



Zmeny a doplnky č. 3
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ
BUNETICE, ČIŽATICE, OPINÁ, VTÁČKOVCE
v k. ú. obce VTÁČKOVCE
NÁVRH

Schvaľovacia doložka:

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo vo Vtáčkovciach

Číslo uznesenia a dátum schválenia:

Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č. 3 ÚPN obce :

Oprávnená osoba: Mgr. Gabriela Gáborová – starostka obce

február 2026

Obstarávateľ : **Obec Vtáčkovce**
Obecný úrad, Vtáčkovce 15
044 47 Kecerovce
Zastúpený : Mgr. Gabriela Gáborová – starostka obce
IČO : 00691305

Spracovateľ : **Invest Leasing, s. r. o.**
Duchnovičovo námestie 1, 080 01 Prešov
Zastúpený : Ing. arch. Jozef Kužma – konateľ
IČO : 31413056

Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Jozef Kužma
Číslo osvedčenia : 1203 AA

Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácii obcí a regiónov podľa § 2a zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je Ing. Iveta Sabáková s registračným číslom preukazu 405 vydaného Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky dňa 26.04.2021.

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Vtáčkovce sú spracované ako zmeny a doplnky sprievodnej správy ÚPN O Bunetice, Čižatice, Opiná, Vtáčkovce 2008 a ZaD č.1 ÚPN O Vtáčkovce 2021 a ZaD č. 2 ÚPN O Vtáčkovce 2025

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Vtáčkovce sú spracované v grafickej časti formou priesvitiek na pôvodnú grafickú časť ÚPN O (súčasný právny stav).

Obsah:

Textová časť:

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Bunetice, Čížatice, Opiná, Vtáčkovce v k.ú. obce Vtáčkovce

A) Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Vtáčkovce - Sprievodná správa

B) Zmeny a doplnky č. 3 schválenej sprievodnej správy ÚPN O Vtáčkovce

C) Zmeny a doplnky č. 3 schválenej Závaznej časti ÚPN O Vtáčkovce

Grafická časť:

3d

Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Výkres verejného dopravného vybavenia

mierka 1:2500

4d

Výkres verejnoprospešných stavieb

Výkres verejného technického vybavenia:

Zásobovanie pitnou vodou, odkanalizovanie, vodné toky

mierka 1:5000

A) Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Vtáčkovce - Sprievodná správa

Dôvody obstarávania Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN O Vtáčkovce

Dôvodom obstarávania a spracovania Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Vtáčkovce, sú požiadavky, ktoré vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu, ktoré boli prejednané a odsúhlasené Obecným zastupiteľstvom vo Vtáčkovciach dňa 14.12.2025, uznesením č. 273/2025.

K zmenám dochádza vo funkčnom využití plôch pozemkov občianskeho vybavenia na plochy pozemkov rodinných domov a polyfunkčné plochy - občianska vybavenosť a bývanie v rodinných domoch v hraniciach zastavaného územia obce.

Keďže došlo k čiastočnej zmene koncepcie organizácie územia, bolo potrebné obstarat' Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Vtáčkovce.

Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zadanie ÚPN O Bunetice, Čížatice, Opiná, Vtáčkovce bolo spracované v roku 2008 a schválené Obecným zastupiteľstvom vo Vtáčkovciach dňa 27.11.2008, uznesením číslo 01/6/2008, v súlade so stanoviskom Krajského stavebného úradu v Košiciach, číslo 2008/01090_PosZ, zo dňa 18.11.2008 k posúdeniu návrhu zadania pre spracovanie ÚPN O Bunetice, Čížatice, Opiná, Vtáčkovce. Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Vtáčkovce v určenom rozsahu, nie sú v rozpore so zadávacím dokumentom pre ÚPN obce.

Hodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie

Územný plán bol schválený Obecným zastupiteľstvom vo Vtáčkovciach, uznesením 2/2/2009 zo dňa 28.02.2009. Závazná časť Územného plánu obce Vtáčkovce je vyhlásená VZN obce č. 1/2009.

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN O Vtáčkovce boli spracované v roku 2021 a schválené Obecným zastupiteľstvom vo Vtáčkovciach dňa 05.05.2021, uznesením č. 169/2021. Závazná časť ZaD č.1 ÚPN O Vtáčkovce je vyhlásená VZN obce č. 1/2021.

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN O Vtáčkovce boli spracované v roku 2025 a schválené Obecným zastupiteľstvom vo Vtáčkovciach dňa 12.11.2025, uznesením č. 262/2025. Závazná časť ZaD č. 2 ÚPN O Vtáčkovce je vyhlásená VZN obce č. 1/2025.

