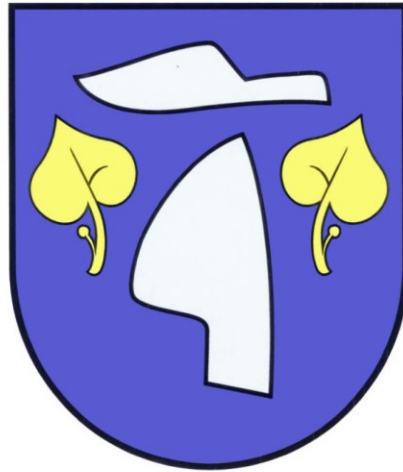


LIPOVNÍK



ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

ING. ARCH. MARIANA ŠIMKOVÁ

JÚN 2012

NÁZOV ZÁKAZKY:
OBSTARÁVATEL:
SPRACOVATEL:

Zmeny a doplnky Územného plánu obce Lipovník
Obec Lipovník
Ing.arch. Mariana Šimková,
autorizovaný architekt SKA

OSOBA SPŔSOBILÁ NA POBSTARÁVANIE ÚPD: Ing. arch. Ľuboslava Vlčková, reg.č. 281
DÁTUM SPRACOVANIA: Jún 2012

OBSAH

Textová časť:

Obsahuje tieto správy:

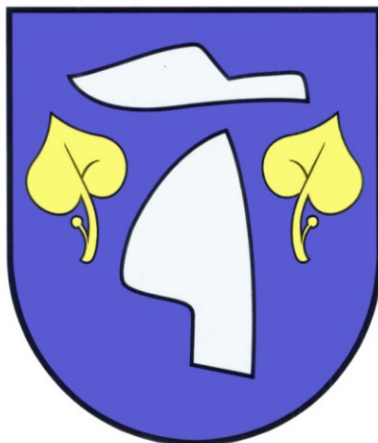
- A- Sprievodná správa
- B- Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely
- C- Závazná časť ÚPN -O (Regulatívy územného rozvoja obce)

Grafická časť:

Obsahuje tieto výkresy:

- | | |
|--|----------------|
| 1. Širšie vzťahy | M = 1 : 50 000 |
| 2. (2a a 2b) Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy | M = 1 : 2 880 |
| 3. (3a a 3b) Návrh technickej infraštruktúry - vodné hospodárstvo | M = 1 : 2 880 |
| 4. (4a a 4b) Návrh technickej infraštruktúry - energetika a telekomunikácie | M = 1 : 2 880 |
| 5. (5a a 5b) Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely | M = 1 : 2 880 |
| 6. Komplexný návrh katastrálneho územia obce, ochrana prírody a tvorba krajiny | M = 1 : 10 000 |

LIPOVNÍK



ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A- SPRIEVODNÁ SPRÁVA

JÚN 2012

OBSAH

	Strana
1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	
1.1. Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov územného plánu obce, údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi, chronológia spracovania ÚPD.....	3
2. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE :	
2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.....	3
2.2. Vázby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí nadradenej ÚPD.....	4
2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	4
2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy.....	5
2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	5
2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkcií.....	5
2.7. Návrh riešenia.....	5
2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce.....	6
2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	6
2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami.....	6
2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny.....	6
2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.12.1. Doprava.....	6
2.12.2. Vodné hospodárstvo.....	7
2.12.3. Zásobovanie vykurovacím plynom.....	7
2.12.4. Zásobovanie elektrickou energiou.....	7
2.12.5. Telekomunikácie.....	7
2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	8
2.14. Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	8
2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	8
2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy.....	8
2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia.....	8

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. Dôvody pre obstaranie Zmien a doplnkov územného plánu, údaje o chronológii spracovania ÚPD, o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obec Lipovník má v súčasnosti platný Územný plán obce, ktorý bol schválený v roku 2007. Obec je však povinná (SZ § 30 – 31, VÚPP – ÚPD §17) pravidelne, najmenej však raz za štyri roky preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo obstaranie nového územného plánu obce (ÚPN – O) ,ako základného vodiaceho dokumentu pre riadenie stavebnej a inej činnosti v obci a jej katastri. Z tohto dôvodu bolo potrebné v obci Lipovník obstarat' Zmeny a doplnky ÚPN-O, ktorý by zohľadnil nové funkčné požiadavky obce a zosúladiť tieto s platnou legislatívou.

