

URBAN studio s. r. o.

Sídlo: Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail: urban@urban.sk

Ateliér/poštová adresa: Letná ulica č.45, 040 01 Košice

ZMENY A DOPLNKY č.1 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

SIRNÍK

Návrh

Sprievodná správa



OBJEDNÁVATEĽ: Obec Simík
v zastúpení: Starosta obce Viktor Kalán

SPRACOVATEĽ: URBAN studio, s. r. o. Košice
Sídlo: Benediktínska ulica č. 24, 040 18 Košice
Prevádzka: Letná ulica č. 45, 040 01 Košice
v zastúpení: konateľ: Ing. arch. Dušan Hudec

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Dušan Hudec
autorizovaný architekt SKA reg. č. 0742 AA

ODBORNÍ PROJEKTANTI:

- urbanizmus Ing. arch. Dušan Hudec, Ing. arch. K. Nebehaj
- cestná doprava Ing. Lipták
- priemyselná a
poľnohospodárska výroba: Ing. arch. K. Nebehaj
- zásobovanie elektrickou energiou: Ing. Drotárová
- zásobovanie zemným plynom: Ing. Drotárová
- počítačová grafika: ARCHIGRAPH studio Košice , Ing. arch. K. Nebehaj

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP, Ing. Martin Hudec reg. č. 438

OBSAH GRAFICKEJ ČASTI

- č. 2A/ 1., 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami , výkres riešenia verejného dopravného vybavenia, (zastavané územie obce), priesvitka M 1 : 2 880
- č. 2B/1. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami , výkres riešenia verejného dopravného vybavenia (v rozsahu k.ú. obce), priesvitka M 1 : 5 000
- č. 3 Výkres verejného technického vybavenia.
Návrh vodného hospodárstva, návrh zásobovania elektrickou energiou a zemným plynom (zastavané územie obce), priesvitka M 1 : 2 880
- č. 5 Výkres perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely M 1 : 5 000
priesvitka

Záväzná časť zmien a doplnkov ÚPN obce Simík obsahuje :

- schému záväzných častí riešenia, priesvitka
- schému verejnoprospešných stavieb a plôch na asanáciu, priesvitka

OBSAH SPRIEVODNEJ SPRÁVY

I)	Základné údaje.....	1
1.1)	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ZaD č.1 územného plánu riešia	1
1.2)	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	2
1.3)	Údaje o súlade riešenia so zadaním.....	2
1.4)	Východiskové podklady, údaje o pracovných jednaniach a konzultáciách	2
II)	Návrh riešenia ZMIEN A DOPLNKOV územného plánu obce.....	3
2.1)	Vymedzenie riešeného územia.....	3
2.2)	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu Košického kraja	3
2.3)	Základné, demografické , sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (bez zmeny)	3
2.4)	Širšie vzťahy, návrh záujmového územia (bez zmeny)	3
2.5)	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	4
2.6)	Návrh funkčného využitia územia obce	4
a)	Obytné územie.....	4
b)	Výrobné územie	4
2.7.1)	Návrh riešenia bývania (bez zmeny)	5
2.7.2)	Návrh občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou	5
2.7.3)	Návrh riešenia výroby	5
2.7)	Vymedzenie zastavaného územia mesta	6
2.8)	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (bez zmien)	6
2.9)	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov kostry ÚSES a ekostabilizačné opatrenia (bez zmien)	6
III)	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO a TECHNICKÉHO VYBAVENIA	6
3.1)	Cestná doprava	6
3.1.1)	Nadradená cestná sieť(bez zmeny)	6
3.1.2)	Návrh riešenia cestnej dopravy a základného komunikačného systému obce.....	6
3.1.4.	Pešia a cyklistická doprava (bez zmeny)	7
3.2)	Návrh riešenia vodného hospodárstva (bez zmeny)	7
3.2.1)	Zásobovanie vodou (bez zmeny)	7
3.2.2)	Odkanalizovanie územia a čistenie odpadových vôd (bez zmeny)	7
3.2.3)	Vodné plochy a toky (bez zmeny)	7
3.3)	Návrh energetiky	7
3.3.1)	Zásobovanie elektrickou energiou.....	7
3.3.2)	Zásobovanie zemným plynom	7
3.3.3)	Zásobovanie teplom (bez zmeny)	8
IV)	NÁVRH KONCEPCIE STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	8
4.1)	Návrh starostlivosti o ŽP (bez zmeny)	8
4.2)	Vymedzenie PÚ, CHLÚ a DP	8

