

L I P A N Y

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

ZMENY A DOPLNKY 2019, ZMENA č.11

N á v r h

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Prešov, február 2019

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Obstarávateľ:

Mesto Lipany

Štatutárny zástupca

Ing. Vladimír Jánošík - primátor mesta Lipany

**Odborne spôsobilá osoba pre
obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa
§ 2a s.z.**

Ing. Stanislav Imrich, reg. č. 293

Spracovateľ:

**P R O J E X - Ing. arch. Michal LEGDAN
autorizovaný architekt 1204 AA**

Orgán schvaľujúci ÚPN-O Lipany: Mesto Lipany

Orgán povoľujúci zmeny a doplnky ÚPN-O Lipany: Mesto Lipany

Vypracoval:

Ing. arch. Michal Legdan

OBSAH ELABORÁTU ZMIEN A DOPLNKOV 2019, ZMENA č.11 ÚPN-O LIPANY**A/ TEXTOVÁ ČASŤ**

- **Sprievodná správa - Zmeny a doplnky 2019, zmena č.11**
V správe je opísaný predmet zmien a doplnkov 2019, zmena č.11 a spôsob riešenia.
- **Sprievodná správa ÚPN-O**
Je spracovaná formou doplnku k pôvodnej sprievodnej správe.
- **Záväzná časť**
Je spracovaná formou doplnku k pôvodnej záväznej časti.
- **Záber PPF**
Nie je spracovaný, v dokumentácii ÚPN-O Zmeny a doplnky 2019, zmena č.11 nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

B/ GRAFICKÁ ČASŤ

Výkres č. 2 Komplexný urbanistický návrh
Zmeny a doplnky sú zdokumentované na priesvitke č.2₁

M 1: 5 000

SPRIEVODNÁ SPRÁVA - ZMENY A DOPLNKY 2019, ZMENA č.11

Mesto Lipany má platný ÚPN-O schválený mestským zastupiteľstvom uznesením č. 34/1994 dňa 23.6.1994 v znení jeho neskorších zmien.

„Aktualizácia 1996“	schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 17/1996 dňa 17.10.1996.
„Aktualizácia 2000“	schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 11/2000 dňa 24.02.2000.
„Aktualizácia 2006“	schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 40/2006 dňa 29.06.2006.
„Aktualizácia 2008“	schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 19/2008 dňa 26.06.2008
„Aktualizácia 2013“	schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 26/2013 dňa 26.09.2013.
„Aktualizácia 2014“	schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 39/2014 dňa 4.11.2014.
„Aktualizácia 2015 č.1“	schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 39/2015 dňa 24.09.2015.
„Aktualizácia 2015 č.2“	schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 24/2016 dňa 6.11.2016.
„Aktualizácia 2017 č.1“	schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 34/2017 dňa 5.09.2017.
„Aktualizácia 2017 č.2“	schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 42/2018 dňa 24.04.2018.

Spracované Zmeny a doplnky 2019, zmena č.11 ÚPN-O Lipany rešpektujú základné požiadavky stanovené v ÚHZ, ktoré boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 29/93 dňa 4.11.1993.

Riešenie zmien a doplnkov 2019, zmena č.11 ÚPN-O Lipany je v súlade s nadriadenou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN VÚC Prešovského kraja, schváleného uznesením č. 268/98 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN PSK č. 4/2004 v znení VZN č. 17/2009, ktorým sa mení Nariadenie vlády SR č. 679/2002 Z.z., Nariadením vlády SR č. 216/1998 Z.z. a Zmenami a doplnkami ÚPN VÚC Prešovského kraja 2017, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 60/2017 s účinnosťou od 19.07.2017.

Dôvody zmien a doplnkov 2019, zmena č.11

Potreba zapracovania novej požiadavky do ÚPN-O Lipany.

Hlavná úloha, ktorú Zmeny a doplnky 2019, zmena č.11 ÚPN-O Lipany rieši je:

- 1. Lokalita č.1 - ul. Jarková** - zmena plochy definovanej v plátnom ÚPN-O ako plocha priemyselnej výroby a skladov (podľa evidencie katastra zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 560/6, 560/18, 560/20) na navrhovanú plochu rodinných domov (1 RD).

Údaje o použitých podkladoch a materiáloch

Pri práci na dokumentácii ÚPN-O Lipany Zmeny a doplnky 2019, zmena č.11 boli použité nasledovné podklady a materiály:

- Pokyny pre zmeny a doplnky (mesto Lipany)
- ÚPN-O Lipany (mesto Lipany)
- ÚPN VÚC Prešovského kraja

Okrem uvedených podkladov poskytnutých mestom Lipany spracovateľ počas rozpracovanosti konzultoval so zástupcami mesta.

MESTO LIPANY		
Lokalita č.	Názov lokality	Výkres č.
1	ul. Jarková	2₁

1.1 Vymedzenie lokality

Lokalita sa nachádza v južnej časti mesta medzi potokom Lúčanka ul. Sabinovskou a lokalitou Kaplica. Lokalitu zo západnej strany lemuje ulica Jarková, zo severnej strany radové garáže, z východnej strany objekt skladu a z južnej strany účelová komunikácia.

