



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

LÚKA

ZMENY A DOPLNKY č. 6

ktorými sa mení a dopĺňa

ÚPN obce Lúka, spracovateľ: Ing. Viktor Nižňanský, Ing. arch. Bohuslav Pernecký, Architektonický ateliér B P, schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 4/96-2 z 6.6.1996,
ÚPN obce Lúka – Zmeny a doplnky č.1, spracovateľ: Ing. arch. Bohuslav Pernecký, Architektonický ateliér B P, schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 7/2004 zo dňa 18.10.2004,
ÚPN obce Lúka – Zmeny a doplnky č.2, spracovateľ: Ing. arch. Bohuslav Pernecký, Architektonický ateliér B P, schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 3/2007 zo dňa 10.4.2007,
ÚPN obce Lúka – Zmeny a doplnky č.3, spracovateľ: Ing. arch. Anna Pernecká, Architektonický ateliér B P, schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 2/2009 zo dňa 27.3.2009,
ÚPN obce Lúka – Zmeny a doplnky č.4, spracovateľ: Ing. arch. Bohuslav Pernecký, Architektonický ateliér B P, schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 15/2016 zo dňa 7.6.2016,
ÚPN obce Lúka – Zmeny a doplnky č.5, spracovateľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo, AUREX spol. s r.o., schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 28/2021 zo dňa 24.6.2021,

Obstarávateľ:

Obec Lúka, štatutárny zástupca: Vladimír Vöröš, starosta

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie podľa §2a zákona č.50/1976 Zb.:

Ing. arch. Adriana Mlynčeková, PhD., reg. č. 365

Spracovateľ:

AUREX spol. s r.o.

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo, reg. č. 0983AA

Návrh

máj 2023



OBSAH

Obsah	2
A. Základné údaje.....	5
A.a) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré zmeny a doplnky k územnému plánu obce riešia	5
A.b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	6
A.c) Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom	6
B. Riešenie územného plánu.....	7
B.a) Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.....	7
B.b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	8
B.c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	8
B.d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	8
B.e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	8
B.f) Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území.....	10
B.F.1 Obytné územia	10
B.F.2 Výrobné územia	11
B.F.3 Rekreačné územia	11
B.g) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	11
B.G.1 Obytné územia.....	11
B.G.2 Výrobné územia	12
B.G.3 Rekreačné územia	12
B.h) Vymedzenie zastavaného územia obce	12
B.i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	12
B.j) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	13
B.k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	13
B.l) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	13
B.L.1 Dopravné riešenie	13
B.L.2 Technická infraštruktúra	13
B.m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	13
B.n) Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	13
B.o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	13

B.p) Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	14
B.q) Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	15
C. Doplnujúce údaje.....	15
D. Dokladová časť	15
E. Záväzné časti	15
E.a) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	15
E.b) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	16
E.b.1 Priestorové usporiadanie	16
E.b.2 Funkčné využívanie územia	16
E.c) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia.....	18
E.c.1 Maximálna podlažnosť objektov	18
E.c.2 Odstupové vzdialenosti medzi objektmi.....	18
E.c.3 Nezastavateľné plochy	18
E.c.4 Regulatívy intenzity využitia plôch	18
E.d) Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.....	18
E.e) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	19
E.e.1 Dopravné vybavenie územia	19
E.e.2 Technické vybavenie územia	19
E.f) Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny. vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	19
E.g) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	19
E.h) Vymedzenie zastavaného územia obce.....	19
E.i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	19
E.j) Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	19
E.k) Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	19
E.l) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	19
F. Grafická časť zmien a doplnkov č.5 k územnému plánu obce Lúka	20

Poznámka: Číslovanie jednotlivých kapítol textovej časti a výkresov grafickej časti je prevzaté z dokumentácie „ÚPN obce Lúka, Zmeny a doplnky č.1“.

Použité skratky a termíny:

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územno-plánovací podklad

UŠ = Urbanistická štúdia

PD = projektová dokumentácia

DÚR = dokumentácia pre územné rozhodnutie

ÚR = územné rozhodnutie

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ZaD = zmeny a doplnky.

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Text kapitoly sa dopĺňa nasledovne:

Názov dokumentácie

„ÚPN obce Lúka – Zmeny a doplnky č. 6“ (ďalej len „ZaD č.6“).

Obstarávateľ

Názov	Obec Lúka
Sídlo	Obecný úrad 205, 916 33 Lúka
IČO	00311758
Starosta	Vladimír Vöröš
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD	Ing. arch. Adriana Mlynčeková, PhD., reg. č. 365



Spracovateľ

Názov	AUREX spol. s r.o.
Sídlo	Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava
IČO	31325483
DIČ	2020335416
Riaditeľ	Ing. arch. Ľubomír Klaučo



Riešiteľský kolektív

Hlavný riešiteľ	Ing. arch. Ľubomír Klaučo, reg. č. 0983AA
Zodpovedný riešiteľ	Ing. arch. Daniela Huertas

A.A) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ZMENY A DOPLNKY K ÚZEMNÉMU PLÁNU OBCE RIEŠIA

Text podkapitoly sa dopĺňa nasledovne:

Predmetom aktualizácie ÚPN obce Lúka - Zmeny a doplnky č. 6 (ďalej iba „ZaD č. 6“) je:

