



ZMENY A DOPLNKY č.3

ÚZEMNÝ PLÁN ZÁUJMOVÉHO ZDRUŽENIA OBCÍ MIKROREGIÓNU „JUH ŠÍRAVY“ pre k.ú. OBCE LÚČKY

TEXTOVÁ ČASŤ

Návrh na prerokovanie

Obstarávateľ:	Obec Lúčky
Spracovateľ:	Ing. arch. Martin Baloga, PhD.
Odborne spôsobilá osoba pre obstaranie ÚPP a ÚPN:	Ing. arch. Miroslav Roháč
Etapa:	Návrh na prerokovanie
Dátum:	október 2025

0 OBSAH

0	Obsah	2
1	Sprievodná správa pre zmeny a doplnky č. 3	3
1.1	Dôvod obstaranie zmien a doplnkov č. 3	3
1.2	Údaje o súlade riešenia so zadaním a s ÚPN VÚC Košického kraja	3
1.3	Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.3	3
2	Riešenie územného plánu mikroregiónu	5
2.1	Vymedzenie riešeného územia	5
2.2	Záväzná časť schváleného územného plánu Veľkého územného celku Košického kraja 5	
5	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	5
6	Návrh funkčného využívania územia	5
7	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	6
8	Vymedzenie zastavaného územia	6
9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	6
11	Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny, kostra Úses	6
12	Návrh dopravy a dopravného vybavenia	6
13	Verejné technické vybavenie	6
14	Koncepcia ochrany životného prostredia	7
15	Odpadové hospodárstvo	7
16	Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	7
17	Záväzná časť územného plánu	7
1	Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy	8
1.1	Odôvodnenie záberov	8
1.2	Tabuľka záberov poľnohospodárskej pôdy	8

1 SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ZMENY A DOPLNKY Č. 3

1.1 DÔVOD OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3

Zmeny a doplnky sú obstarané na základe uznesenie obecného zastupiteľstva č. 132/2025 zo dňa 19.3.2025.

1.2 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM A S ÚPN VÚC KOŠICKÉHO KRAJA

Zadanie pre Územný plán záujmového združenia obcí mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Lúčky bolo schválené uznesením č. 2/2005 dňa 17.03.2005; v obci Hažín, uznesením č. 2/2005 dňa 06.04.2005; v obci Hnojne, uznesením č. 28/2005 dňa 16.02.2005; v obci Zalužice, uznesením č. 25/2005 dňa 6.04.2005; v obci Závadka, uznesením č. 20/2005 dňa 31.01.2005.

Zmeny a doplnky č. 3 sú v súlade so Zadaním ÚPN záujmové združenia obcí mikroregiónu „Juh Šíravy“.

Zmeny a doplnky č. 3 sú v súlade so záväznou časťou ÚPN VÚC Košického samosprávneho kraja v znení zmien a doplnkov 2022 schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č. 104/2023 dňa 26.6.2023. Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.4/2023 schválená uznesením č. 05/2023 s účinnosťou dňa 18.07.2023

1.3 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.3

Predmetom zmien a doplnkov je úprava funkčného využitia podľa vymedzenia územia v lokalite, ako je vyznačená v grafickej časti.

Označenie lokality	Vymedzenie lokality	Súčasnité využívanie podľa ÚPN	Navrhované využívanie.
Z3/1	p.č. 528/2, 554/2, 560/4 KNC k.ú. Lúčky	Orná pôda (bez špecifického určenia v územnom pláne)	Plochy poľnohospodárskej výroby

Pre predmetnú plochu sa navrhuje v zmysle platnej záväznej časti nasledovná regulácia:

funkčné plochy poľnohospodárskej výroby:

Hlavné funkčné využitie:

plochy pre chov zvierat, rastlinnú výrobu, mechanizačné areály, spracovanie poľnohospodárskych produktov a pod.. Súčasťou sú manipulačné a odstavné plochy. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň.

Prípustné sú:

1. Podniková administratíva, správne zariadenia, stravovanie.
2. Účelové predajné plochy, podnikateľské aktivity, menšia výroba.
3. Budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat.
4. Súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily.
5. Ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou.

6. Stavby pre pridruženú výrobnú činnosť.
7. Agroturistika:
 - a) Ubytovacie a stravovacie zariadenia pre návštevníkov agroturistického areálu.
 - b) Ubytovanie pre majiteľa a zamestnancov areálu.
 - c) Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia (doplnková funkcia - menšie ihriská a vodné plochy).

Výnimočne prípustné sú:

1. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
2. Čerpace stanice PHM.

Nepřípustné sú:

1. Bývanie
2. Skladovanie odpadov (s výnimkou bioodpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina) najmä skladovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu,

Podmienky prevádzkovania:

1. Odstavné plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
2. Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).
3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

Dopravné a technické vybavenie

Územie bude dopravné napojené na účelovú cestu v zmysle platného územného plánu. V dopravnej koncepcii riešenia obce nedochádza k zmenám.

