravných a technických parametrov.
- Úpravy zastávok SAD
- **Parkovisko – V2/2**

- Miestna komunikácia – V2/3a
- Chodník pre peších – V2/3b

#### **Verejnoprospešné stavby v oblasti verejnej technickej infraštruktúry:**

- Prestavby a úpravy všetkých existujúcich verejných trafostaníc v KÚ obce z kapacitných a technických dôvodov;
- Výstavby nových verejných trafostaníc v KÚ obce z kapacitných dôvodov;
- Úpravy existujúcich VN vedení trasovaných v KÚ obce.
- Úpravy pripojovacích VN vedení k existujúcim trafostaniciam - vysokonapäťové kábely typ podľa štandardizácie majiteľa elektrickej siete VSE;
- Nadzemné a podzemné NN vedenia v existujúcich a navrhovaných lokalitách obce - kábely typu podľa štandardizácie majiteľa elektrickej siete VSE;
- Plynovodné rozvody a súvisiace objekty a zariadenia v existujúcich a navrhovaných lokalitách obce;
- Vodovodné rozvody a súvisiace objekty a zariadenia v existujúcich a navrhovaných lokalitách obce;
- Kanalizačné rozvody a súvisiace objekty a zariadenia v existujúcich a navrhovaných lokalitách obce;
- Úpravy existujúcej čistiarne odpadových vôd /ČOV/ umiestnenej pod južnou časťou obce s vyústením do recipientu Ondava.
- Telekomunikačné rozvody a súvisiace objekty a zariadenia v existujúcich a navrhovaných lokalitách obce.

#### **Verejnoprospešné stavby súvisiace s úpravami životného prostredia a s ochranou prírody a krajiny:**

- Hrad Čičava;
- Parkovo upravené plochy verejnej zelene v centre obce pri obecnom úrade, pošte, obecnom múzeu a komunitnom centre;
- Parkovo upravené plochy verejnej zelene oddelujúce navrhované bytové domy od štátnej cesty I. tried v miestnej časti Podčičva.
- Úpravy plochy lesoparku na okolo hradu Čičava.
- Úpravy a regulácie vodných tokov v KÚ obce pre ochranu zastavaného územia pred dažďovými prívalovými vodami a povodňami;
- Úpravy existujúcich premostení a všetky nové premostenia na vodných tokoch a povrchových odvodňovacích rigoloch;
- Úpravy súvisiace s vytváraním ekostabilizačných opatrení v KÚ.

### **15. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Schéma navrhovaných zmien a verejnoprospešných stavieb v KÚ obce riešených v Zmenách a doplnkoch č.2/2018 ÚPN-O obce Sedliská je nasledujúcou grafickou prílohou.

Prešov, Júl 2018

Ing. arch. Peter Steiniger, Ing. arch. Zuzana Chomjaková

**Vysvetlivky ku grafickému vyjadreniu ZaD č.2/2018:**

čierna – znenie podľa ÚPN obce Sedliská a podľa ZaD č.1/2013

červené – návrh/zmena a doplnenie

prečiarknuté — znenie textu sa vypúšťa