4.3)	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (bez zmeny).....	8
V)	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HLADISKA ÚZEMNOTECHNICKÝCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH a ENVIRONMENTÁLNYCH DôSLEDKOV	9
VI)	PÍ SOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ	9

I) ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Obec Sirník v súčasnosti má spracovaný a schválený územný plán obce Sirník. Predmetom riešenia je spracovanie zmien a doplnkov územného plánu obce Sirník (ďalej len ZaD ÚPN obce) v súlade s ustanoveniami zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) v znení účinnom do 31. 3. 2024 a v spojení s prechodným ustanovením § 40 ods. 5 zákona 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení účinnom od 1. 4. 2024. Hlavným dôvodom obstarania a spracovania ZaD č.1 ÚPN obce Sirník je požiadavka právnických osôb a obce spravovať a schváliť ZaD č.1 ÚPN obce Sirník .

Obstarávateľom ZaD č.1 ÚPN obce je Obec Sirník. Osobou s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD je Ing. Martin Hudec, Košice ,reg. číslo 438. Spracovateľom ZaD č.1 ÚPN obce Sirník je projektová kancelária URBAN studio, s. r. o., sídlo Benediktínska ulica č.24, prevádzka Letná ulica č.45, Košice. Hlavným riešiteľom je Ing. arch. Dušan Hudec, autorizovaný architekt KSA reg. číslo 0742-AA. ÚPN obce Sirník bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Sirník č.323/XII /2025 zo dňa 16.12. 2025. Závazná časť bola schválená VZN obce Sirník č.1/2025 zo dňa 16.12.2025. Závazná časť nadobudla právnu účinnosť dňa 19.01.2026.

1.1) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ZaD č.1 územného plánu riešia

Hlavné ciele riešenia a problémy ktoré ZaD ÚPN obce riešia sú nasledovne:

- riešenie zmien a doplnkov priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obce na lokalite č.1, č.2 a č.3 ,
- riešenie rozvoja menších rekreačno-športových aktivít obce vo väzbe na vodozádržné plochy vo väzbe na odvodňovacím kanály Sirník
- riešenie rozvoja výrobného územia so zameraním na plochy „Výrobného okrsku Sirník „
- riešenie verejného dopravného vybavenia územia na riešených lokalitách
- riešenie verejného technického vybavenia územia obce v členení na energetiku na riešených lokalitách.
- Riešiť územný rozvoj „Integrovaného zariadenia na nakladanie s odpadmi - regionálnej skládky odpadov ktorý nie je nebezpečný“ na lokalite Moľva .
- spracovať ZaD záväznej časti územného plánu obce, vymedziť plochy na verejnoprospešné stavby , spracovať zoznam verejnoprospešných stavieb.

ZaD č.1 ÚPN obce Sirník riešia nasledovné hlavné problémy:

- územný rozvoj výrobného územia „Výrobného okrsku Sirník“ na plochách PP (orná pôda)
- územný rozvoj „Integrovaného zariadenia na nakladanie s odpadmi s regionálnou skládkou odpadov ktorý nie je nebezpečný“ na lokalite Moľva smerom severným

1.2) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Obec Sirník má v súčasnosti spracovaný a schválený ÚPN obce. V roku 2006 boli spracované prieskumy a rozbor obce Sirník, spracovateľ projektová kancelária URBAN TRADE Košice. V roku 2007 bolo Ing. Martinom Hudecom – Košice, osobou s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD spracované „Zadanie pre spracovanie návrhu územného plánu obce Sirník“. Zadanie schválilo Obecné zastupiteľstvo v Sirníku v roku 2008. Nakoľko od prípravných prác obce v roku 2005 a spracovania Prieskumov a rozborov obce v roku 2006 uplynulo značné časové obdobie, obec Sirník v roku 2022 – 2023 aktualizovala východiskové podklady potrebné pre spracovanie ÚPD obce. Návrh ÚPN obce Sirník bol spracovaný v rokoch 2024 a 2025.

1.3) Údaje o súlade riešenia so zadaním

Spracovaný návrh ZaD č.1 ÚPN obce Sirník je v súlade so schváleným Zadaním pre spracovanie návrhu územného plánu obce Sirník.

