

L I P A N Y

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ZMENY A DOPLNKY č.16/2024

N á v r h

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

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.449

Spracovateľ:

**PROJEX Ing. arch. Michal LEGDAN
autorizovaný architekt 1204 AA**

Orgán schvaľujúci ÚPN-M Lipany: Mesto Lipany

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

Vypracoval:

Ing. arch. Michal Legdan

OBSAH ELABORÁTU ZMIEN A DOPLNKOV č.16/2024 ÚPN-M LIPANY

A/ TEXTOVÁ ČASŤ

- **Sprievodná správa - Zmeny a doplnky č.16/2024**
V správe je opísaný predmet zmien a doplnkov č.16/2024 a spôsob riešenia.
- **Sprievodná správa ÚPN-M**
Je spracovaná formou doplnku k pôvodnej sprievodnej správe.
- **Záväzná časť**
Je spracovaná v plnom znení, ako samostatná príloha s vyznačením prerokovaných zmien a doplnkov č.16/2024.
- **Záber PPF**
V dokumentácii ÚPN-M Zmeny a doplnky č.16/2024 nedôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy, ani lesnej pôdy.

B/ GRAFICKÁ ČASŤ

Výkres č. 2	Komplexný urbanistický návrh Zmeny a doplnky sú zdokumentované na priesvitke č.2 ₁	M 1: 5 000
Výkres č. 3	Návrh dopravy Zmeny a doplnky sú zdokumentované na priesvitke č.3 ₁	M 1: 5 000
Výkres č. 4	Návrh vodného hospodárstva Zmeny a doplnky sú zdokumentované na priesvitke č.4 ₁	M 1: 5 000
Výkres č. 5	Návrh elektrickej energie a spojov Zmeny a doplnky sú zdokumentované na priesvitke č.5 ₁	M 1: 5 000

SPRIEVODNÁ SPRÁVA - ZMENY A DOPLNKY č.16/2024

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

Zmena č.1	schválená uzn. mest. zastupiteľstva č. 17/1996 dňa 17.10.1996.
Zmena č.2	schválená uzn. mest. zastupiteľstva č. 11/2000 dňa 24.02.2000.
Zmeny a doplnky 2006	schválená uzn. mest. zastupiteľstva č. 40/2006 dňa 29.06.2006.
Zmeny a doplnky 2008	schválená uzn. mest. zastupiteľstva č. 19/2008 dňa 26.06.2008.
Zmeny a doplnky 2013	schválená uzn. mest. zastupiteľstva č. 26/2013 dňa 26.09.2013.
Zmeny a doplnky 2014	schválená uzn. mest. zastupiteľstva č. 39/2014 dňa 4.11.2014.
Zmeny a doplnky 2015 zmena č.1	schválená uzn. mest. zastupiteľstva č. 11/2015 dňa 24.09.2015.
Zmeny a doplnky 2015 zmena č.2	schválená uzn. mest. zastupiteľstva č. 24/2016 dňa 6.10.2016.
Zmeny a doplnky 2017 zmena č.1	schválená uzn. mest. zastupiteľstva č. 34/2017 dňa 5.09.2017.
Zmeny a doplnky 2017 zmena č.2	schválená uzn. mest. zastupiteľstva č. 42/2018 dňa 25.04.2018.
Zmeny a doplnky 2019 zmena č.11	schválená uzn. mest. zastupiteľstva č. 9/2019 dňa 13.06.2019.
Zmeny a doplnky 2019 zmena č.12	schválená uzn. mest. zastupiteľstva č. 12/2019 dňa 5.09.2019.
Zmeny a doplnky 2020 zmena č.13	schválená uzn. mest. zastupiteľstva č. 24/2020 dňa 22.10.2020.
Zmeny a doplnky č.14/2022	schválená uzn. mest. zastupiteľstva č. 3/2022 dňa 14.12.2022.
Zmeny a doplnky č.15/2023	schválená uzn. mest. zastupiteľstva č. 13/2023 dňa 14.12.2023.