- Návrh funkčného využitia lokality č. 17/6 v rozsahu parciel E 2281/12 a E 2281/13 v k.ú. Lúka (časti, ktoré nezasahujú do ochranného pásma diaľnice D1) – na plochu vybavenosti a služieb (rozšírenie lokality č. 17/2, ktorá bola predmetom ZaD č. 2 a lokality č. 17/4, ktorá bola predmetom ZaD č. 4), zmiešané územie podľa §12 ods.11 vyhlášky č. 55/2001 z.z.
- Doplnenie špecifikácií regulatívov funkčného využitia lokality 19/6, ktorá bola predmetom ZaD č. 3, v časti parcely registra „C“ 943/102
- Návrh funkčného využitia lokality Záhradkovej osady Dolina (lokalita 22/6) na plochu športu a rekreácie podľa §12 ods.14 vyhlášky č. 55/2001 z.z. s funkciou záhradkárskaa osada
- Návrh funkčného využitia lokality Záhradkovej osady Rybník-Vinohrady (lokalita 21/6) na plochu športu a rekreácie podľa §12 ods.14 vyhlášky č. 55/2001 z.z. s funkciou záhradkárskaa osada
- Návrh regulatívov prípustného funkčného využitia stredu obce Lúka (lokalita 3/6) v rozsahu parciel registra „C“ číslo 546, 547, 548/1, 548/2, 548/3, 549, 550, 551 a 619/2 k.ú. Lúka len pre obytné územie a zeleň, bez možnosti prevádzok výroby a skladov.

- Návrh funkčného využitia lokality č. 23/6 v rozsahu parciel registra „C“ 943/52, 53, 54, 58, časti parcely č. 943/102 a v rozsahu parcely registra „E“ 2281/71 – na plochy pre agrovoltiku (určené pre umiestnenie fotovoltaiických zariadení na teréne)

A.B) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Text podkapitoly sa dopĺňa nasledovne:

V júni 2021 boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 28/2021 dňa 24.06.2021 ZaD č.5.

Uznesením obecného zastupiteľstva č. 6/2022 zo dňa 27.1.2022 sa obec Lúka rozhodla obstarat' Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN obce Lúka, ktorým rieši:

- požiadavku vlastníka (Catering MD Zvolen s.r.o., Neresnícka cesta, 960 01 Zvolen IČO: 53452283) predmetných parciel E2281/12 a E 2281/13 v k.ú. Lúka tak, aby sa umožnila výstavba reštauračného komplexu v štýle slovenskej koliby.

Uznesením obecného zastupiteľstva č. 40/2022 zo dňa 26.9.2022 sa obec Lúka rozhodla rozšíriť obstarávané ZaD č. 6 takto:

- ÚP sa rozširuje o zápis Záhradkovej osady Dolina nachádzajúcej sa na parcelách registra „C“ číslo 236/1 až 236/63 v k.ú. Lúka.
- ÚP sa rozširuje o zápis Záhradkovej osady Rybník-Vinohrady nachádzajúcej sa na parcelách registra „C“ číslo 812/1 až 812/42 v k.ú. Lúka.
- ÚP sa rozširuje stred obce Lúka o parcely registra „C“ číslo 546, 547, 548/1, 548/2, 548/3, 549, 550, 551 a 619/2 k.ú. Lúka s využitím „obytné územie a zeleň“. Ukladá schváliť regulatívy, ktoré stanovujú prípustné funkčné využívanie územia len pre „obytné územie a zeleň“ a sú neprípustné pre prevádzky výroby a skladov.
 - V súlade s textovou časťou ÚP časť IV.1. Funkčné využitie územia, Reprofiluje sa priestor prevádzky Chirana Piešťany na územie na zeleň, bývanie alebo občiansku vybavenosť.
 - V časti IV.2. Obytná zóna, Všeobecné zásady pre obytnú zónu, v bode 1. sa vymazáva: „ale aj výrobných prevádzok pokiaľ budú rešpektované: - hygienické a bezpečnostné predpisy, - regulačné podmienky dané regulačným plánom obce“.

Uznesením obecného zastupiteľstva č. U/29/2022 zo dňa 28.12.2022 sa obec Lúka rozhodla rozšíriť obstarávané ZaD č. 6 takto:

- rozšírenie Doplnkov a zmien č. 6 k Územnému plánu Obce Lúka o pozemky uvedené v žiadosti pána Ing. Jána Janoka a to parcelné čísla: 943/102, LV 1325, výmera 14055 m²; 2281/71, LV 267, výmera 4220 m²; 943/52, LV 1439, výmera 2364 m²; 943/58, LV 1439, výmera 3154 m²; 943/53, LV 168, výmera 5518 m²; 943/54, LV 1, výmera 1121 m²; za účelom vybudovania dopravnej infraštruktúry a služieb motoristom, občianska vybavenosť a gastro, skladové a montážne haly, výstavba a prevádzka fotovoltiky, za finančnú náhradu.

Východiskom pre riešenie ZaD č. 6 je územný plán spracovaný v roku 1996, v platnom znení, ktorý zostáva v platnosti a mení sa len v uvedenom rozsahu tak, ako je to popísané v ďalších kapitolách.