Spracovateľom týchto Zmien a doplnkov územného plánu je - Ing. arch. Mariana Šimková, autorizovaný architekt a v procese spracovania ÚPN - obce Lipovník je táto zastupovaná obstarávateľom ÚPD - Ing. arch. Ľubicou Vlčkovou.

• Zmeny a doplnky ÚPN-O Lipovník obsahujú :

○ vo svojej grafickej časti nasledovné výkresy:

1. Širšie vzťahy M = 1 : 50 000
2. Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy M = 1 : 2 880
3. Návrh technickej infraštruktúry - vodné hospodárstvo M = 1 : 2 880
4. Návrh technickej infraštruktúry - energetika a telekomunikácie M = 1 : 2 880
5. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely M = 1 : 2 880
6. Komplexný návrh katastrálneho územia obce a ochrana prírody a tvorba krajiny M = 1 : 10 000

○ vo svojej textovej časti obsahuje:

- A – Sprievodná správa
- B – Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely
- C – Záväzná časť ÚPN – O (Regulatívny územného rozvoja obce)

2. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

2.1.1. Vymedzenie riešeného územia

Riešeným územím, ktorých sa týkajú zmeny a doplnky ÚPN-O, je niekoľko lokalít v zastavanom území, ako aj v blízkosti zastavaného územia obce Lipovník.

Jedná sa o tieto lokality:

- lokalita navrhovaného bývania a polyfunkčného využitia bývania s občianskou vybavenosťou v severozápadnej časti obce- lokalita „Panské lúky“
- lokalita navrhovanej ČOV s izolačnou zeleňou v západnej časti obce - za železnicou
- lokalita č.18 v schválenom ÚPN-O, z ktorej sa časť navrhuje na občiansku vybavenosť v severnej časti obce
- lokalita č.16 v schválenom ÚPN-O, ktorej funkcia sa mení zo športu a občianskej vybavenosti na bývanie v bytových domoch a izolačnú zeleň v severovýchodnej časti obce
- lokality č. 14 a 15 v schválenom ÚPN-O určené na občiansku vybavenosť a polyfunkciu občianskej vybavenosti a športu v severovýchodnej časti obce

- centrum obce sa mení vzhľadom na skutočnosť, že došlo k rekonštrukcii objektu určeného v ÚPN-O na asanáciu - jedná sa o „Dom ľudových tradícií“
- lokality č.9,10 a časť navrhovanej verejnej parkovej zelene v schválenom ÚPN-O v západnej časti obce
- časť lokality č. 23 navrhovanej na bývanie spojené s ubytovaním turistov v schválenom ÚPN-O v juhovýchodnej časti obce sa podľa požiadavky obce vynecháva.

2.1.2. Geografický opis a charakteristika riešeného územia

Jednotlivé riešené lokality majú nasledovnú charakteristiku:

- lokalita navrhovaného bývania a polyfunkčného využitia bývania s občianskou vybavenosťou v severozápadnej časti obce sa nachádza na poľnohospodársky využívannej ploche s prevažne rovinným terénom
- lokalita navrhovanej ČOV s izolačnou zeleňou v západnej časti obce, za železnicou sa nachádza na poľnohospodársky využívannej ploche s prevažne rovinným terénom
- lokalita č.18 v schválenom ÚPN-O, z ktorej sa časť navrhuje na občiansku vybavenosť v severnej časti obce sa nachádza na ploche využívannej na nezávadnú výrobu- výsadbu zelene určenej na predaj s prevažne rovinným terénom
- lokalita č.16 v schválenom ÚPN-O, ktorej funkcia sa mení zo športu a občianskej vybavenosti na bývanie v bytových domoch a izolačnú zeleň v severovýchodnej časti obce sa nachádza na trvale trávnom poraste s prevažne rovinným terénom, ktorý je v západnej časti lemovaný potokom Čremošná a zo severu cestou I. triedy
- lokality č. 14 a 15 v schválenom ÚPN-O určené na občiansku vybavenosť a polyfunkciu občianskej vybavenosti a športu v severovýchodnej časti obce sa nachádza na ploche s prevažne rovinným terénom, ktorý je na východnej strane lemovaný bývalým mlynským náhonom a zo severu cestou I. triedy
- centrum obce sa pri „Dome ľudových tradícií“ je mierne svahovité s orientáciou svahu na juhozápad
- lokality č.9,10 a časť navrhovanej verejnej parkovej zelene v schválenom ÚPN-O v západnej časti obce- terén je rovinný až mierne svahovitý s orientáciou svahu na severovýchod. Južná hranica týchto pozemkov je v dotyku so železnicou, ktorej trasa je oproti tejto lokalite znížená, nachádza sa v záreze.
- časť lokality č. 23 navrhovanej na bývanie spojené s ubytovaním turistov v schválenom ÚPN-O v juhovýchodnej časti obce, ktorá sa podľa požiadavky obce vynecháva, má orientáciu mierne sklonitého svahu na severovýchod.

