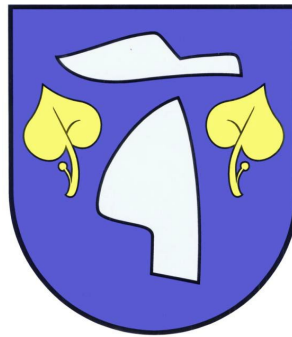


ZMENY A DOPLNKY Č.2
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

LIPOVNÍK



OBJEDNÁVATEĽ: Obec Lipovník
SPRACOVATEĽ : Ing. arch. Mariana Šimková, autorizovaný architekt SKA
SPOLUPRÁCA: Ing. Peter Beke
ODBORNÍ PROJEKTANTI A KONZULTANTI:
Ing. Marián Pekarovič, Ing. Július Furmaník, Ing. Jaroslav Lipták,
Ing. Michal Nagy
OSOBA SPÔSOBILÁ PRE OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD : Ing. arch. Katarína Štofanová

APRÍL 2026

OBSAH

Textová časť:

- A - Sprievodná správa
- B - Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely
- C - Závazná časť ÚPN – O (regulatívy územného rozvoja obce) a príloha č.1 – Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Grafická časť:

- | | |
|---|----------------|
| 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 |

A- SPRIEVODNÁ SPRÁVA

APRÍL 2026

OBSAH

Strana

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	
1.1. Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov územného plánu obce, údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi, chronológia spracovania ÚPD.	5
2. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE :	
2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.....	5
2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí nadradenej ÚPD.	6
2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	6
2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	6
2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.	6
2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkcií.....	6
2.7. Návrh riešenia	6
2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce.....	7
2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.	7
2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	7
2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny.....	7
2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.12.1. Doprava	7
2.12.2. Vodné hospodárstvo.	8
2.12.3. Zásobovanie vykurovacím plynom.....	8
2.12.4. Zásobovanie elektrickou energiou.....	8
2.12.5. Telekomunikácie.	8
2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.	8
2.14. Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	9
2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.	9
2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy	9
2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia.....	9

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. Dôvody pre obstaranie Zmien a doplnkov č.2 územného plánu obce, údaje o chronológii spracovania ÚPD, o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obec Lipovník má spracovaný Územný plán obce Lipovník z r. 2007 a Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Lipovník, ktoré boli schválené OZ v Lipovníku uznesením č. 24/2013 zo dňa 30.08.2013.

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O Lipovník (ďalej ZaD č.2 ÚPN-O) sú vypracované na základe požiadavky fyzickej osoby, s ktorej zámerom o rozšírenie plôch bývania a rekreácie v lokalite „Za brezinami“ súhlasilo Obecné zastupiteľstvo v Lipovníku a uznesením č.164/2026 dňa 5.3.2026 schválilo obstaranie týchto ZaD č.2 ÚPN-O Lipovník

Spracovateľom týchto Zmien a doplnkov územného plánu obce Lipovník je Ing. arch. Mariana Šimková, autorizovaný architekt SKA, reg.č.1081AA a v procese obstarávania týchto je ZaD č.2 ÚPN-O je obec Lipovník zastupovaná osobou spôsobilou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD - Ing. arch. Katarínou Štofánovou, reg.č. 378.

- Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O Lipovník obsahujú :

- vo svojej grafickej časti 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:

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

2. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.2 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 č.2 ÚPN-O, je lokalita v juhovýchodnej časti obce v blízkosti zastavaného územia obce Lipovník. Jedná sa o lokalitu navrhovaného bývania spojeného s ubytovaním turistov „Za brezinami“ (schválená lokalita č. 23 v pôvodnom ÚPN-O Lipovník), ktorej časť bola v Zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN-O vynechaná, resp. presunutá do etapy „výhľad“, ale v súčasnosti vznikla požiadavka na jej opätovné rozšírenie so zmenou návrhu časti komunikačného systému.

2.1.2. Geografický opis a charakteristika riešeného územia

Riešená lokalita navrhovaná na bývanie spojené s ubytovaním turistov v juhovýchodnej časti obce Lipovník má orientáciu svahu s miernym sklonom smerom na severovýchod.

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

Riešenie Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O Lipovník je v súlade s nadradenou ÚPD- Zmeny a doplnky ÚPN-VÚC Košický kraj z r. 2009 , z r. 2014 , z r. 2017, ktoré boli schválené zastupiteľstvom KSK uzn.č. 509/2017 a VZN KSK č. 18/2017 zo dňa 12.06.2017 (schválené uzn. č. 510/2017) s účinnosťou od 10.7.2017, ako aj so Z a D č. 5/2022, ktoré boli schválené Zastupiteľstvom KSK uznesením č. 104/2023 a záväznou časťou vyhlásenou VZN KSK č. 4/2023 schválenou uznesením č. 105/2023, ktoré nadobudli účinnosť dňa 18.07.2023.