1.4) Východiskové podklady, údaje o pracovných jednaniach a konzultáciách

Pri prácach na návrhu ZaD č.1 ÚPN obce Sirník boli získané a použité nasledovné východiskové podklady, ÚPP a ÚPD:

- ÚPN VÚC Košického kraja včítane zmien a doplnkov (ZaD 2017)
- Uznesenie z XXXV zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Sirník zo dňa 30. júna 2026.
- Žiadosť o ZaD ÚPN obce Sirník „Integrované zariadenie na nakladania s odpadmi - Sirník“ rozšírenie (CSO Sirník s.r.o, člen skupiny KOSIT, 23.06.2026)
- UŠ, Výrobný okrsk - Sirník, rozvojové územia (2024, Ing. Arch. M. Hakoš)
- Východiskové podklady Hydromeliorácie š. p. Bratislava

- Zadanie pre spracovateľa ZaD ÚPN obce Sirník, lokalita priemyselno – energetický a enviromentálny park Sirník (2026) .
- Obec Sirník , žiadosť o rozšírenie plôch športu (2026)

II) NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1) Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie pre spracovanie ZaD č.1 ÚPN obce Sirník je vymedzené na katastrálnom území (ďalej len k. ú.) Sirník nasledovne :

- Lokalita č.1 Výrobný okrsok Sirník - rozšírenie
- Lokalita č.2 Integrované zariadenie na nakladanie s odpadmi - Sirník , rozšírenie
- Lokalita č.3 zastavané územie obce pri odvodňovacom kanáli Sirník , zmena funkčného využívania územia

2.2) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu Košického kraja

Nadradenou ÚPD je ÚPN VÚC Košického kraja schválený uznesením vlády SR č.281/98 zo dňa 12.05.1998. V roku 2004 boli spracované zmeny a doplnky ÚPN VÚC Košického kraja, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN KSK č.2/2004. V roku 2009 boli spracované zmeny a doplnky ÚPN VÚC Košického kraja, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 10/2009 KSK. V roku 2014 boli spracované ZaD ÚPN VÚC Košického kraja 2014. V roku 2017 boli spracované ZaD ÚPN VÚC Košického kraja 2017 schválené VZN KSK č.18/2017 zo dňa 10.07.2017. Spracované ZaD č. 1 ÚPN obce Sirník sú v súlade so záväznou časťou ÚPN VÚC Košického kraja včítane následných ZaD. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN VÚC Košického kraja ZaD 2017 pre obec Sirník sú zdokumentované v platnom ÚPN obce Sirník.

2.3) Základné, demografické , sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (bez zmeny)

2.4) Širšie vzťahy, návrh záujmového územia (bez zmeny)

2.5) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

ZaD č.1 ÚPN obce Sirník navrhujú nasledovné zmeny a doplnky priestorového usporiadania územia obce :

- Lokalita č.1 nové rozvojové územie „Výrobného okrsku Sirník“ pri ceste II/552.
- Lokalita č.3 nové rozvojové územia športu a športových ihrísk pri vodozádržných plochách vo východnej časti obce
- Lokalita č.2 nové rozvojové územia „Integrovaného zariadenia pre nakladanie s odpadmi - Sirník“ na lokalite Moľva.

Navrhovaná zástavba výrobného územia vo „Výrobnom okrsku Sirník“ je riešená v ZaD č.1 ÚPN obce maximálne ako 1 nadzemné podlažie (1P). Navrhovaná administratívna zástavba resp. zástavba sprievodných budov je riešená max. ako 3 nadzemné podlažie (3P) .

2.6) Návrh funkčného využitia územia obce

ZaD č.1 ÚPN obce Sirník navrhujú nasledovné zmeny a doplnky funkčného využívania územia obce.

a) Obytné územie

- Obytné územie, vegetačné plochy verejnej sprievodnej a parkovej zelene, cintoríny

ZaD č.1 ÚPN obce Sirník navrhujú zmenu navrhovaných plôch rekreačnej vegetácie pri vodozádržných plochách na navrhované plochy športu a športové ihriská .

b) Výrobné územie

- Výrobné územie, plochy priemyselnej výroby, skladového hospodárstva a výrobné služby

ZaD č.1 ÚPN obce Sirník navrhujú zmenu PP (ornej pôdy) na navrhované výrobné územie s plochami pre nezávadnú priemyselnú výrobu , zariadení pre akumuláciu energie , enviromentálne technológie a skladového hospodárstva , logistiky . Rozvojové územie bude dopravne sprístupnené z cesty II/552 a cesty III/3663. Maximálna podlažnosť zástavby výrobného územia „Výrobného okrsku – Sirník“ je stanovená na 1 nadzemné podlažie (1P) u administratívnych prevádzok na maximálne 3 nadzemné podlažia (3P) .