2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN - VÚC Košického kraja

Riešenie zmien a doplnkov je v súlade s nadradenou ÚPD.

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady obce

Zmeny a doplnky nemajú zásadný vplyv na demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.

2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Zmeny a doplnky nemajú vplyv na riešenie záujmového územia obce.

2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Zmeny a doplnky sú v súlade s navrhovanou urbanistickou koncepciou priestorového usporiadania obce.

2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkcií

Zmeny a doplnky sú v súlade s navrhovanou urbanistickou koncepciou priestorového usporiadania obce.

2.7. Návrh riešenia

2.7.1. Bývanie

Vzhľadom na požiadavku obce zvýšiť ponukové plochy na bývanie v rodinných, ale aj bytových domoch, Zmeny a doplnky ÚPN-O Lipovník riešia okrem novej lokality bývania v severozápadnej časti obce (lokalita „Panské lúky) aj zmenu funkcie z navrhovanej plochy určenej v schválenom ÚPN-O na šport a občiansku vybavenosť (letné kúpalisko so zázemím) na plochu bývania v bytových domoch vrátane parkovísk, detských ihrísk a zelene. Na plochách č. 9 a 10 v schválenom ÚPN-O je zmena funkcie z Požiarnej zbrojnice (č.9) a Domova dôchodcov (č.10) na bývanie v rodinných domoch spojené s možnosťou ubytovania turistov na súkromí. Zároveň časť plochy určenej na zástavbu rodinnými domami v juhozápadnej časti obce (lokalita č. 23 v schválenom ÚPN-O) je presunutá do výhľadového obdobia až po vyčerpaní ostatných navrhovaných plôch).

Návrh počtu obyvateľov a bytov:

Obdobie	Počet bytov	Počet obyv.
• Východiskový rok 2001 (sčítanie L, D a B)	183 b.j.	540
• Návrh ÚPN-O z r. 2007: - nová výstavba - rekonštrukcia exist. byt. fondu	+ 77 b.j. + 20 b.j.	
• Návrh ÚPN-O z r. 2007 celkom	280 b.j.	896
• Návrh zmien a doplnkov: - presun do výhľadového obdobia - nová výstavba v RD - nová výstavba v BD	- 8 b.j. + 25 b.j. + 12 b.j.	
• Návrh zmien a doplnkov v návrhovom období do r. 2030	309 b.j.	989

V návrhovom období uvažujeme s obložnosťou 3,2 obyv./1 byt.

2.7.2. Sociálna infraštruktúra a občianske vybavenie

Zmeny a doplnky ÚPN-O sa týkajú:

- zmeny lokalizácie plochy určenej na domov dôchodcov penziónového, príp. rodinného typu respektíve domu opatrovateľskej služby pre cca 10-25 osôb (lokalita č.10 vo výkrese č. 2 grafickej časti je presunutá do okrajovej polohy, pôvodná lokalita v schválenom ÚPN-O je navrhnutá na bývanie spojené s ubytovaním turistov).
- Letné kúpalisko v schválenom ÚPN-O (lokalita č. 16) sa v zmenách a doplnkoch ÚPN-O vynecháva z dôvodu dostatočných ponukových plôch na rekreáciu v lokalite „Buzgó“. Uvoľnená plocha sa využije na umiestnenie bývania v bytových domoch.
- Lokality č. 14.(návrh na penzión) a 15. (návrh na polyfunkčné využitie – šport a občianska vybavenosť- bowling a pod.) v schválenom ÚPN-O (bývalý mlyn) sa vynechávajú z dôvodu využitia tohto pozemku na bývanie.