1.2 Charakteristika lokality

Lokalita leží v zastavanom území mesta. Územie je sčasti zastavané (bývala stolárska dielňa), mierne svahovité s priemerným sklonom cca do 6%. Cez lokalitu neprechádzajú žiadne siete technickej vybavenosti.

1.3 Určenie podľa platného ÚPN-O Lipany

Existujúca plocha priemyselnej výroby a skladov.

1.4 Navrhovaná zmena a jej odôvodnenie

Podstatou je zmena plochy definovanej v plátnom ÚPN-O ako plocha priemyselnej výroby a skladov (podľa evidencie katastra zastavaná plocha a nádvorie, parc. č.560/6, 560/18, 560/20) na navrhovanú plochu rodinných domov (1 RD).

1.5 Návrh verejného technického a dopravného vybavenia

Dopravné sprístupnenie lokality je zabezpečené z existujúcej miestnej komunikácie.

Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia budú riešené napojením na existujúce zariadenia a vedenia, ktoré prechádzajú v koridore miestnej komunikácie.

1.6 Vplyv navrhovaného riešenia na životné prostredie a poľnohospodárstvo

Lokalita zaťažuje prostredie mierou ako je to pri rodinných domoch bez vážnejšieho negatívneho dopadu. Zmena existujúcej plochy bude mať mierne pozitívny vplyv voči súčasnému stavu na miestne životné prostredie. Z dôvodu nevhodnej lokalizácie areálu výroby a skladov v kontakte s bytovou zástavbou doporučujeme v budúcnosti jeho zmenu funkčného využitia pre bývanie.

1.7 Vplyv navrhovaného riešenia a územného systému ekologickej stability (ÚSES)

V danom území nie sú žiadne prvky územného systému ekologickej stability, územie spadá pod 1. stupeň ochrany prírody.

1.8 Vyhodnotenie niektorých abiotických zložiek životného prostredia

Radónové riziko je na danom území nízke. Územie lokality spadá do rájónu stabilných území.

1.9 Vyhodnotenie z pohľadu pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezísk.

Je pravdepodobnosť výskytu archeologických nálezov.

2.10 Vplyv svahových deformácií na navrhované riešenie

Svahové deformácie nebudú mať negatívny vplyv na navrhovanú výstavbu RD, nakoľko potenciálne svahové deformácie do riešenej lokality nezasahujú a aktívne svahové deformácie v katastrálnom území mesta Lipany nie sú evidované.

SPRIEVODNÁ SPRÁVA - ÚPN-O

V textovej časti pôvodnej dokumentácie a jej platných aktualizácií sa text upraví nasledovným spôsobom.

Kapitola

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

strana 4 textovej časti ÚPD Zmeny a doplnky 2014

Pôvodný text sa nahradí nasledovným textom

Doteraz bolo spracovaných ďalších deväť aktualizácií

„Aktualizácia 1996“	schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 17/1996 dňa 17.10.1996.
„Aktualizácia 2000“	schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 11/2000 dňa 24.02.2000.
„Aktualizácia 2006“	schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 40/2006 dňa 29.06.2006.
„Aktualizácia 2008“	schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 19/2008 dňa 26.06.2008
„Aktualizácia 2013“	schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 26/2013 dňa 26.09.2013.
„Aktualizácia 2014“	schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 39/2014 dňa 4.11.2014.
„Aktualizácia 2015 č.1“	schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 39/2015 dňa 24.09.2015.
„Aktualizácia 2015 č.2“	schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 24/2016 dňa 6.11.2016.
„Aktualizácia 2017 č.1“	schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 34/2016 dňa 5.09.2017.
„Aktualizácia 2017 č.2“	schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 42/2018 dňa 24.04.2018.

Kapitola

2.4.1 BÝVANIE

strana 19 textovej časti ÚPD Zmeny a doplnky 2015, zmena č.2

Pôvodný text sa nahradí nasledovným textom

b) Návrh plôch pre novú výstavbu

strana 15

*Z druhého odstavca podkapitoly sa vypúšťa prvá a štvrtá odrážka a upravuje sa údaj spolu na **132 b.j.** (zo 131 b.j).*

strana 16

Podkapitola sa doplní nasledujúcim textom

Navrhované plochy pre ďalšiu výstavbu BD riešenie ÚPN-O navrhuje v nasledujúcej lokalite:

- Rómska osada, plocha cca 0,60 ha

Navrhované plochy pre ďalšiu výstavbu RD riešenie ÚPN-O navrhuje v nasledujúcich lokalitách:

- Nižná roveň, plocha cca 0,73 ha (z 0,60 ha)..
- Pod cintorínom cca 0,40 ha (v západnej časti centrálného mestského priestoru)
- Šejba, plocha cca 4,70 ha
- v odčlenenej časti mesta Lipany nadväzujúcej na zastavané územie obce Lúčka (prelúky)
- ul. Kollárova, plocha 0,14 ha (z 0,07 ha)
- ul. Jarková, plocha 0,09 ha

Výhľadové plochy pre ďalšiu výstavbu RD riešenie ÚPN-O navrhuje v nasledujúcich lokalitách:

- Vyšné sady, plocha cca 10,60 ha
- Pod Balažkou, plocha 2,30 ha
- Šejba, plocha 2,70 ha
- Kostolné, plocha 4,60 ha