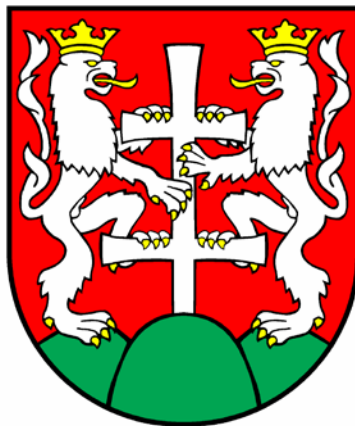


URBI Projektová kancelária

040 01 Košice, Zvonárska 23, tel./fax.č. 055/62 551 60, E-mail: belurbi@stonline.sk

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA LEVOČA

Zmena č. 5



SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Košice, 2010

Obstarávateľ:

Zastúpený:

Mesto Levoča

Miroslav Vilkovský

Primátor mesta

Vo veciach technických:

Ing. Alžbeta Pitoráková

Vedúca odd. IČ, ÚP a ŽP

Osoba s odbornou spôsobilosťou
pre obstarávanie ÚPD a ÚPP:

Ing. Jaroslav Lizák

Riešiteľský kolektív:

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Alexander Bél

Zodpovední riešitelia:

Technické disciplíny

Doprava:

Ing. František Hrádcký

Vodné hospodárstvo:

Ing. Marta Osifová

Zásobovanie plynom,

elektrickou energiou a telekomunikácie:

Ing. Štefan Tkáčik

Grafické spracovanie

a digitalizácia:

Zuzana Krátka

OBSAH



1. ÚVOD	4
1.2. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA, PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI A POUŽITÉ PODKLADY.....	5
1.5. SÚPIS POUŽITÝCH PODKLADOV	5
2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA.....	5
2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	5
2.9.1. Ochranné pásma.....	5
2.12.2. Vodné hospodárstvo	5
2.12.4. Zásobovanie zemným plynom a teplom.....	6
ZMENA A DOPLNENIE ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA.....	9
VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE	11

1. ÚVOD

- ÚDAJE O ZADANÍ ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA LEVOČA

Zmenu Územného plánu mesta Levoča je vypracovaná na základe zmluvy o dielo uzatvorenej medzi mestom Levoča a projektovou kanceláriou URBI Košice. V Zmene územného plánu je zapracovaná Konceptcia rozvoja mesta Levoča v tepelnej energetike a riešená lokalita Kurimany (lokalizácia celoobecnej čistiarne odpadových vôd obce Kurimany, ktoré neboli zahrnuté do riešenia pôvodného územného plánu mesta.

Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia mesta rieši Územný plán mesta Levoča, ktorý schválilo Mestské zastupiteľstvo v Levoči uznesením č. 33/B/53 dňa 23.06.2005. Záväznú časť územného plánu vyhlásilo svojim nariadením č. 138/2005 zo dňa 23.06.2005, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 24.07.2005.

Obec Kurimany listom č. 118/07 z 16.10.2007 požiadala mesto Levoča na premietnutie celoobecnej ČOV do zmeny Územného plánu mesta Levoča. Pozemok č. parcely 4048/16 (k.ú. Levoča) je majetkom obce Kurimany.

Mestské zastupiteľstvo v Levoči súhlasilo uznesením č. 12/D/1 zo dňa 26.09.2007 so začatím obstarávania zmeny Územného plánu mesta Levoča z dôvodu priemetu Konceptcie rozvoja mesta Levoča v tepelnej energetike, ktorú schválilo mestské zastupiteľstvo dňa 23.08.2007 a uznesením č. 13/E/1 zo dňa 18.10.2007 so začatím obstarávania zmeny územného plánu mesta Levoča v lokalite Kurimany, na základe žiadosti obce Kurimany o riešenie umiestnenia celoobecnej čistiarne odpadových vôd (ČOV) na katastrálnom území Levoča pri hranici s katastrálnym územím Kurimany.