Väzby vyplývajúce zo záväzných častí nadradených dokumentácií

Pri riadení využitia a usporiadania územia Košického kraja je potrebné riadiť sa záväznými časťami Územného plánu VÚC Košického kraja - Zmeny a doplnky č. 5/2022 Územného plánu VÚC Košický kraj, schválené Uznesením Košického samosprávneho kraja č. 105/2023 dňa 26. 6. 2023. Závazná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Košického samosprávneho kraja č. 4/2023, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 5/2022 Územného plánu VÚC Košický kraj.

Regulatívy, vyplývajúce pre katastrálne územie obce Vtáčkovce z riešenia Územného plánu VÚC Košického kraja, nemajú priamy vplyv na priestorový rozvoj navrhovaných lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 3 ÚPN O Vtáčkovce. Spracovanie Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN O Vtáčkovce je v súlade s nadradenou dokumentáciou.

Hlavné ciele riešenia

Nové funkčné plochy vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu. Aktualizácia Územného plánu obce v určenom rozsahu, nie je v rozpore so zadávacím dokumentom pre ÚPN obce. Zmeny, ktoré sú zapracované v ZaD č. 3 ÚPN O Vtáčkovce sa týkajú južnej časti obce.

Vymedzenie navrhovaných lokalít a ich charakteristika:

Popis funkčných plôch - navrhované zmeny:

- Južná časť obce – plochy pozemkov občianskeho vybavenia - zdravotné stredisko (12) (VPS 14 - stavba zdravotného strediska)
 - návrh ZaD č. 3 - plochy pozemkov rodinných domov a polyfunkčné plochy - občianska vybavenosť a bývanie v rodinných domoch.

Na technickú infraštruktúru (voda, kanál, elektrická energia a plyn) bude napojená v rámci infraštruktúry, ktorá bola navrhovaná v platnom ÚPN O a následne upravená v ZaD ÚPN O, ktorá kapacitne postačuje.

Technická vybavenosť zabezpečujúca potreby navrhovanej zástavby bude vedená v uličných koridoroch.

Dopravné napojenie navrhovaných lokalít bude realizované v súlade s platnými STN a s rešpektovaním existujúcej dopravnej infraštruktúry a jej ochranných pásiem.

Návrh ZaD č. 3 ÚPN O Vtáčkovce rieši zmenu funkčnej plochy bez zmeny výmery zásahu do poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov v zhode s platným znením ÚPN O Vtáčkovce.

Z tohto dôvodu návrh ZaD č. 3 ÚPN O Vtáčkovce nerieši vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely.

Predmetom zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Vtáčkovce sú tieto lokality:

označenie zmeny	lokalita	platné funkčné využitie lokality (podľa platného ÚPN O)	navrhované funkčné využitie lokality
L3-1	južná časť obce	plochy pozemkov občianskeho vybavenia - zdravotné stredisko (12)	plochy pozemkov rodinných domov
P3-1			polyfunkčné plochy - občianska vybavenosť + bývanie v RD

Kapitoly ÚPN O Vtáčkovce, ktoré sú predmetom ZaD č. 3 ÚPN O Vtáčkovce

Obsah:

A2. Riešenie územného plánu

2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, návrh výroby a rekreácie

2.7.3 Bytový fond

2.7.5 Občianske vybavenie

B) Zmeny a doplnky č. 3 schválenej sprievodnej správy ÚPN O Vtáčkovce

A2. Riešenie územného plánu

2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, návrh výroby a rekreácie

v podkapitole:

2.7.3 Bytový fond

za jestvujúcim textom sa dopĺňa:

Nová bytová výstavba je navrhovaná formou rodinných domov:

- v južnej časti obce - lokalita rodinných domov L3-1 o výmere cca 3 996 m².

V južnej časti obce je navrhovaná aj polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti a bývania v rodinných domoch P3-1 o výmere cca 1 586 m².

v podkapitole:

2.7.5 Občianske vybavenie

v časti:

Zdravotníctvo

sa vypúšťa:

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN O Vtáčkovce navrhujú v južnej časti obce - pri cintoríne, plochu občianskej vybavenosti (O1) o výmere cca 5 582 m² na umiestnenie zdravotného strediska (12).

Ostatné časti ÚPN O Vtáčkovce zostávajú v pôvodnom znení.

C) Zmeny a doplnky č. 3 schválenej Závaznej časti ÚPN O Vtáčkovce

Závazná časť platného Územného plánu obce Vtáčkovce sa mení:

v regulatíve:

3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

sa vypúšťa:

- výstavba zdravotného strediska.

v regulatíve:

5.1 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Vtáčkovce:

sa vypúšťa:

- 14 – stavba zdravotného strediska.

Ostatné regulatívy Závaznej časti ÚPN O Vtáčkovce, ostávajú v platnosti.