Mestské zastupiteľstvo v Lipanoch uznesením č. 21/2024/II dňa 26.09.2024 schválilo obstarávanie Zmien a doplnkov č.16/2024 ÚPN-M Lipany na základe vlastného podnetu mesta a podnetu Okresného úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky.

Spracované Zmeny a doplnky č.16/2024 ÚPN-M Lipany sú v súlade so základnými požiadavkami stanovené v ÚHZ, ktoré boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 29/93 dňa 4.11.1993.

Riešenie zmien a doplnkov č.15/2023 ÚPN-M Lipany je v súlade s nadriadenou územnoplánovacou dokumentáciou Územným plánom Prešovského samosprávneho kraja (ÚPN PSK), ktorý bol schválený dňa 26.08.2019 Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č.268/2019 a jeho záväzná časť, ktorá bola vydaná Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č.77/2019 s účinnosťou od 06.10.2019.

Dôvody zmien a doplnkov č.16/2024

Potreba zapracovania nových požiadaviek do ÚPN-M Lipany.

Hlavné úlohy, ktoré Zmeny a doplnky č.16/2023 ÚPN-M Lipany riešia sú:

- Lokalita č.1 - Za traťou** zmena plochy definovanej v platnom ÚPN-M ako existujúca a navrhovaná plocha bytových domov na navrhovanú polyfunkčnú plochu rodinných domov a bytových domov; zmena navrhovanej plochy bytových domov na navrhovanú plochu priemyselnej výroby a skladov a zmena existujúcej plochy priemyselnej výroby a skladov na navrhovanú plochu rodinných domov podľa existujúceho oplotenia.
- Doplniť do záväznej časti ÚPN-M**, do kapitoly b) *Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia* koeficient zastavanosti (Kz max), nakoľko koeficient funkčného využitia plôch nie je aplikovateľný v následnom procese územného konania a stavebného povolenia. Následne upraviť aj celkový podiel zelene Z min.

Údaje o použitých podkladoch a materiáloch

Pri práci na dokumentácii ÚPN-M Lipany Zmeny a doplnky č.16/20254 boli použité nasledovné

podklady a materiály:

- Pokyny pre zmeny a doplnky (mesto Lipany)
- ÚPN-M Lipany (mesto Lipany)
- ÚPN Prešovského samosprávneho kraja

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

Popis jednotlivých lokalít

MESTO LIPANY		
Lokalita č.	Názov lokality	Výkres č.
1	Za traťou	2₁, 3₁, 4₁, 5₁

1.1 Vymedzenie lokality

Lokalita sa nachádza na juhozápadnom okraji mesta. Zo severu je ohraničená ochrannou hrádzou vodného toku Torysa, z východu plochou priemyselnej výroby a skladov, z juhu cestou III. triedy č.3191 Lipany Ďačov (ulica Za traťou) a zo západu účelovou cestou sprístupňujúcou priemyselný park. Riešená lokalita je mimo prietoku Q_{100} ročnej veľkej vody.

1.2 Charakteristika lokality

Lokalita leží v zastavanom území k 1.1.1990. Územie je rovinaté na kóte cca 385 m n.m. Cez lokalitu prechádza vedenie VN vzdušné 22 kV, rozvážacie vodovodné potrubie DN 80 a splašková kanalizácia DN 200 a DN 300.

1.3 Určenie podľa platného ÚPN-M Lipany

Existujúce a navrhované plochy bytových domov a plochy priemyselnej výroby a skladov.

1.4 Navrhovaná zmena a jej odôvodnenie

Pôvodné funkčné využitie lokality	Navrhované funkčné využitie lokality
- plochy bytových domov - plochy priemyselnej výroby a skladov	- polyfunkčné plochy rodinných domov a bytových domov - plochy rodinných domov - plochy priemyselnej výroby a skladov

2.5 Návrh verejného technického a dopravného vybavenia

Dopravné sprístupnenie lokality bude zabezpečené z existujúcej miestnej cesty (ulica Za traťou), ktorá je pripojená na cestu III. triedy č.3191 Lipany - Ďačov.

Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia budú riešené pripojením na existujúce zariadenia a vedenia, ktoré prechádzajú v koridore cesty III. triedy a miestnej obslužnej cesty (ul. Za traťou).

Zásobovanie vodou je riešené z vodárenskej sústavy s vodojemom na kóte 444,00 m n. m. (dno vodojemu). Navrhované rozvážacie vodovodné potrubie bude pripojené na existujúce potrubie DN 80 na ulici Za traťou.

Výpočet potreby pitnej vody

Potreba bola vypočítaná podľa prílohy k Vyhláške MŽP SR č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Lokalita Za traťou

Predpokladaný počet RD 22

Predpokladaný počet bytov v BD 40

Predpokladaný počet obyvateľov 248

Priemerná denná potreba pitnej vody Q_p

$248 \text{ obyv.} \times 175 \text{ l/obyv.deň} = 43,40 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,50 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba pitnej vody $Q_m = Q_p \times k_d$, ($k_d = 1,4$)

$43,40 \text{ m}^3/\text{deň} \times 1,4 = 60,76 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,70 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba pitnej vody $Q_h = Q_m \times k_h$, ($k_h = 1,8$)

$60,76 \text{ m}^3/\text{deň} \times 1,8 = 109,368 \text{ m}^3/\text{deň} = 1,27 \text{ l/s}$

Výpočet potreby akumulácie vody pre lokalitu Za traťou

Využitelný objem zásobných vodojemov je stanovený na 60 % maximálnej dennej potreby.

$Q_{\max} = 60,76 \text{ m}^3 - 60 \% = 36,456 \text{ m}^3$

Odvedenie splaškových vôd z obytného súboru je navrhované splaškovou kanalizáciou DN 300, ktorá bude pripojená na existujúcu splaškovú kanalizáciu DN 300 na ulici Za traťou.

Výpočet množstva splaškových odpadových vôd

Priemerný denný prietok denných odpadových vôd Q_{24}

$Q_{24} = 248 \text{ obyv.} \times 175 \text{ l/obyv.deň} = 43,40 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,50 \text{ l/s}$

$k_{h \max} = 4,4$

$k_{h \min} = 0$

Maximálne množstvo splaškov $Q_{h \max} = k_{h \max} \times Q_{24}$

$Q_{h \max} = 4,4 \times 0,50 \text{ l/s} = 2,20 \text{ l/s}$

Odvedenie zrážkových vôd bude riešené v rámci lokality na základe výsledkov hydrogeologického prieskumu.

Zásobovanie elektrickou energiou bude zabezpečené z existujúcej transformačnej stanice. Existujúce 22 kV vedenie VN vzdušné riešenie ZaD č.16/2024 navrhuje nahradiť závesným káblovým vedením v existujúcej trase.

Návrh zmien a doplnkov neuvažuje s plynofikáciou danej lokality.

Zásobovanie teplom bude riešené z miestnych lokálnych kotolní.

Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

2.6 Vplyv navrhovaného riešenia na životné prostredie a poľnohospodárstvo

Lokalita zaťažuje prostredie mierou ako je to pri polyfunkcii rodinných domov a bytových domov a v malom rozsahu priemyselnej výroby a skladov bez vážnejšieho negatívneho dopadu. K záberu poľnohospodárskej pôdy nedôjde.

2.7 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.

2.8 Vyhodnotenie niektorých abiotických zložiek životného prostredia

Radónové riziko je na danom území nízke.

2.9 Vyhodnotenie z pohľadu pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezísk.

O pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov nie sú údaje.

2.10 Vplyv svahových deformácií na navrhované riešenie

Navrhovaná lokalita nezasahuje do zosuvných území.

V záväznej časti sa dopĺňa v kapitole b) *Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia* koeficient zastavanosti ($K_z \text{ max}$), nakoľko koeficient funkčného využitia plôch nie je aplikovateľný v následnom procese územného konania a stavebného povolenia. Následne sa upravuje aj celkový podiel zelene $Z \text{ min}$.