A.C) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM

Text podkapitoly sa dopĺňa nasledovne:

V územnohospodárskych zásadách, ktoré, podľa vtedy platnej legislatívy, boli zadaním pre spracovanie územného plánu, neboli definované funkcie pre konkrétne plochy, tie vyplynuli až z priestorovej koncepcie definovanej v územnom pláne. Uvedené zámery nie sú v rozpore s územnohospodárskymi zásadami.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.A) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

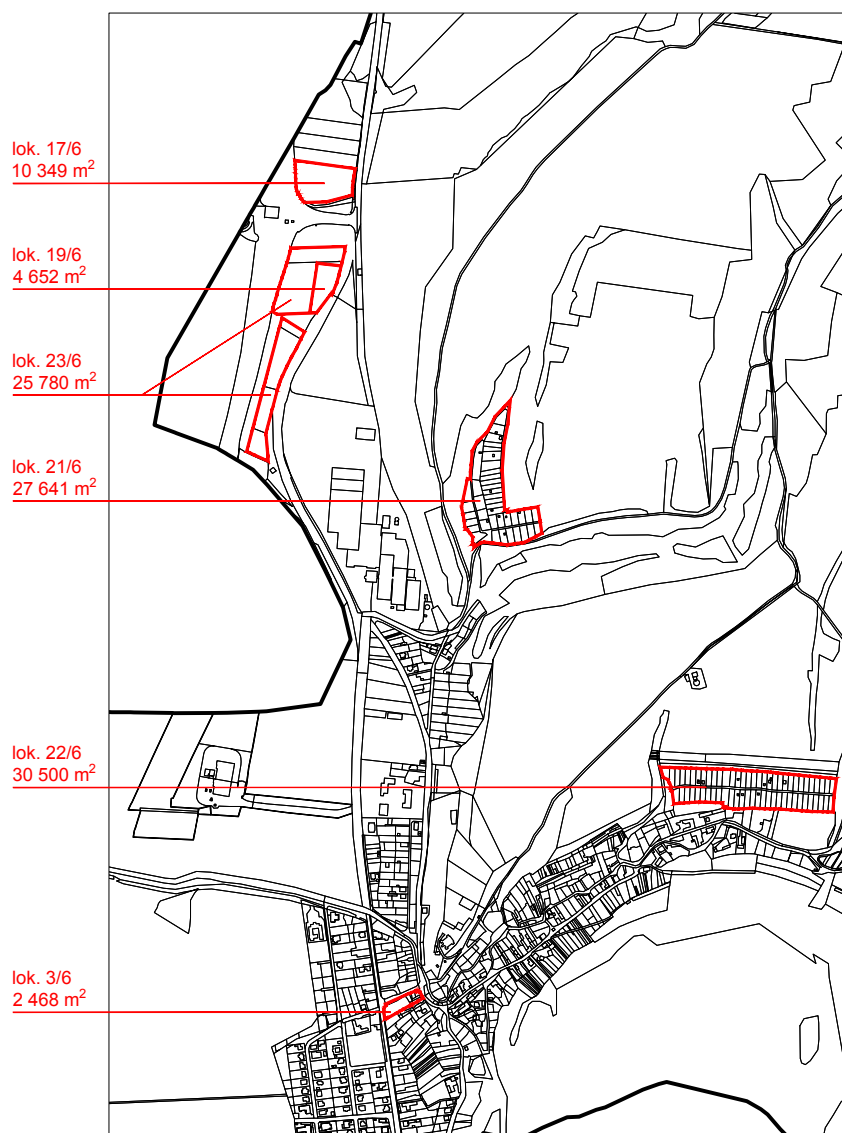
Text podkapitoly sa dopĺňa nasledovne:

Riešené územie ÚPN obce Lúka je v rozsahu územia obce a teda katastrálneho územia obce Lúka.

Rozsah predmetu ZaD č. 6 spadá do tohto územia a je zrejmý z priloženej schémy a grafickej časti. Týka sa:

- Lokality 17/6 v rozsahu parciel „E“ 2281/12 a 2281/13 v k.ú. Lúka,
- Lokality 19/6 v rozsahu časti parcely „C“ 943/102 v k.ú. Lúka, ktorá je priľahlá k ceste II/507,
- Lokality 21/6 (Záhradková osada Rybník-Vinohrady) v rozsahu parciel registra „C“ číslo 236/1 až 236/63 v k.ú. Lúka
- Lokality 22/6 (Záhradková osada Dolina) v rozsahu parciel registra „C“ číslo 812/1 až 812/42 v k.ú. Lúka
- Lokality 23/6 v rozsahu parciel „C“ 943/52, 53, 54, 58, časti parcely č. 943/102 a v rozsahu parcely „E“ 2281/71
- Lokality 3/6 (stred obce) v rozsahu parciel registra „C“ číslo 546, 547, 548/1, 548/2, 548/3, 549, 550, 551 a 619/2 k.ú. Lúka

Predmet zmien a doplnkov na podklade katastrálnej mapy



B.B) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Text podkapitoly sa nemení.

