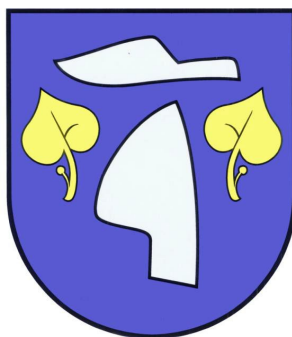


ZMENY A DOPLNKY Č.2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

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

JÚL 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 |
| • Schéma umiestnenia riešených lokalít | |
| 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

JÚL 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 opis5
- 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 8
- 2.12.2. Vodné hospodárstvo. 8
- 2.12.3. Zásobovanie vykurovacím plynom..... 9
- 2.12.4. Zásobovanie elektrickou energiou..... 9
- 2.12.5. Telekomunikácie. 9
- 2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie. 9
- 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 10

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. Po prerokovaní predmetných Z a D č.2 odsúhlasilo Obecné zastupiteľstvo v Lipovníku prijatím uznesenia č.196/2026 dňa 27. 7. 2026 prepracovanie návrhu Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Lipovník v zmysle výsledkov prerokovania uvedených vo Vyhodnotení pripomienok a pokračovanie v obstaraní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce 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
 - Schéma umiestnenia riešených lokalít
 - 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 – Záväzná časť ÚPN – O (Regulatívny 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 a popis návrhu zmien a doplnkov

Riešeným územím, ktorých sa týkajú Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O, sú dve nasledovné lokality

- Lokalita A- návrh plochy bývania v rodinných domoch s možnosťou ubytovania turistov na súkromí na parcelách KN reg. C s parc. č. 719/23 a 711/102 v časti lokality „Za brezinami“ schválenej v lokalite č. 23 v pôvodnom ÚPN-O Lipovník, ktorá bola v Zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN-O presunutá do etapy „výhľad“ vrátane návrhu súvisiacich zmien v regulatívoch záväznej časti ÚPN-O.
- Lokalita B- návrh na zrušenie samostatnej ČOV pre obec Lipovník navrhovanej a schválenej v Z a D č.1 ÚPN-O Lipovník vrátane zrušenia schváleného vypúšťania vyčistených splaškových vôd z navrhovanej ČOV do recipientu- vodného toku Čremošná a návrh na obnovenie navrhovaného napojenia splaškovej kanalizácie obce do ČOV Jovice z pôvodného ÚPN-O v zmysle platného stavebného povolenia na základe požiadavky OÚ Rožňava, odboru ŽP, Orgánu štátnej vodnej správy vrátane návrhu súvisiacich zmien v regulatívoch záväznej časti ÚPN-O.

2.1.2. Geografický opis a charakteristika riešeného územia

- Plocha A- riešená lokalita navrhovaná na bývanie spojené s ubytovávaním turistov v juhovýchodnej časti obce Lipovník má orientáciu svahu s miernym sklonom smerom na severozápad. Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny je predmetná lokalita súčasťou ochranného pásma Národného parku Slovenský kras (ďalej len „OP NP Slovenský kras“), kde platí 2. stupeň ochrany podľa zákona a zároveň súčasťou územia európskej sústavy chránených území Natura 2000 - Chráneného vtáčieho územia Slovenský kras SKCHVU027 (ďalej len „CHVÚ Slovenský kras“).
- Plocha B- plocha schválenej navrhovanej plochy ČOV Lipovník navrhovanej na zrušenie je lokalizovaná v juhozápadnej časti obce Lipovník za železničnou traťou a má orientáciu svahu s miernym sklonom smerom na východ k vodnému toku Čremošná, do ktorého bolo schválené odvádzanie vyčistených splaškových vôd.

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 ubytovávaním turistov „Za brezinami“ (lokalita A) sa zvýši počet rodinných domov v Z a D č.2 ÚPN-O o 1 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 310, avšak v návrhovom období sa počíta s obložnosťou 3,1 obyv. / 1 b. j., takže oproti schválenému zvýšeniu počtu obyvateľov sa v Z a D č.2 ÚPN-O zníži na navrhované zvýšenie počtu obyvateľov o 962 obyvateľov oproti východiskovému roku 2001, takže celkový počet obyvateľov v návrhovom roku 2045 bude 1 502.