Navrhovaná zmena záväznej časti Územného plánu mesta Levoča vyvolaná koncepciou tepelnej energetiky mesta má za cieľ určiť všeobecne platné zásady pre rozvoj zásobovania mesta Levoča teplom. Vzhľadom k tomu, že schválená koncepcia obsahuje viacero variantov budúceho možného rozvoja tepelných zariadení spoločnosti Levočská teplárenská, a.s. Levoča a rámcovo definované nároky na územie mesta, územné priemety navrhovaných tepelno-technických zariadení budú riešené formou samostatných zmien územného plánu mesta, po spresnení územno-technických nárokov jednotlivých tepelných zariadení.

Zmene územného plánu mesta Levoče predchádzalo vypracovanie Urbanistickej štúdie v súlade s § 4 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Táto štúdia bola verejne prerokovaná dňa 22.06.2008. Na základe vyhodnotenia pripomienok z prerokovania bola vypracovaná Zmena č. 5 Územného plánu mesta Levoča

- **VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Do kapitoly, (bod „Riešené územie“) sa dopĺňa tento text:

Priamo riešené územie pre priemet koncepcie tepelnej energetiky je vymedzené zastavaným územím jadrového mesta Levoča.

Priamo riešené územie lokality Kurimany je vymedzené parcelou KN-C č. 4048/16 katastrálne územie mesta Levoča.

Dotknuté územie je vymedzené správnym územím mesta Levoča a katastrálnym územím obce Kurimany.

Táto zmena územného plánu mesta Levoča sa týka týchto kapitol sprievodnej správy platnej dokumentácie

1.2. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA, PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI A POUŽITÉ PODKLADY

Kapitola sa dopĺňa o tieto body:

- zapracovanie Koncepcia rozvoja mesta Levoča v tepelnej energetike,
- lokalizácia celoobecnej čistiareň odpadových vôd obce Kurimany.

1.5. SÚPIS POUŽITÝCH PODKLADOV

Súpis požitých podkladov sa dopĺňa body:

17) Koncepcia rozvoja mesta Levoča v tepelnej energetike (Slovenská inovačná a energetická agentúra, regionálna pobočka Košice, 2007),

18) Kurimany – územný plán obce (Ing. arch. L. Mihalko, 2007).

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

2.9.1. Ochranné pásma

Na koniec bodu „Ostatné ochranné pásma ktoré je potrebné pri ďalšom územnom rozvoji mesta rešpektovať“ sa dopĺňa tento text:

Kurimany

- Čistiareň odpadových vôd 50 m.

2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

2.12.2. Vodné hospodárstvo

2.12.2.3. Odkanalizovanie

Na koniec kapitoly sa dopĺňa tento text:

ČOV pre obec Kurimany

Lokalita ČOV leží v juhozápadnej časti katastrálneho územia Levoča na južnej hranici areálu poľnohospodárskeho dvora obce Kurimany. Dopravné prístupenie a väzby na technickú infraštruktúru (zásobovanie elektrickou energiou a vodou) sú naviazané na obec Kurimany. Návrh riešenia Zmeny územného plánu rešpektuje územno-technické danosti dotýkajúce sa riešeného územia:

- Ochranné pásmo navrhovanej diaľnice D1
- Prívodné vodovodné potrubie DN 500 ÚV Veľká Biela voda – vodojem Hrabušice a jeho ochranné pásmo (2,5 m na každú stranu od potrubia)
- Elektrické vzdušné vedenie 2 x 110 kV a jeho ochranné pásmo (20 m na každú stranu od krajného vodiča)
- Odvodnené, meliorované pôdy

Na stavbu Kurimany – vodovod, kanalizácia a ČOV vydal bývalý Obvodný úrad životného prostredia v Spišskej Novej Vsi dňa 13.12.1993 rozhodnutím č. 3522/4/Sá/93 stavebné povolenie. Platnosť stavebného povolenia bolo niekoľkokrát predĺžené, posledné predĺženie, zmenu č. 4 vydal Obvodný úrad životného prostredia v Poprade rozhodnutím č. 2005/00597 KM z 24.10.2005.