B.C) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Text podkapitoly sa dopĺňa nasledovne:

Predmetné ZaD č. 6 nerozširuje zónu bývania a teda nemení priamo počet obyvateľov. Aktivity v lokalite 17/6 a 19/6 poskytnú pracovné príležitosti obci, služby pasantom na diaľnici D1 a pomôžu spropagovať destináciu. V lokalite 21/6 a 22/6 definujú pravidlá pre už existujúce využívanie Záhradkových osád a v lokalite 3/6 rozširujú stred obce, kde zužuje možnosti funkčného využitia len na zeleň, bývanie alebo občiansku vybavenosť. Lokalita 23/6 poskytne príležitosť kombinovať poľnohospodársku produkciu s výrobou solárnej energie (agrovoltika).

B.D) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Text podkapitoly sa nemení.

B.E) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Text podkapitoly sa dopĺňa nasledovne:

Lokalita 17/6

Celková plocha lokality 17/6 je 10 349 m², pričom navrhované zastavané územie lokality má rozlohu 1 825 m². Ostatnú časť lokality tvorí ochranná, izolačná zeleň v ochrannom pásme diaľnice, v ochrannom a bezpečnostnom pásme VTL plynovodu.

Lokalita 19/6

Celková plocha lokality 19/6 je 4 652 m², a tak ako v ZaD č.3 je navrhovaná na zástavbu ako plochu vybavenosti a služieb. Účelom je vybudovanie dopravnej infraštruktúry a služieb motoristom, občiansku vybavenosť a gastro, skladové montážne haly pre obsluhu a prevádzku fotovoltiky v lokalite 23/6. Ostatnú časť lokality tvorí ochranná, izolačná zeleň pozdĺž cesty II/507.

Koncepcia priestorového usporiadania lokalít 17/6 a 19/6 je zrejme z grafickej časti.

Pri tvorbe priestoru je potrebné dodržiavať definovanú dopravnú štruktúru a jestvujúce trasy vyšších rádov sietí vrátane ich ochranných pásiem.

Širšie súvislosti riešenej lokality sú:

- v komunikačnom systéme - cesta II/507, ktorá je v kontakte s riešenou lokalitou a vytvára jej napojenie na širšiu dopravnú infraštruktúru
- vo funkčnej štruktúre sa lokality 17/6 a 19/6 stanú územím definovaným ako zmiešané obytné územie podľa §12, ods.12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. a zaradia sa do etapy návrh

Urbanistická kompozícia predmetného územia bude zohľadňovať taktiež tieto regulačné princípy:

- výškové zónovanie zohľadňujúce podmienky ochranných pásiem územia
- funkčná, priestorová, pôdorysná regulácia s ohľadom na ochranné pásma a ostatné obmedzenia vyplývajúce z okolitých funkcií a z napájacích bodov dopravnej a technickej infraštruktúry.

Lokalita 23/6

Celková plocha lokality 23/6 je 25 780 m², a je tvorená parcelami medzi cestou II. triedy a diaľnicou. Väčšina jeho územia je v ochrannom pásme diaľnice, v ochrannom pásme plynovodu a vedenia VN a nachádza sa na ornej pôde, ktorá je zaradená do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a podlieha ochrane podľa zákona č. 220/2004. Je navrhovaná na výstavbu a prevádzku fotovoltiky vo forme agrovoltiky, kde agrovoltika znamená využitie územia pre fotovoltické elektrárne a zároveň pre pestovanie poľnohospodárskych plodín. Primárna je pritom výroba potravín a produkcia energie je len doplnková. Fotovoltický systém zaberá na ornej pôde len minimálny priestor.

Koncepcia priestorového usporiadania je zrejmá z grafickej časti.

Pri tvorbe priestoru je potrebné dodržiavať definovanú dopravnú štruktúru a jestvujúce trasy vyšších rádov sietí vrátane ich ochranných pásiem.

Lokalita 21/6

Celková plocha lokality 21/6 je 27 641 m², a je tvorená existujúcou Záhradkovou osadou Rybník-Vinohrady.

Koncepcia priestorového usporiadania je zrejmá z grafickej časti.

Pri tvorbe priestoru je potrebné dodržiavať definovanú dopravnú štruktúru a jestvujúce trasy vyšších rádov sietí vrátane ich ochranných pásiem.

Širšie súvislosti riešenej lokality sú:

- v komunikačnom systéme - poľná cesta vedúca z juhu, ktorá sa neskôr napája na Obecnú ulicu a na cestu II/507
- vo funkčnej štruktúre sa lokalita 21/6 definuje ako územie športu a rekreácie podľa §12, ods.14 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. a zaradí sa do etapy návrh

Urbanistická kompozícia predmetného územia bude zohľadňovať taktiež tieto regulačné princípy:

- výškové zónovanie zohľadňujúce podmienky prírodných daností a rešpektujúce krajinný obraz územia
- funkčná, priestorová, pôdorysná regulácia s ohľadom na špecifickú funkciu záhradkárskych osád.

Lokalita 22/6

Celková plocha lokality 22/6 je 30 500 m², a je tvorená existujúcou Záhradkovou osadou Dolina.

Koncepcia priestorového usporiadania je zrejmá z grafickej časti.

Pri tvorbe priestoru je potrebné dodržiavať definovanú dopravnú štruktúru a jestvujúce trasy vyšších rádov sietí vrátane ich ochranných pásiem.