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 č.2 ÚPN-O nemajú vplyv na riešenie záujmového územia obce.

2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O sú v súlade s navrhovanou urbanistickou koncepciou priestorového usporiadania obce.

2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkcií

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O sú v súlade s navrhovanou urbanistickou koncepciou priestorového usporiadania obce.

2.7. Návrh riešenia

2.7.1. Bývanie

V lokalite navrhovaného bývania spojeného s ubytovaním turistov „Za brezinami“ (lokalita č. 23), ktorej časť bola v Zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN-O vynechaná, resp. presunutá do etapy „výhľad“, ale v súčasnosti vznikla požiadavka na jej opätovné rozšírenie, sa zvýši počet rodinných domov v Z a D č.2 ÚPN-O o cca 8 b.j.

Oproti schválenému navrhovanému počtu b. j. 309 v Z a D č.1 ÚPN-O z r. 2012 sa zvýši v Z a D č.2 ÚPN-O v návrhovom roku 2045 počet navrhovaných b. j. na 317, avšak v návrhovom období sa počíta s obložnosťou 3,1 obyv. / 1 b. j., takže oproti schválenému zvýšeniu počtu obyvateľov v Z a D č.1 ÚPN o 989 obyvateľov sa počet obyvateľov v návrhovom roku 2045 v Z a D č.2 ÚPN-O zníži na navrhované zvýšenie o 983 obyvateľov oproti východiskovému roku 2001, takže celkový počet obyvateľov v návrhovom roku 2045 bude 1 523.

Návrh počtu obyvateľov a bytov:

Obdobie	Počet bytov	Obložnosť obyv. /b.j.	Počet obyvateľov
• Východiskový rok 2001 (sčítanie L, D a B)	183 b.j.	2,95	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.	3,2	896
• Návrh zmien a doplnkov č.1: - 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 č.1 v návrhovom období do r. 2030	309 b.j.	3,2	989
• Návrh zmien a doplnkov č.2 v návrhovom období do r. 2045	+ 8 b.j.	3,1	25
Spolu návrh ÚPN-O+ZaD1+ZaD2 v návrhovom období do r. 2045	317 b.j.	3,1	983

2.8. Vymedzenie zastavaného územia

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O preberajú vymedzenie zastavaného územia obce Lipovník s výnimkou juhovýchodnej hranice, ktorá bude rozšírená smerom východným o navrhované plochy bývania a rekreácie vrátane plôch uličného koridoru.

2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O nemajú vplyv na vymedzené OP a CHÚ v platnej ÚPD obce.

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

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O nemajú vplyv na schválenú koncepciu riešenia záujmov obrany štátu, PO a ochrany pred povodňami v platnej ÚPD obce.

2.11. Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O nemajú vplyv na schválenú koncepciu riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny.

2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1. Doprava

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN- O nemajú vplyv na schválenú koncepciu riešenia verejného dopravného vybavenia obce Lipovník, avšak z vo výkrese širších vzťahov upresňujú trasovanie rýchlostnej cesty R2 a rušia trasovanie VRT v súlade s nadradenou dokumentáciou- ÚPN-VÚC Košického kraja a v navrhovanom rozšírení plôch v lokalite bývania „Za brezinami“ navrhujú predĺženie prístupovej miestnej cesty zaradené 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 návrhom plochy na otáčanie vozidiel bezpečnostných zložiek a vozidiel pre odvoz odpadu.

2.12.2. Vodné hospodárstvo

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN- O nemajú vplyv na schválenú koncepciu riešenia vodného hospodárstva.

Zásobovanie pitnou vodou:

Riešená lokalita bola v pôvodnom ÚPN-O Lipovník navrhovaná na zásobovanie rozvádzacím vodovodným potrubím zo schváleného navrhovaného vodojemu s kótou dna 417,00 m n. m. a kapacitou 2 x 100 m³. Túto koncepciu zachováваме, avšak navrhujeme zokruhovanie rozvádzacieho vodovodného potrubia po verejne prístupných plochách.