SPRIEVODNÁ SPRÁVA - ÚPN-M

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

Kapitola

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Doteraz bolo spracovaných a schválených pätnásť zmien a doplnkov..

Zmena č.1	schválená uzn. mest. zastupiteľstva č. 17/1996 dňa 17.10.1996.
Zmena č.2	schválená uzn. mest. zastupiteľstva č. 11/2000 dňa 24.02.2000.
Zmeny a doplnky 2006	schválené uzn. mest. zastupiteľstva č. 40/2006 dňa 29.06.2006.
Zmeny a doplnky 2008	schválené uzn. mest. zastupiteľstva č. 19/2008 dňa 26.06.2008.
Zmeny a doplnky 2013	schválené uzn. mest. zastupiteľstva č. 26/2013 dňa 26.09.2013.
Zmeny a doplnky 2014	schválené uzn. mest. zastupiteľstva č. 39/2014 dňa 4.11.2014.
Zmeny a doplnky 2015 zmena č.1	schválené uzn. mest. zastupiteľstva č. 11/2015 dňa 24.09.2015.
Zmeny a doplnky 2015 zmena č.2	schválené uzn. mest. zastupiteľstva č. 24/2016 dňa 6.10.2016.
Zmeny a doplnky 2017 zmena č.1	schválené uzn. mest. zastupiteľstva č. 34/2017 dňa 5.09.2017.
Zmeny a doplnky 2017 zmena č.2	schválené uzn. mest. zastupiteľstva č. 42/2018 dňa 25.04.2018.
Zmeny a doplnky 2019 zmena č.11	schválené uzn. mest. zastupiteľstva č. 9/2019 dňa 13.06.2019.
Zmeny a doplnky 2019 zmena č.12	schválené uzn. mest. zastupiteľstva č. 12/2019 dňa 5.09.2019.
Zmeny a doplnky 2020 zmena č.13	schválené uzn. mest. zastupiteľstva č. 24/2020 dňa 22.10.2020.
Zmeny a doplnky č.14/2022	schválená uzn. mest. zastupiteľstva č. 3/2022 dňa 14.12.2022.
Zmeny a doplnky č.15/2023	schválená uzn. mest. zastupiteľstva č. 13/2023 dňa 14.12.2023.

Kapitola

2.4.1 BÝVANIE

b) Návrh plôch pre novú výstavbu

strana 22 textovej časti ÚPD Zmeny č.14

Text podkapitoly sa doplní **zvýrazneným textom**

Počty b. j. na navrhovaných plochách RD **302 b. j.** (zo 276 b. j.).

Navrhované plochy pre ďalšiu výstavbu BD riešenie ÚPN-M navrhuje v nasledujúcich lokalitách:

- ~~Rómska osada, plocha cca 0,60 ha~~
- Šejba, plocha cca 6,87 ha
- Kostolné, plocha cca 1,01 ha

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

- Nižná roveň, plocha cca 4,01 ha
- Pod cintorínom cca 0,40 ha (v západnej časti centrálného mestského priestoru)
- Šejba, plocha cca 3,91 ha
- V oddelenej časti mesta Lipany nadväzujúcej na zastavané územie obce Lúčka (prelúky)
- Ulica Kollárova, plocha cca 0,14 ha
- Ulica Jarková, plocha cca 0,09 ha
- Gl'ace, plocha cca 2,34 ha
- Pod Hájom, plocha cca 0,51 ha
- Ulica Odbojárska, plocha cca 0,09 ha
- Ulica Kollárova, plocha cca 0,08 ha
- Ulica Jarková, plocha cca 0,21 ha
- Ulica Jarková, plocha cca 0,08 ha

- Kostolné, plocha cca 2,06 ha
- Lipianske lány, plocha cca 2,68 ha

Navrhovaná polyfunkčná plocha pre výstavbu RD a BD v nasledujúcej lokalite:

- **Rómska osada, plocha cca 1,08 ha**

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

- Vyšné sady, plocha cca 10,60 ha