Širšie súvislosti riešenej lokality sú:

- v komunikačnom systéme - poľná cesta „Do doliny“, ktorá sa smerom na západ vedie do stredu obce a smerom na sever pokračuje k Vodárni a neskôr znova do stredu obce (trekingová trasa v chotári)
- vo funkčnej štruktúre sa lokalita 22/6 definuje ako územie športu a rekreácie podľa §12, ods.14 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. a zaradí sa do etapy návrh

Urbanistická kompozícia predmetného územia bude zohľadňovať taktiež tieto regulačné princípy:

- výškové zónovanie zohľadňujúce podmienky prírodných daností a rešpektujúce krajinný obraz územia
- funkčná, priestorová, pôdorysná regulácia s ohľadom na špecifickú funkciu záhradkárskych osád.

Lokalita 3/6

Celková plocha lokality 3/6 je 2 468 m², a nachádza sa v strede obce, v zastavanom území obce.

Koncepcia priestorového usporiadania je zrejmá z grafickej časti.

Pri tvorbe priestoru je potrebné dodržiavať definovanú dopravnú štruktúru, priestor sa stane súčasťou verejného obecného priestoru.

Urbanistická kompozícia predmetného územia bude zohľadňovať taktiež tieto regulačné princípy:

- výškové zónovanie zohľadňujúce podmienky centrálného územia obce, rešpektujúce genius loci obce
- funkčná, priestorová, pôdorysná regulácia s ohľadom na centrálnu zónu obce.

B.F) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

B.F.1 OBYTNÉ ÚZEMIA

Text podkapitoly sa dopĺňa o podkapitolu:

B.F.1.1 Lokalita 17/6 a 19/6 – návrh funkčného využitia na plochu vybavenosti a služieb

Lokality možno funkčne definovať ako zmiešané územie podľa §12, ods.12 vyhlášky. 55/2001 Z.z. (plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie, napr. malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy).

Ide o rozšírenie lokality č.17/2 (ktorá bola predmetom ZaD č.2) a lokality č. 17/4 (ktorá bola predmetom ZaD č.4) o predmetnú lokalitu č. 17/6 s funkčným využitím územia na plochu vybavenosti a služieb. Týmto riešením prichádza k nárastu zastavaného územia v lokalite o 1 825 m².

Na predmetnom území je záujem vybudovať reštauračný komplex v štýle slovenskej koliby. Spolu s lokalitami č.17/2 a 17/4 takto vznikne komplexné zariadenie, slúžiace hlavne cestujúcim po diaľnici D1 a po ceste II/507 a tiež pokryje potreby tohto druhu okolitým obciam. Územie je ľahko prístupné z diaľnice D1 zjazdom Lúka.

V lokalite 19/6 (riešenej v ZaD č.3 ako 19/3) ide o rozšírenie navrhovaných zariadení poskytujúcich služby ako infocentrum mikroregiónu, reštaurácia, ubytovanie, predajňa produktov z oviec, ovčiarska expozícia, parkovanie, o vybudovanie dopravnej infraštruktúry a služieb motoristom, ako aj skladové a montážne haly pre potrebu prevádzky agrovoltiky v susednej lokalite 23/6.

S funkciou bývania sa v lokalitách č.17/6 a 19/6 neuvažuje.

Povinnosť stavebníka a investora stavieb vyžadujúcich si zemné práce je, aby si od Krajského pamiatkového úradu Trenčín v stupni územného konania vyžiadal (v zmysle zákona č. 50/1976 /b. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických lokalít. V prípade záchranného výskumu Krajský pamiatkový úrad Trenčín vydá rozhodnutie v súlade s § 37 ods. 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

B.F.1.2 Lokalita 3/6 – rozšírenie lokality stredu obce (centrálna zóna obce) a návrh regulatívov funkčného využitia na územie pre zeleň, bývanie alebo občiansku vybavenosť

Pre lokalitu 3 platia všeobecné zásady pre obytnú zónu definované v pôvodnom ÚPN z roku 1996. Pre lokalitu 3/6 sa upravuje prvá odrážka takto:

- V obytnej zóne je možné lokalizovať funkcie bývania, občianskej vybavenosti, ~~nevýrobných služieb, technickej vybavenosti, ale aj výrobných prevádzok pokiaľ budú rešpektované~~
 - Hygienické a bezpečnostné predpisy
 - Regulačné podmienky dané regulačným plánom obce

B.F.2 VÝROBNÉ ÚZEMIA

Text podkapitoly sa dopĺňa o podkapitolu:

B.F.2.1 Lokalita 23/6 – návrh funkčného využitia na plochu pre agrovoltiku

Lokality možno funkčne definovať ako výrobné územie podľa §12, ods. 13 c) vyhlášky č. 55/2001 Z.z. pre poľnohospodársku výrobu.

Funkčná naplň v území zodpovedá zámeru rozvíjať agrovoltiku. Ide o využitie územia pre fotovoltickú elektrárňu a zároveň pre pestovanie poľnohospodárskych plodín. Primárna je pritom výroba potravín a produkcia energie je len doplnková. Fotovoltický systém zaberá na ornej pôde len minimálny priestor.

B.F.3 REKREAČNÉ ÚZEMIA

Text podkapitoly sa dopĺňa o podkapitolu:

B.F.3.1 Záhradková osada - lokalita 21/6 (Záhradková osada Rybník-Vinohrady) a lokalita 22/6 (Záhradková osada Dolina)

Lokality možno funkčne definovať ako rekreačné územia podľa §12, ods.14 vyhlášky. 55/2001 Z.z., podľa ktorej, podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárské osady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy.

