



Zmeny a doplnky č.2/2026 územného plánu obce Lackovce,
Prerokovaná a schválená obecným zastupiteľstvom v Lackovciach

Uznesením č.
Zo dňa2026.

Ing. Ľuboslava Hofericová
Starostka obce

ZMENY A DOPLNKY Č.2/2026 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LACKOVCE

NÁVRH

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

RIEŠENÉ ÚZEMIE :
katastrálne územie Lackovce

OBSTARÁVATEĽ :
Obec Lackovce , Lackovce 37 , 066 01 Humenné , SR

SPRACOVATEĽ :
H2M Ateliér s.r.o., Ing. arch. Martin Hakoš, - autorizovaný architekt, registračné číslo 1415 AA, , Lesné 6 , 071 01 okres Michalovce, 0907 971 401 ,
hakosarchitekt@gmail.com

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA:
Ing. arch. Miroslav Roháč, reg. číslo: 391, URBIRON s.r.o., Budovateľská 5304/34, 066 01 Humenné

DÁTUM:
06/2026

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie :	Zmeny a doplnky č.2/2026 územného plánu obce Lackovce
Riešené územie :	katastrálne územie Lackovce
Obstarávateľ :	OBEC LACKOVCE , LACKOVCE 37 , 066 01 HUMENNÉ , SR
Spracovateľ :	H2M Ateliér s.r.o., Ing. arch. Martin Hakoš, autorizovaný architekt SKA 1415, Lesné 6 , 071 01 , okres Michalovce, hakosarchitekt@gmail.com
Odborne spôsobilá osoba :	Ing. arch. Miroslav Roháč, reg. číslo: 391, URBIRON s.r.o., Budovateľská 5304/34, 066 01 Humenné

OBSAH DOKUMENTÁCIE

A . TEXTOVÁ ČASŤ

- SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ZMENY A DOPLNKY Č. 2/2026
- ZMENY A DOPLNKY V SPRIEVODNEJ SPRÁVE PLATNÉHO ÚPN O LACKOVCE
- ZMENY A DOPLNKY V ZÁVÄZNEJ ČASTI PLATNÉHO ÚPN O LACKOVCE

B . GRAFICKÁ ČASŤ

- BEZ GRAFICKEJ ČASTI

SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ZMENY A DOPLNKY č. 2/2026

1. HLAVNE CIELE RIEŠENIA

Hlavným cieľom riešenia zmien a doplnkov č.2/2026 je reakcia na podnety občanov a investorov, zohľadnenie aktuálnych potrieb sídla z hľadiska rozvoja územia obce . S rozvojom v lokalite je úzko spätá i potreba dostupnosti inžinierskych sietí .

Riešená zmena urbanistických parametrov - ukazovateľov upravuje urbanistické koeficienty sídla a tie prispievajú k jeho rozvoju a k účinným urbanistickým funkčno – priestorovým vzťahom.

Pri spracovaní návrhu zmien a doplnkov územného plánu obce Lackovce boli ako podklady využité:

- Zadanie pre spracovanie ÚPN obce Lackovce, 2019
- Urbanistická štúdia IBV obce Lackovce Lokalita „TABLA I
- Územný plán Prešovského samosprávneho kraja, 2019
- ZaD č.1 Územného plánu obce Lackovce

Obecné zastupiteľstvo dňa 11.12.2025 uznesením č. 168 /2025 – bod 5 schválilo obstarávanie Zmien a doplnkov č.2/2026 ÚPN obce Lackovce z podnetu spoločnosti TATRAN Prešov, spol. s.r.o..

V rámci prípravných prác bolo začatie obstarávania zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce podľa § 19b) ods.1 písm. a) stavebného zákona oznámené zverejnením oznámenia č. ObU-214/2023 zo dňa 06.04.2023 na verejnej tabuli obce v dňoch 06.04.2023-09.05.2023.

2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO UZEMNEHO PLANU OBCE A SÚLAD SO ZADANÍM

Územný plán obce Lackovce obstarala obec Lackovce ako orgán územného plánovania podľa §16, ods.2 stavebného zákona, prostredníctvom Ing. Stanislava Imricha, odborne spôsobilej osoby na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie. Spracovateľom územného plánu bol Ing. arch. Vladimír Ligus.

Územný plán Obce Lackovce, bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Lackovce č. 232/2022 zo dňa 04.07.2022, jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN Obce Lackovce č. 68/2022, schváleným Zastupiteľstvom obce Lackovce uznesením č. 233/2022 zo dňa 04.07. 2022 s účinnosťou od 20.07.2022 .