- Výrobné územie , plochy odpadového hospodárstva

ZaD č.1 ÚPN obce Sirník rešpektujú jestvujúce a navrhované plochy „Integrovaného zariadenia na nakladanie s odpadmi Sirník“ s regionálnou skládkou odpadov ktorý nie je nebezpečný (podľa platného ÚPN obce) a navrhujú jeho rozšírenie v severnej časti.

ZaD č.1 ÚPN obce navrhujú zmenu PP na navrhované plochy odpadového hospodárstva .

2.7.) Návrh riešenia bývania , občianskej vybavenosti a výroby

2.7.1) Návrh riešenia bývania (bez zmeny)

2.7.2) Návrh občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou

a.) Sociálna občianska vybavenosť (bez zmeny)

b.) Komerčná občianska vybavenosť, obchody a služby (bez zmeny)

.

c.) Ostatná občianska vybavenosť(bez zmeny)

d.) Návrh riešenia rekreácie a športu (športové ihriská) .

ZaD č. 1 ÚPN obce navrhujú zmenu 2 plôch navrhovanej vegetačnej zelene pri vodozadržných plochách na navrhované plochy športu a športové ihriská .

2.7.3) Návrh riešenia výroby

a) Ťažba nerastných surovín

ZaD č.1 ÚPN obce navrhujú na lokalite Moľva ťažbu nevyhradených nerastov (zeminy) pre potreby „Integrovaného zariadenia pre nakladanie s odpadmi Sirník“ .

b) Priemyselná výroba, výrobné služby a skladové hospodárstvo

ZaD č.1 ÚPN obce Sirník navrhujú v južnej časti k.ú Sirník vo väzbe na cestu II/552 a III/3663 územný rozvoj „Výrobného okrsku Sirník“ . Navrhovaný výrobný okrsk sa nachádza v extraviláne obce na plochách s PP pri ceste II/552. Plánované funkčné využitie výrobného okrsku je nezávadná priemyselná výroba , zariadenia na akumuláciu energie , priemysel v oblasti spracovania a recyklácie odpadu , enviromentálne technológie ,skladové hospodárstvo , logistika , výrobné služby a dopravné zariadenia a služby . Rozsah nových pracovných príležitostí nie je súčasnosti stanovený. Výrobný okrsk Sirník je navrhovaný na evidovanom prieskumnom území

P 10/21 a P9 /24 . Navrhované výrobné územie sa nachádza na území s predpokladanou enviromentálnou záťažou.

Maximálna podlažnosť objektov a zariadení výroby je stanovená na maximálne 1 nadzemné podlažie (1P) , u administratívnych prevádzok na maximálne 3 nadzemné podlažia (3P) , koeficient zastavanosti max. $K_z = 60 \%$, koeficient zelene minimálne $K_{zeleň} = 20 \%$.

c) Nové energetické zdroje , fotovoltaické elektrárne (bez zmeny)

2.7) Vymedzenie zastavaného územia mesta

Zastavané územie obce Sirník je vymedzené:

- hranicou zastavaného územia mesta k 01. 01. 1990
- navrhovanou hranicou zastavaného územia podľa platného ÚPN obce

Menované hranice sú zdokumentované vo výkrese č. 2A a č. 2B Komplexný výkres a vo výkrese č.5 Výkres perspektívneho použitia PPF.

V návrhu ZaD č.1 ÚPN obce Sirník je zastavané územie obce rozšírené nasledovne:

- v južnej časti k.ú. obce o rozvojové výrobné územie „Výrobného okrsku Sirník“

2.8) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (bez zmien)

2.9) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov kostry ÚSES a ekostabilizačné opatrenia (bez zmien)

III)NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

3.1) Cestná doprava

3.1.1) Nadradená cestná sieť(bez zmeny)

3.1.2) Návrh riešenia cestnej dopravy a základného komunikačného systému obce

ZaD č.1 ÚPN obce Sirník navrhujú :

- Navrhované výrobné územie (výrobný okrsk Sirník a FVE) dopravne sprístupniť z cesty II/552 a cesty III/3663 v rozsahu návrhu ÚPN obce a ZaD č.1 ÚPN obce.
- Dopravné napojenie „Integrovaného zariadenia na nakladanie s odpadmi s regionálnou skládkou odpadov Sirník“ z cesty II/552 zachovať.