Funkčná naplň v území zodpovedá zámeru rozvíjať záhradkársku zónu, teda miesto pre oddych a aktívne využívanie času.

B.G) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

B.G.1 OBYTNÉ ÚZEMIA

Text podkapitoly sa dopĺňa o podkapitolu:

B.G.1.1 Regulatívy pre výstavbu v lokalite 17/6 a 19/6

Výškovým usporiadaním nesmie prekročiť dve nadzemné podlažia.

Pôdorysná štruktúra objektov by mala rešpektovať jestvujúce trasy dopravnej a technickej infraštruktúry a pravidiel určené pre ich ochranné pásma ako aj ochranné pásmo lesných pozemkov.

Pre ochranu životného prostredia

- vytvorenie a zachovanie výsadby zelene pozdĺž komunikácií a v koridoroch inžinierskych sietí
- vytvorenie plôch zelene vo vnútri areálu

Podmienky stavebného využitia územia v súvislosti s výskytom potenciálnych zosuvov v nepriamom susedstve je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.

B.G.1.1 Regulatívy pre výstavbu v lokalite 3/6

Pôdorysná štruktúra objektov by mala rešpektovať jestvujúce trasy dopravnej a technickej infraštruktúry a pravidiel určené pre ich ochranné pásma.

Koeficient zastavanosti max. 0,4

Index podlažných plôch max. 1

Optimálna výška zástavby je max. dve nadzemné podlažia + obytné podkrovie.

Pre ochranu životného prostredia

- vytvorenie a zachovanie výsadby zelene pozdĺž komunikácií a v koridoroch inžinierskych sietí
- vytvorenie plôch zelene vo vnútri areálu

B.G.2 VÝROBNÉ ÚZEMIA

Text podkapitoly sa dopĺňa o podkapitolu:

B.G.2.1 Regulatívy pre výstavbu v lokalite 23/6

Prípustné sú zariadenia na výrobu energie (fotovoltika):

- horizontálne panely umiestnené vo výške približne 3,5 až 8 metrov nad zemou, aby sa pod nimi mohli pohybovať ľudia aj stroje
- vertikálne konštrukcie osadené bifaciálnymi (obojstrannými) fotovoltickými panelmi, ktoré dokážu vyrábať elektrinu z oboch strán

B.G.3 REKREAČNÉ ÚZEMIA

Text podkapitoly sa dopĺňa o podkapitolu:

B.G.3.1 Regulatívy pre výstavbu v lokalitách 21/6 a 22/6

Prípustné stavby:

- Záhradná chatka - objekt pre individuálnu rekreáciu s maximálnou výmerou plochy zastavanej budovou 40 m².
- Inžinierske stavby - dopravné a technické slúžiace na obsluhu územia

Nepripustné stavby

- výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry.
- bytové domy, rodinné domy, ostatné budovy na trvalé bývanie

Min. výmera pozemku pre umiestnenie záhradnej chatky je 300 m², s min. odstupom od hranice pozemku 2 m.

Regulatívy intenzity sú stanovené max. hodnotami zastavanej plochy a max. výšky objektov.

Maximálny počet nadzemných podlaží je 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30 - 45°. Maximálny počet podzemných podlaží je 1 podzemné podlažie.

Pri oplocovaní pozemkov vylúčiť plné murované oplotenie, použiť len pletivé oplotenie do výšky max. 180 cm.

B.H) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text podkapitoly sa mení nasledovne.

Navrhované hranice zastavaného územia obce sú zrejmé z grafickej časti. Zastavané územie obce sa zväčší o územie lokality č.17/6 teda o 1 825 m²..

B.I) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Text podkapitoly sa dopĺňa nasledovne:

Chránené územia sa v riešenom území ZaD č. 6 nenachádzajú.

Do riešeného územia ZaD č. 6 zasahujú ochranné pásma uvedené v územnom pláne obce v platnom znení.

B.J) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Text podkapitoly sa nemení.

B.K) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Text podkapitoly sa nemení.

B.L) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

B.L.1 DOPRAVNÉ RIEŠENIE

Text podkapitoly sa nemení.

B.L.1.1 Lokality 17/6 a 19/6

Pre lokality platí návrh ako pri lokalite 17/2 definovaný v ZaD č. 2, 17/4 definovaný v ZaD č. 4 a 19/3 definovaný v ZaD č. 3

B.L.1.2 Stanovenie ochranných pásiem

Text podkapitoly sa nemení.

B.L.2 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Text podkapitoly sa nemení.

B.M) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Text podkapitoly sa nemení.

B.N) VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Text podkapitoly sa nemení.

B.O) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Text podkapitoly sa nemení.

B.P) VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Text podkapitoly sa dopĺňa nasledovne:

V riešenom území ZaD č. 6 sa predpokladá použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na výmere 3 050 m² (lokalita 17/6), lokalita 19/6 vo výmere 3 739 m² (už vyhodnotená v ZaD č.3), časti lokalít 21/6 a 22/6 (kde je možné umiestniť záhradné chatky), nachádzajú sa mimo zastavané územie obce.