2.12.4. Zásobovanie zemným plynom a teplom

Na koniec kapitoly 2.12.4. (Zásobovanie zemným plynom a teplom) sprievodnej správy schváleného územného plánu mesta Levoča sa vkladá nasledovný text:

Koncepcia tepelnej energetiky sa týka celého zastavaného územia mesta Levoča, avšak nemá dopad na širšie územie.

Koncepcia tepelnej energetiky je vypracovaná v rozsahu zastavaného územia mesta Levoča, bez sídiel so samostatne vymedzeným zastavaným územím (Závada, Levočská Dolina, Nový dvor - TATRA – AGROLEV Levoča, Levočské Lúky a poľnohospodársky dvor Kurimany).

Zmena sa týka zastavaného územia mesta Levoča (bez .

Súčasnú situáciu v zásobovaní mesta teplom charakterizuje vypracovaná koncepcie nasledovne:

- dodávka tepla pre 34,5% obyvateľov mesta je pokrytá z centrálnych zdrojov tepla v správe Levočská teplárenská, a.s., ktoré sú sústredené na sídliskách mesta,
- existujúca úroveň výroby a rozvodu tepla rozhodujúceho dodávateľa tepla na území mesta Levočská teplárenská, a.s. pre bytovo komunálny sektor je na základe vykonaných analýz na vyhovujúcej technickej úrovni a dosahujúca štandardné parametre hospodárnosti prevádzky, pričom aj v súčasnej dobe je investičnými aktivitami Levočská teplárenská, a.s. zabezpečované zvyšovanie technickej i hospodárskej úrovne sústav tepelných zariadení,

- za posledných desať rokov vplyvom realizácie racionalizačných opatrení na strane výroby, rozvodu a predovšetkým na strane spotreby tepla v sústavách CZT, z ktorých je zabezpečovaná dodávka tepla a TUV pre bytovo komunálny sektor došlo a dochádza k výraznému poklesu dodávky tepla (predovšetkým tepla v TUV), čím sa vytvorila výkonová kapacita na potenciálne zabezpečenie dodávky tepla pre nových odberateľov v dosahu tepelných sietí jednotlivých centrálnych zdrojov tepla,
- hlavnú palivovú základňu na území mesta pri výrobe tepla tvorí zemný plyn, z ktorého je pokrytá dodávka tepla vo výške 83,8%. Ďalším palivom na území mesta je drevo 7,7%, uhlie 6,2% a elektrická energia 2,3%,
- existujúce systavy centrálného zásobovania teplom majú všetky predpoklady pre ďalší efektívny rozvoj, hlavne z pohľadu hospodárneho využitia paliva na výrobu tepla a splnenia ekologických požiadaviek,
- pri predpokladanom vývoji cien zemného plynu v jednotlivých odberateľských kategóriách, ktoré budú v budúcnosti jednoznačne výrazne eskalovať, systavy centrálného zásobovania teplom majú vytvorené podmienky pre diverzifikáciu palivovej základne s využitím miestnych lokálnych obnoviteľných zdrojov energie a to hlavne lesnej a poľnohospodárskej biomasy, ktorá je v blízkom okolí mesta dostupná, čím by sa mohol eliminovať nárast ceny tepla pre odberateľov.

Koncepcia tepelnej energetiky na základe predpokladaných scenárov budúceho vývoja spotreba tepla na území mesta navrhuje opatrenia pre riešenie rozvoja sústav tepelných zariadení rozhodujúceho výrobcu tepla na území mesta v horizonte 15 rokov tak, aby bola zabezpečená spoľahlivá a bezpečná dodávka tepla, zvyšovala sa energetická efektívnosť pri využívaní primárnych energetických zdrojov, a aby v čo najväčšej miere bol využívaný potenciál úspor pri výrobe, dodávke a spotrebe tepla. Taktiež je kladený dôraz na využívanie potenciálu obnoviteľných zdrojov energie na území mesta.

Navrhované opatrenia riešenia rozvoja sústav tepelných zariadení sú formulované alternatívne za predpokladu zachovania súčasnej palivovej základne (zemného plynu) a pri zmene palivovej základne (využitie biomasy). Vyhodnotenie jednotlivých opatrení z technického a ekonomického hľadiska vyústi do stanovenia možných variantov riešenia budúceho zásobovania teplom územia mesta.