Zadanie pre spracovanie ÚPN obce Lackovce bolo spracované Ateliérom Urbeko s.r.o. Prešov na základe záverov prieskumov a rozborov v januári 2019. Zadanie pre územný plán obce Lackovce bolo prerokované v mesiacoch január a február 2019 a schválené Obecným zastupiteľstvom dňa 24.2.2019 uznesením č.1/2019.

V roku 2023 boli spracované ZaD č.1. Územného plánu obce Lackovce . Schválené uznesením 049/2023 obce Lackovce zo dňa 29.11.2023 .

Navrhované ZaD č. 2/2026 ÚPN Obce Lackovce sú v súlade so Zadaním pre ÚPN O Lackovce.

3. SÚLAD RIEŠENÝCH LOKALÍT ZAD Č .2/2026 S NADRADENOU UPN

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre obec Lackovce okr. Humenné je Územný plán Prešovského samosprávneho kraja. Podľa platného znenia Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja, schváleného uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 268/2019 zo dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN PSK č. 77/2019, schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 269/2019 zo dňa 26.8. 2019 s účinnosťou od 6.10.2019 .

Riešené ZaD 2/2026 ÚPN Obce Lackovce sú v súlade s nadradenou UPN .

4. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2/2026

Rozsah Zmien a doplnkov č. 2/2026 ÚP obce Lackovce bol stanovený v Zadávacom dokumente pre spracovanie zmien a doplnkov Územného plánu obce Lackovce.

Ide o zmenu koeficientov zástavby a zelene pre regulatív *RL.2/Plochy rodinných domov nasledovne :

- Zastavanosť pozemku samostatne stojacimi budovami do 45 %
- Podiel zelene minimálne 25 %

V rámci spracovania návrhu boli navrhnuté viaceré varianty . S ohľadom na aplikačnú prax stavebného úradu a obce boli navrhnuté hore v texte uvedené hodnoty. Tie sú z dlhodobého hľadiska udržateľné a sú primerané typu výstavby .

Záverečný návrh bol vybraný ako najmenej kolízny variant a bol zapracovaný do návrhu územnoplánovacej dokumentácie zmien a doplnkov č. 2/2026 .

Navrhované ZaD č.2/2026 ÚPN z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov neznamenaajú významný zásah do spomínaných oblastí.

Návrh ZaD č. 2/2026 nemá vplyv na plošné výmery pôvodného záberu poľnohospodárskej pôdy.

ZMENY A DOPLNKY V PLATNEJ SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚPN OBCE LACKOVCE

Bez potreby zásahu do textu pôvodnej Sprievodnej správy .

ZMENY A DOPLNKY V PLATNEJ SPRIEVODNEJ SPRÁVE ZAD Č.1 ÚPN OBCE LACKOVCE

Bez potreby zásahu do textu Sprievodnej správy pre ZaD č.1 .

ZMENY A DOPLNKY V PLATNEJ ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN OBCE LACKOVCE

3. REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Platný dokument VZN – bude upravený a doplnený nasledovným spôsobom :

Forma doplnenia :

pôvodný text
~~zrušený pôvodný text~~
doplnený nový text

3.1.2

RL.2/ PLOCHY RODINNÝCH DOMOV

- a) hlavné funkcie : obytná – bývanie v rodinných domoch
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii : prechodné ubytovanie /penzióny/, maloobchod a služby, malokapacitné zdravotnícke a predškolské zariadenia
- c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, sklady, športové areály, administratívne budovy, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) Ostatné podmienky: objekty môžu byť jednoúčelové alebo polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestňované maloobchodné jednotky a zariadenia služieb do 1/3 podlažnej plochy budovy, výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neproduktujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania.

Stavby môžu byť maximálne dvojpodlažné s využitím podkroviu alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 7 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo po atiku plochej strechy. Zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku samostatne stojacimi budovami do 30% 45%, pri radovej zástavbe do 45% . Podiel zelene minimálne 30% 25% . Parkovanie musí byť riešené na pozemkoch jednotlivých domov v počte odstavňových miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

Umiestnenie hlavných objektov zástavby musí dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru, pri zástavbe v prielukách stavebnú čiaru danú existujúcou zástavbou na susedných pozemkoch .

Výstavba rodinných domov v záplavovom území bude možná na základe individuálnych protipovodňových opatrení , alebo až po vybudovaní navrhovaných ochranných opatrení .

V Lesnom 06/2026

Ing. arch. Martin Hakoš
Autorizovaný architekt SKA 1415