Urbanistický návrh rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v jednej lokalite, čo je zdokumentované v tabuľke – Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde.

Zoznam lokalít, funkčné členenie:

Tab.č.5 : Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Lokalita	Kat. úz.	Funkčné využitie	Výmera lokality	Požadovaný záber								Hydr. omeli orácie	Pozn.
				Výmera lokality	Záber plôch z toho		Výmera podľa druhov pozemku, skupiny BPEJ a kódu BPEJ						
				spolu ha	v z. ú.	mimo z. ú.	výmera v ha	DRP	BPEJ	v z. ú.	mimo z. ú.		
17/6	Lúka	Zmiešané územie	0,3050	0,3050	0	0,3050	0,3050	orná pôda	0102002	0	0,3050		
		Izolačná zeleň	0,6512	0,6512	0	0,6512	0,6512	orná pôda	0102002	0	0,6512		
19/6	Lúka	Zmiešané územie	0,3739	0,3739	0	0,3739	0,3739	orná pôda	0114062	0	0,3739		
		Izolačná zeleň	0,0806	0,0806	0	0,0806	0,0806	orná pôda	0114062	0	0,0806		
21/6	Lúka	Rekreačné územie	2,7641	2,7641	0	0,3680	0,3680	orná pôda	0292682	0	0,3680		
22/6	Lúka	Rekreačné územie	3,0500	3,0500	0	0,4040	viď. pozn.	orná pôda	0292682	0	viď. pozn.	UPN neumiestňuje jednotlivé stavby, konkrétna lokalizácia bude stanovená následnou projektovou dokumentáciou	
							viď. pozn.	orná pôda	0247402	0	viď. pozn.		
							viď. pozn.	orná pôda	0244202	0	viď. pozn.		
SPOLU			7,2248	7,2248	0	2,1827	2,1827				2,1827	0	

Zdôvodnenie záberov na poľnohospodárskej pôde

Lokalita č. 17/6 – je navrhovaná na výstavbu reštauračného komplexu v štýle slovenskej koliby.

Jedná sa o zábery jestvujúcej ornej pôdy mimo intravilánu, BPEJ 0102002. Uvedená orná pôda je podľa prílohy č. 2 NV 58/20013 k zákonu č. 220/2004 zaradená do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a podlieha ochrane podľa uvedeného zákona. Lokalita č. 17/6 je v zmysle časového harmonogramu zaradená do etapy návrh záberov PP.

Lokalita č. 19/6 – je navrhovaná na výstavbu dopravnej infraštruktúry a služieb motoristom, občianskej vybavenosti a gastro, skladových a montážnych hál pre výstavbu a prevádzku fotovoltiky v lokalite 23/6.

Jedná sa o zábery jestvujúcej ornej pôdy mimo intravilánu, BPEJ 0114062. Uvedená orná pôda je podľa prílohy č. 2 NV 58/20013 k zákonu č. 220/2004 zaradená do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej

pôdy a podlieha ochrane podľa uvedeného zákona. Lokalita č. 19/6 je v zmysle časového harmonogramu zaradená do etapy návrh záberov PP.

Lokalita č. 21/6 – je navrhovaná pre záhradkársku osadu s možnosťou výstavby záhradných chatiek v obmedzenom rozsahu (zastavaná plocha max. 40 m² na pozemku s min. výmerou 300 m²). Z toho vyplýva záber max. 3 680 m².

Jedná sa o zábery jestvujúcej ornej pôdy mimo intravilánu, BPEJ 292682. Uvedená orná pôda podľa prílohy č. 2 NV 58/20013 k zákonu č. 220/2004 nie je zaradená do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a nepodlieha ochrane podľa uvedeného zákona. Lokalita č. 21/6 je v zmysle časového harmonogramu zaradená do etapy návrh záberov PP.

Lokalita č. 22/6 – je navrhovaná pre záhradkársku osadu s možnosťou výstavby záhradných chatiek v obmedzenom rozsahu (zastavaná plocha max. 40 m² na pozemku s min. výmerou 300 m²). Z toho vyplýva záber max. 4 040 m².

Jedná sa o zábery jestvujúcej ornej pôdy mimo intravilánu, BPEJ 0292682, 0247402 a 0244202. Orná pôda 0244202 je podľa prílohy č. 2 NV 58/20013 k zákonu č. 220/2004 zaradená do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a podlieha ochrane podľa uvedeného zákona. Lokalita č. 22/6 je v zmysle časového harmonogramu zaradená do etapy návrh záberov PP.

Pozn.

Lokalita 23/6 je navrhovaná pre funkčné využitie - plochy pre agrovoltiku. Ide o využitie územia pre fotovoltickú elektrárňu a zároveň pre pestovanie poľnohospodárskych plodín. Nedochoádza k záberu PP.

B.Q) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Text podkapitoly sa nemení

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Všetky číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje a ich zdroj, sú uvádzané v texte .

D. DOKLADOVÁ ČASŤ

Po skončení prerokovania zmien a doplnkov bude priložená k dokumentácii o prerokúvaní.

E. ZÁVÄZNÉ ČASTI

E.A) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Text podkapitoly sa nemení.

E.B) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

E.B.1 PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Text podkapitoly sa nemení.