Z platnej ÚPD obce vyberáme z hľadiska zabezpečenia dostatočného množstva vody v jestvujúcom a navrhovanom vodojeme nasledovný text:

„ Pre doplnenie vodných zdrojov boli dlhodobo pozorované vývery južne od sídla. Len dva z nich mali stabilnejšiu výdatnosť 0,25 a 0,3 ls⁻¹. Podľa výsledku hydrogeologického posúdenia oblasti bol uvažovaný zdroj vody v riečnych náplavoch potoka Čremošná situovaný východne od cesty I. triedy, ten však nepreukázal dostatočnú výdatnosť. Ďalšiu možnosť predstavujú vrty RHV 1 (dlhodobá výdatnosť 2,5 ls⁻¹) a RHV 5 (dlhodobá výdatnosť 1,8 ls⁻¹) západne od sídla pri obci Krásnohorská Dlhá Lúka v lokalite využiteľných vrtov pre túto obec.

Východoslovenská vodárenská spoločnosť doporučuje využitie vrtu RVH 6 (pri obci Krásnohorská Dlhá Lúka).

Navrhujeme preto prírodným potrubím z vrtu RVH 6 napojiť navrhovaný vodojem a pomocou čerpania vody zo zdroja zabezpečiť potrebnú akumuláciu 250 m³ v oboch vodojemoch (v jestvujúcom - 100 m³ a navrhovanom – 2x100 m³).“

Do doby výstavby schváleného navrhovaného vodojemu pre 1. tlakové pásmo, v ktorej sa riešená lokalita nachádza, navrhujeme zásobovanie pitnou vodou riešiť z vlastných vodných zdrojov- studní realizovaných v súlade s platnou legislatívou.

Odvádzanie splaškových vôd:

Do času realizácie schválenej navrhovanej splaškovej kanalizácie a ČOV v obci Lipovník, ako aj návrhu splaškovej kanalizácie v týchto Z a D č.2 ÚPN-O, navrhujeme riešiť odvádzanie splaškových odpadových vôd formou vodotesných žúmp, príp. septikov s odvážaním splaškových vôd do ČOV s dostatočnou kapacitou na príjem týchto vôd prostredníctvom obcou zazmluvnenej organizácie.

2.12.3. Zásobovanie zemným plynom

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN- O nemajú vplyv na schválenú koncepciu riešenia zásobovania zemným plynom, avšak v navrhovanej lokalite bývania navrhujeme rozšírenie siete STL plynovodu.

2.12.4. Zásobovanie elektrickou energiou

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN- O nemajú vplyv na schválenú koncepciu riešenia zásobovania elektrickou energiou.

2.12.5. Telekomunikácie

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN- O nemajú vplyv na schválenú koncepciu riešenia oblasti telekomunikácií.

2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN- O nemajú vplyv na schválenú koncepciu riešenia starostlivosti o životné prostredie. Zastavané územie obce existujúce aj navrhované sa nachádza na izoplochách radónového rizika- stredných.

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

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

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN- O nemajú vplyv na vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov oproti schválenému ÚPN-O.

2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN- O 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 č.2 ÚPN- O.

Vyhodnotenie zámerov na poľnohospodárskej pôde

REKAPITULÁCIA

Rekapitulácia	Spolu	ZUO	mimo ZUO
Celková výmera pôdy spolu	1,5657 ha	-	1,5657 ha
Z toho poľnohospodárska pôda	1,5321 ha	-	1,5321 ha
Z toho nepoľnohospodárska pôda	0,0336 ha	-	0,0336 ha

2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia

V Zmenách a doplnkoch č.2 ÚPN-O je do návrhu opätovne navrhnutá identická plocha navrhovaného bývania spojeného s ubytovaním turistov „Za brezinami“, ktorá bola schválená v lokalite č. 23 v pôvodnom ÚPN-O Lipovník.

Časť plochy tejto lokality bola v Zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN-O vynechaná, resp. presunutá do etapy „výhľad“ a teraz, na základe požiadavky majiteľov pozemkov, je opätovne navrhnutá na rozšírenie tejto polyfunkčnej plochy bývania a ubytovania turistov. Navrhované riešenie sa však mení z hľadiska dopravného - navrhuje sa predĺženie navrhovanej miestnej prístupovej cesty s ohľadom na možnosť zabezpečenia prístupu k riešeným pozemkom vrátane navrhovanej plochy pre otáčanie vozidiel bezpečnostných zložiek a vozidiel na odvoz odpadu.

Realizáciou týchto Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O Lipovník sa umožní reálne zvýšenie počtu obyvateľov a turistov v obci, čo v konečnom dôsledku môže obci pomôcť aj v oblasti cestovného ruchu.