Z hľadiska technického vybavenie bude napojené prípojkou na trafostanicu bez zmeny jej kapacity. Nebude pripojené na plyn a bude mať vlastné ostrovné vodné hospodárstvo.

Smerná časť

2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MIKROREGIÓNU

Doplnený text je **zvýraznený**, vypustený ~~prečiarknutý~~,

2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Bez zmeny.

2.2 ZÁVÄZNÁ ČASŤ SCHVÁLENÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU VEĽKÉHO ÚZEMNÉHO CELKU KOŠICKÉHO KRAJA

Pôvodný text sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č. 3 sú v súlade so záväznou časťou ÚPN VÚC Košického samosprávneho kraja.

5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Pôvodný text sa na konci dopĺňa:

Zmeny a doplnky č. 3

V severnej časti obce sa plánuje vyhradiť špecifickú plochu, ktorá bude slúžiť na rozvoj ekologického hospodárstva. Táto plocha bude určená najmä na pestovanie plodín podľa zásad ekologického poľnohospodárstva, pričom sa bude klásť dôraz na šetrný prístup k prírode, využívanie obnoviteľných zdrojov a minimalizáciu chemických vstupov. Súčasťou tejto lokality bude aj zázemie na prvotné spracovanie produktov, ako je triedenie, balenie či spracovanie čerstvých plodín a výrobkov priamo na mieste, čo umožní rýchlejšie uvedenie produktov na trh a zníženie ekologickej stopy spôsobenej prepravou.

Okrem hospodárskeho využitia sa v tejto oblasti počíta aj s rozvojom agroturistiky. Plánuje sa vybudovanie malých ubytovacích kapacít, vzdelávacích a zážitkových programov, ktoré podporia cestovný ruch a zároveň prispievajú k propagácii zdravého životného štýlu a tradičných poľnohospodárskych postupov.

Týmto riešením sa podporí nielen udržateľný rozvoj obce, ale aj zvýšenie jej atraktivity pre domácych obyvateľov i turistov, čím sa prispeje k ekonomickému rastu a zachovaniu kultúrneho dedičstva regiónu.

6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Bez zmeny.

7 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

Bez zmeny.

8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Text kapitoly sa dopĺňa nasledovne:

Navrhovaný územný rozvoj funkčných plôch si vyžaduje rozšírenie hranice zastavaného územia v lokalitách znázornených vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia katastrálneho územia“ (č.02, 03) a výkresu Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely a v grafickej prílohe.

Zastavané územie je vymedzené hranicou určenou k 1.1.1990, rozšírené o riešenia platným územným plánom a jeho zmien a doplnkov:

Lúčky:

- v severnej časti o lokality Grunova 1, Konopianky a Záhumienky 1
- vo východnej časti o lokalitu Na prievoze
- v juhovýchodnej časti o lokalitu Pri Vraníku
- v západnej časti o lokalitu Grunova
- východná časť o plochu skladov, výroby a technického vybavenia (čistička odpadových vôd)
- južná časť o plochu skladov, výroby a technického vybavenia (zberný dvor a obecné kompostovisko
- **v severnej časti o areál agroturistiky**

9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Bez zmeny.

11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBA KRAJINY, KOSTRA ÚSES

Bez zmeny.

12 NÁVRH DOPRAVY A DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Bez zmeny.

13 VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

Bez zmeny.

14 KONCEPCIA OCHRANY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Bez zmeny.

15 ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Bez zmeny.

16 VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Bez zmeny.

17 ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

Bez zmeny.

PERSPEKTÍVNE VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

1 VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

1.1 ODÔVODNENIE ZÁBEROV

Navrhovaná funkcia územia je zameraná na rozvoj agroturistického využitia a ekologického hospodárstva. Takéto využitie zabezpečí, že pôvodná funkcia pôdy pre poľnohospodársku výrobu zostane zachovaná, pričom bude obohatená o prvky udržateľnosti, šetrného prístupu k prírode a podpory miestnej ekonomiky. Agroturistika zároveň umožní prezentovať tradičné poľnohospodárske postupy širokej verejnosti, čím sa prispeje k osвете v oblasti ochrany krajiny a prírodného dedičstva.

1.2 TABUĽKA ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

k.ú.	lokalita	funkcia	výmera lokalit y	poľnohospodárska pôda					etapa	hydromeliórácie	poznámka
				poľnohospodárska pôda	BPEJ	skupina	z toho				
							mimo z.ú.	v z.ú.			
Lúč kv	34	Výroba	1,4156	1,4156	0357002	6	1,4156		1. etapa	-	