E.B.2 FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA

Text podkapitoly sa dopĺňa nasledovne:

Lokalita 3/6

Prípustné využitie

- obslužná vybavenosť, stravovanie
- bývanie,
- rekreácia a verejné športoviská
- ochranná a izolačná zeleň
- plochy vnútroareálovej zelene
- administratíva
- komunikácie príjazdové, prístupové, účelové, pešie, cyklistické,
- prislúchajúce plochy statickej dopravy
- technické vybavenie

Nepripustné využitie

- prevádzky s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- výrobnoprodukčné zariadenia malokapacitné
- skladovanie a distribúcia regionálne
- opravárenské a servisné prevádzky
- prevádzky komunálne a miestne
- podniky výrobných služieb
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi

Lokalita 17/6 a 19/6

Prípustné využitie

- prevádzky bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- výrobnoprodukčné zariadenia malokapacitné
- skladovanie a distribúcia regionálne
- opravárenské a servisné prevádzky
- prevádzky komunálne a miestne
- podniky výrobných služieb
- obslužná vybavenosť, stravovanie
- ochranná a izolačná zeleň
- plochy vnútroareálovej zelene
- administratíva
- komunikácie príjazdové, prístupové, účelové, pešie, cyklistické,
- prislúchajúce plochy statickej dopravy
- technické vybavenie

Nepripustné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi,
- bývanie,
- rekreácia a verejné športoviská

Lokalita 21/6 a 22/6

Prípustné využitie

- záhrady a sady
- záhradné objekty,
- ochranná a izolačná zeleň
- komunikácie príjazdové, prístupové, účelové, pešie, cyklistické,
- prislúchajúce plochy statickej dopravy
- technické vybavenie

Nepripustné využitie

- bývanie
- obslužná vybavenosť, stravovanie
- administratíva
- rekreácia a verejné športoviská
- prevádzky s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- výrobnoprodučné zariadenia malokapacitné
- skladovanie a distribúcia regionálne
- opravárenské a servisné prevádzky
- prevádzky komunálne a miestne
- podniky výrobných služieb
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi

Lokalita 23/6

Prípustné využitie

- Poľnohospodárske využitie
- zariadenia fotovoltiky,
- ochranná a izolačná zeleň
- komunikácie príjazdové, prístupové, účelové, pešie, cyklistické,
- prislúchajúce plochy statickej dopravy
- technické vybavenie

E.C) URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA

E.C.1 MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV

Text podkapitoly sa dopĺňa nasledovne:

Obytné územie (lokalita 3/6, 17/6 a 19/6)

- výška stavieb v lokalite 3/6 je maximálne 2 nadzemné podlažia a podkrovie.
- výška stavieb v lokalitách 17/6 a 19/6 by nemala presiahnuť dve nadzemné podlažia a obytné podkrovie, resp. uskočené podlažie
- výška stavieb vybavenosti a služieb maximálne do 10m

Rekreačné územie (lokalita 21/6 a 22/6)

- výška rekreačných objektov by nemala presiahnuť 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30 - 45°

E.C.2 ODSŤUPOVÉ VZDIALENOSTI MEDZI OBJEKTMI

Text podkapitoly sa nemení.

E.C.3 NEZASTAVATEĽNÉ PLOCHY

Text podkapitoly sa nemení.

E.C.4 REGULATÍVY INTENZITY VYUŽITIA PLÔCH

Text podkapitoly sa nemení, dopĺňa sa riadok v tabuľke:

Regulatívy pre navrhované zastavané územie:

Lokalita	Navrhovaná funkcia	Koeficient zastavanosti	Koeficient stavebného objemu	Index podlažných plôch
3/6	Vybavenosť a služby, bývanie	max. 0,4	max. 4	max. 1
17/6	Vybavenosť a služby	max. 0,4	max. 4	max. 1,5
19/6	Vybavenosť a služby	max. 0,4	max. 4	max. 1,5
21/6	Záhradkárska osada	max. 0,13	max. 0,6	max. 0,2
22/6	Záhradkárska osada	max. 0,13	max. 0,6	max. 0,2
23/6	Fotovoltaika	max. 0,01	-	-

E.D) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Text podkapitoly sa dopĺňa nasledovne:

V lokalite 17/6 a 19/6 sa uvažuje so zariadením občianskeho vybavenia a služieb. Jeho urbanistická a architektonická štruktúra bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

E.E) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

E.E.1 DOPRAVNÉ VYBAVENIE ÚZEMIA

Text podkapitoly sa nemení.

E.E.2 TECHNICKÉ VYBAVENIE ÚZEMIA

Text podkapitoly sa nemení.

E.F) ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY. VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

Text podkapitoly sa nemení.

E.G) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Text podkapitoly sa nemení.

E.H) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text podkapitoly sa nemení.

E.I) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Text podkapitoly sa nemení.

E.J) URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Text podkapitoly sa dopĺňa nasledovne:

Riešením ZaD č. 6 neprichádza k nároku na spracovanie územného plánu zóny.

E.K) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Text podkapitoly sa nemení.

E.L) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Text podkapitoly sa nemení.

F. GRAFICKÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV Č.6 K ÚZEMNÉMU PLÁNU OBCE LÚKA

- | | |
|---|------------|
| 2) KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH | M 1:10 000 |
| 6) PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PLPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY | M 1:10 000 |