2.8. Vymedzenie zastavaného územia

Zmeny a doplnky ÚPN-O Lipovník preberajú vymedzenie zastavaného územia obce Lipovník - s výnimkou západnej, juhozápadnej a južnej hranice, ktoré sa zmenia nasledovne :

- **západná a juhozápadná hranica** v smere od severu na juh je tvorená: západnou hranicou navrhovanej lokality bývania „Panské lúky“ , popri navrhovanej komunikácii pri futbalovom ihrisku popod železnicu až ku navrhovanej ČOV, kde sa začína južná hranica zastavaného územia obce;
- **južnú hranicu** v smere od západu na východ tvorí južná strana komunikácie vedúcej od navrhovanej ČOV popod železnicu a ďalej hranica navrhovanej plochy určenej na bývanie „Za záhradami“ a jestvujúca hranica zastavaného územia obce až po navrhovanú plochu na bývanie „Záhumienky“- jej hranicu vedenú pozdĺž potoka.

2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Zmeny a doplnky nemajú vplyv na vymedzené OP a CHÚ.

2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Zmeny a doplnky nemajú vplyv na koncepciu riešenia záujmov obrany štátu, PO a ochrany pred povodňami.

2.11. Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny

Zmeny a doplnky nemajú vplyv na koncepciu riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny.

2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1. Doprava

Zmeny a doplnky preberajú v princípe riešenie z ÚPN-O Lipovník - v navrhovanej lokalite bývania „ Panské lúky“ je navrhovaná prístupová komunikácia zaradená do funkčnej triedy C₃ kategórie MO (MOU) 6,5/40(30) – obytné ulice v nízkopodlažnej zástavbe s priamou obsluhou všetkých objektov za stanovených podmienok premávky (prednosť chodcov pred automobilovou dopravou, tvorba

mikropriestorov so zeleňou a pod.), s peším chodníkom širokým min. 1,5 m a napojením lokality na navrhované cyklotrasy.

V centre obce nad miestnym potokom navrhujeme peší chodník spájajúci centrum obce s lokalitou bývania smerom na severovýchod aj na juhozápad (v tejto časti ide o rozšírenie existujúceho komunikačného prepojenia, ktoré nevyhovuje šírkovým parametrom).

V obytnej zástavbe sú odstavné plochy zabezpečené na vlastných pozemkoch (výstavbu garáží navrhujeme nepovoľovať mimo týchto pozemkov) , v blízkosti občianskej vybavenosti a športu (futbalové ihrisko) navrhujeme v uličnom koridore situovať dostatok parkovacích miest z dôvodu ochrany verejnej zelene.

2.12.1. Vodné hospodárstvo

Zmeny a doplnky vychádzajú z riešenia ÚPN-O Lipovník , dochádza však k nasledujúcim zmenám a doplnkom:

2.12.2.1. Zásobovanie pitnou vodou

Navrhovaná lokalita bývania „Panské lúky“ bude zásobovaná pitnou vodou navrhovaným zokruhovaným verejným vodovodom napojeným na existujúce potrubie v severozápadnej časti obce.

Kapacitu navrhovaného vodojemu vo výške 417 m n.m. je potrebné zvýšiť vzhľadom na zvýšený počet obyvateľov v cieľovom roku 2030 - o cca 50 m³, t.j. na 200 m³.

2.12.2.2. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

• Splaškové vody

Vzhľadom na nereálnosť realizácie spoločnej ČOV v Joviciah navrhovanej v schválenom ÚPN-O, navrhujeme lokalizáciu obecnej čistiarny odpadových vôd na západ od obce za železnicou v blízkosti potoka Čremošná, ktorá bude recipientom vyčistených vôd z ČOV.

V zastavanom území obce dochádza len k návrhu malých zmien trasovania splaškovej kanalizácie rešpektujúcim zrealizované zmeny funkčné (lokalita č.14,15 a 28) , prípadne navrhované zmeny (lokalita č.16 a navrhovaná lokalita bývania „Panské lúky“).

2.12.2. Zásobovanie zemným plynom

Zmeny a doplnky vychádzajú z riešenia ÚPN-O Lipovník - v nových lokalitách bývania navrhujeme doplnenie siete STL plynovodu z PE D 63, v lokalitách č. 14,15 a 28 dochádza k zrušeniu trás navrhovaných v schválenom ÚPN-O - rešpektujúcich už zrealizované zmeny.