3.1.3.) Zariadenia cestnej dopravy (bez zmeny)

3.1.4. Pešia a cyklistická doprava (bez zmeny)

3.2) Návrh riešenia vodného hospodárstva (bez zmeny)

3.2.1) Zásobovanie vodou (bez zmeny)

3.2.2) Odkanalizovanie územia a čistenie odpadových vôd (bez zmeny)

3.2.3) Vodné plochy a toky (bez zmeny)

3.3) Návrh energetiky

3.3.1) Zásobovanie elektrickou energiou

a) Návrh zásobovania elektrickou energiou

ZaD č.1 ÚPN obce Sirník v súlade s navrhovaným územným rozvojom navrhujú :

- Prekládku VN distribučného 22 kV vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia č. 210 na území navrhovaného „Výrobného okrsku Sirník“.
- V navrhovanom „ Výrobnom okrsku Sirník“ realizovať nové distribučné trafostanice TS výrobný okrsk s napojením na prekládku VN distribučné 22 kV nadzemného elektrického vedenia č.210

Situáciu s rozmiestnením elektroenergetických zariadení zaslala VSD a.s. Košice vo svojom oznámení z 01/2024.

3.3.2) Zásobovanie zemným plynom

a) Návrh riešenia

ZaD č.1 ÚPN obce Sirník navrhujú rozšírenie STL rozvodov zemného plynu v k.ú. obce na navrhované lokality výrobného územia nasledovne:

- Lokalitu č.1 , navrhované výrobné územie „Výrobný okrsk Sirník“ zásobovať zemným plynom z jestvujúceho STL distribučného vedenia v obci Sirník jeho predĺžením pozdĺž cesty III/ 3663 do „Výrobného okrsku - Sirník“. Zemný plyn využívať na vykurovanie, prípravu TVÚ a technologické účely.

Jestvujúci vybudovaný STL distribučný rozvod zemného plynu v obci umožňuje plynifikáciu navrhovaných rozvojových lokalít výrobného územia. Sú rešpektované OP a BP plynárenských zariadení. Prípadná plynifikácia navrhovanej lokality č.1 bude riešená len na základe podmienok stanovených SPP - Distribúcia a. s. Bratislava ako prevádzkovateľa siete.

Vzhľadom na chýbajúce východiskové podklady v oblasti výhľadovej potreby zemného plynu na technologické účely výrobného územia vo „Výrobnom okrsku Sirník“ sa celkové bilancie potreby zemného plynu v ZaD č.1 ÚPN obce nespracovávajú.

3.3.3) Zásobovanie teplom (bez zmeny)

IV) NÁVRH KONCEPCIE STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

4.1) Návrh starostlivosti o ŽP (bez zmeny)

4.2) Vymedzenie PÚ, CHLÚ a DP

Na k.ú. obce , na rozvojových lokalitách výrobného územia (lokalita č.1) a odpadového hospodárstva (lokalita č.2) nie sú evidované aktívne, stabilizované a potenciálne zosuvy (svahové deformácie). ZaD č. 1 ÚPN obce Sirník navrhujú východne od vodného toku Ondava na lokalite Moľva ťažbu nevyhradeného nerastu (zeminy) pre potreby „ Integrovaného zariadenia pre nakladanie s odpadmi – Sirník „

4.3) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (bez zmeny)

V) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ÚZEMNOTECHNICKÝCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ENVIRONMENTÁLNYCH DÔSLEDKOV

ZaD č.1 ÚPN obce Sirník rešpektujú jestvujúci územný rozsah zastavaného obytného územia obce , výrobného územia a plochy odpadového hospodárstva sústredeného východne od vodného toku Ondava na lokalite Moľva.

ZaD č.1 ÚPN obce navrhujú nové rozvojové plochy výrobného územia sústredené do navrhovaného „Výrobného okrsku Sirník“ vo väzbe na FVE pri ceste II/552. ZaD č.1 ÚPN obce jestvujúcu nadradenú cestnú sieť zachovávajú.

ZaD č.1 ÚPN obce ďalej navrhujú :

- Územný rozvoj „ Integrovaného zariadenia pre nakladanie s odpadmi s regionálnou skládkou odpadov ktorý nie je nebezpečný“ smerom severným na lokalite Moľva.
- Zmenu plôch navrhovanej vegetačnej zelene na plochy športu , športové ihriská v zastavanom území obce pri vodozádržných plochách .

VI) PÍSOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