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.	3,1	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.	3,1	958
• Návrh zmien a doplnkov č.2 v návrhovom období do r. 2045	+ 1 b.j.	3,1	4
Spolu návrh ÚPN-O+ZaD1+ZaD2 v návrhovom období do r. 2045	310 b.j.	3,1	962

2.8. Vymedzenie zastavaného územia

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O preberajú vymedzenie zastavaného územia obce (ďalej z.ú.o.) Lipovník s výnimkou :

- rozšírenia juhovýchodnej hranice z.ú.o. smerom východným o navrhované plochy bývania a rekreácie
- zrušenia časti schváleného rozšírenia hranice z.ú.o. juhozápadne od z.ú.o Lipovník

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, avšak upresňujú nesprávne zakreslené časti hranice Chráneného vtáčieho územia Slovenský kras SKCHVU027 vo svojej grafickej časti.

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.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny je predmetná lokalita súčasťou ochranného pásma Národného parku Slovenský kras (ďalej len „OP NP Slovenský kras“), kde platí 2. stupeň ochrany podľa zákona a zároveň súčasťou územia európskej sústavy chránených území Natura 2000 - Chráneného vtáčieho územia Slovenský kras SKCHVU027 (ďalej len „CHVÚ Slovenský kras“).

Národný park Slovenský kras bol vyhlásený Nariadením vlády SR č. 386/2023, ktorým sa vyhlasuje

Národný park Slovenský kras, jeho zóny a ochranné pásmo.

CHVÚ Slovenský kras bol vyhlásený vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 192/2010 Z. z. zo dňa 16. apríla 2010 na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov bociana čierneho, bučiaka trst'ového, ďatľa čierneho, ďatľa bielochrbtého, ďatľa prostredného, hadiara krátkoprstého, chriašteľa bodkovaného, kane močiamej, krutihlava hnedého, lelka lesného, muchárika bieločrkeho, muchárika červenohrdlého, orla kriklavého, penice jarabej, prepelice poľnej, skaliara pestrého, sokola rároha, sokola sťahovavého, sovy dlhochvostej, strakoša červenochrbtého, škovránka stromového, včelára lesného, výra skalného, výrika lesného a žlny sivej a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania.

Z uvedeného dôvodu v súvislosti s realizáciou navrhovaných činností na predmetnej lokalite bude potrebné požiadať okresný úrad v sídle kraja o povolenie príslušných výnimiek, resp. súhlasov podľa zákona, ako aj o vydanie odborného stanoviska podľa § 28 zákona.

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 .

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.

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 vrtý 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:

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN- O navrhujú zrušenie samostatnej ČOV pre obec Lipovník navrhovanej a schválenej v Z a D č.1 ÚPN-O Lipovník vrátane zrušenia schváleného vypúšťania vyčistených splaškových vôd z navrhovanej ČOV do recipientu- vodného toku Čremošná a navrhujú odvádzanie splaškových vôd z obce Lipovník kanalizačným zberačom do ČOV Jovice (v zmysle platného stavebného povolenia s napojením na kanalizačný zberač obce Krásnohorská Dlhá Lúka) na základe požiadavky OÚ Rožňava, odboru ŽP, Orgánu štátnej vodnej správy.

Do času realizácie navrhovanej splaškovej kanalizácie do ČOV v obci Jovice navrhujeme riešiť odvádzanie splaškových odpadových vôd formou vodotesných žump 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.

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 ožiarovania 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	0,2630 ha	-	0,2630 ha
Z toho poľnohospodárska pôda	0,2630 ha	-	0,2630 ha
Z toho nepoľnohospodárska pôda	-	-	-

POZNÁMKA : Z uvedených záberových plôch bude reálne umožnené zastavať len 30 % plôch v súlade so záväznou časťou ÚPN-O Lipovník.

2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia

V Zmenách a doplnkoch č.2 ÚPN-O je navrhnutá plocha bývania spojeného s možnosťou ubytovania turistov na súkromí na parcelách KN reg. C s parc. č. 719/23 a 711/102 v časti lokality „Za brezinami“ a zrušenie samostatnej ČOV pre obec Lipovník s návrhom na odvádzanie splaškových vôd z obce Lipovník kanalizačným zberačom do ČOV Jovice (v zmysle platného stavebného povolenia s napojením na kanalizačný zberač obce Krásnohorská Dlhá Lúka).

Realizáciou týchto Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O Lipovník sa umožní reálne zvýšenie počtu obyvateľov, príp. aj turistov v obci a zrealizuje sa spôsob riešenia čistenia splaškových odpadových vôd z obce Lipovník .