Umiestnenie regulačnej stanice RS 1200/2/1-440 nachádzajúcej sa v severnej časti - pri vstupe do obce je v grafickej časti upresnené vzhľadom na potrebu upresnenia ochranného pásma VTL plynovodu 8 m vstupujúceho z Krásnohorskej Dlhej Lúky a vystupujúceho z regulačnej stanice smerom do Drnavy.

2.12.3. Zásobovanie elektrickou energiou

Zmeny a doplnky vychádzajú z riešenia ÚPN-O Lipovník .

V navrhovanej lokalite bývania „Panské lúky“ navrhujeme zrušenie časti vzdušného vedenia VN 22 kV a realizáciu kábelového vedenia 22 kV po verejných priestoroch k transformačnej stanici TS2.

V novej lokalite bývania „Panské lúky“ , v lokalite bývania č.16, ako aj k navrhovanej ČOV navrhujeme doplnenie NN siete a verejného osvetlenia v navrhovanom verejnom uličnom priestore.

2.12.4. Telekomunikácie

Zmeny a doplnky vychádzajú z riešenia ÚPN-O Lipovník - v nových lokalitách navrhujeme doplnenie telekomunikačnej siete káblami uloženými v zemi v navrhovanom verejnom uličnom priestore, v lokalitách č. 14,15 a 28 dochádza k zrušeniu trás navrhovaných v schválenom ÚPN-O - rešpektujúcich už zrealizované zmeny.

2.13. Konceptia starostlivosti o životné prostredie

Zmeny a doplnky nemajú vplyv na koncepciu starostlivosti o životné prostredie.

2.14. Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Zmeny a doplnky nemajú vplyv na vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.

2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Zmeny a doplnky nemajú vplyv na vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.

2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy

Táto problematika je spracovaná v samostatnej prílohe B, ktorá je súčasťou týchto Zmien a doplnkov.

2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia

Nakoľko v obci Lipovník rastie požiadavka na ponuky plôch určených na bývanie v rodinných a bytových domoch, zmeny a doplnky ÚPN-O sa týkajú hlavne:

- lokalizácie navrhovanej lokality bývania v severozápadnej časti obce „Panské lúky”,
- zmeny lokality č. 16, ktorej funkcia sa mení zo športu a občianskej vybavenosti (letné kúpalisko so zázemím, ktorého potreba nie je relevantná vzhľadom na možnosti navrhované v rekreačnej lokalite „Buzgó“) na bývanie v bytových domoch a izolačnú zeleň od cesty I. triedy;
- zmeny lokality č. 14 a 15, ktorej funkcia sa mení z občianskej vybavenosti a polyfunkcie občianskej vybavenosti a športu na bývanie v rodinnom dome (už zrealizovaná zmena);
- rozšírenia lokality bývania spojeného s ubytovaním turistov v lokalite „ Za záhradami“ a následnej zmeny lokalizácie navrhovanej požiarnej zbrojnice (plocha č.9) a domova dôchodcov (plocha č.10).

V lokalite č. 18, pri vstupe do obce, je navrhovaná plocha určená na výstavbu občianskej vybavenosti a zelene, pri návrhu ktorej došlo k upresneniu lokalizácie jestvujúcej regulačnej stanice plynu a tým aj ochranného pásma vysokotlakého plynovodu vedúceho do tejto regulačnej stanice z Krásnohorskej Dlhej Lúky a pokračujúceho smerom do Drnavy.

Ďalšia zmena sa týka zakreslenia zmeny v centre obce, kde došlo k rekonštrukcii objektu určeného v schválenom ÚPN-O na asanáciu (na účely Domu ľudových tradícií).

Vzhľadom na nereálnosť realizácie spoločnej čistiarnie odpadových vôd (ČOV) v Joviciach je v zmenách a doplnkoch navrhnutá ČOV na ploche za železnicou smerom západným s vyústením vyčistených vôd do potoka Čremošná.

Zároveň sa však časť lokality bývania spojeného s možnosťou ubytovania turistov navrhovanej v pôvodnom ÚPN-O ako lokalita č.23 stáva výhľadovou, čím sa dosiahne zmenšenie záberových plôch pri vyhodnotení zámerov na poľnohospodárskej pôde (viď správa „B“).