Na základe vykonaných analýz sústav tepelných zariadení a posúdenia úrovne technického stavu a hospodárnosti prevádzky sústav tepelných zariadení rozhodujúceho výrobcu a dodávateľa tepla Levočská teplárenská, a.s. boli sformulované nasledovné opatrenia na zlepšenie súčasného technického stavu sústav tepelných zariadení so zreteľom na bezpečnosť, spoľahlivosť a hospodárnosť dodávky tepla a konkurencie schopnú cenu tepla pre konečného spotrebiteľa:

- Výstavba teplovodnej plynovej kotolne v priestoroch zdroja tepla VNŠP Levoča pre potreby zásobovania teplom 6 bytových objektov Achát, Beryl, Opál, Korund, Topás a Zafír
- Výstavba teplovodnej plynovej kotolne v areáli ZŠ G. Heina pre potreby zásobovania teplom objektov ZŠ G. Heina a MŠ G. Heina

- Vyradenie kotolne Sever z prevádzky a prepojenie všetkých odberných miest z tepelného okruhu kotolne Sever k tepelnému okruhu kotolne Západ 2
- Inštalácia termokondenzátora v kotolni Pod vinicou
- Vybudovanie centrálneho dispečingu radenia a prepojenie jednotlivých radiacích systémov kotolní a OST s centrálnym dispečingom
- Výstavba kotolne na spaľovanie drevnej štiepky v areáli ZŠ G. Heina pre potreby zásobovania teplom objektov ZŠ G. Heina a MŠ G. Heina
- Výstavba kotolne na spaľovanie drevnej štiepky na sídlisku Západ, pre potreby zásobovania teplom objektov na tepelnom okruhu kotolní Západ 1, Západ 2 a Sever

Koncepcia tepelnej energetiky navrhuje tieto zásady pre rozvoj zásobovania územia mesta teplom

1. Stabilizovať existujúci systém centrálneho zásobovania teplom, využívaním inštalovaných výkonových kapacít a podporovať jeho rozvoj a modernizáciu.
2. Pri výstavbe nových objektov spotreby tepla v dosahu distribučných sietí centrálneho zásobovania teplom uprednostniť pripojenie týchto objektov na sústavu CZT za predpokladu technickej a ekonomickej prijateľnosti.
3. V prípade, že pripojenie nie je ekonomicky výhodné, resp. nie sú vytvorené technické podmienky na pripojenie v územných častiach mesta mimo dosahu sústavy centrálneho zásobovania teplom preferovať výstavbu zdroja tepla s palivovou základňou zemný plyn, respektíve obnoviteľné druhy energie alebo ich kombinácia.
4. Podmieniť pri posudzovaní žiadosti na výstavbu sústavy tepelných zariadení alebo jej časti za účelom vydania potvrdenia obce podľa § 12 ods. 6 Zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike, predloženie posúdenia vplyvu a dopadu pripravovanej investičnej akcie na cenu tapla pre konečného spotrebiteľa.
5. Pri výstavbe nových a rozsiahle rekonštruovaných veľkých budov (viac ako 1000 m² úžitkovej plochy) podľa § 4 ods. 2 zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov posúdiť v príprave jej výstavby technickú, environmentálnu a ekonomickú využiteľnosť alternatívnych energetických systémov v mieste výstavby najmä možnosť využitia tepla zo zdroja centrálneho zásobovania teplom.
6. Pri rozhodovaní o odpojení sa objektu spotreby tepla od sústavy CZT za účelom výstavby vlastného zdroja tepla podmieniť vydanie povolenia na výstavbu preukázaním technickej, ekonomickej a environmentálnej výhodnosti odpojenia.
7. Podporovať využívanie obnoviteľných zdrojov energie na dodávku tepla hlavne lesnej biomasy, geotermálnej a slnečnej energie.
8. Vytvárať podmienky pre realizáciu programov zameraných na realizáciu úspor energie na strane spotreby tepla v objektoch verejnej správy a bytových domoch (napr. vypracovanie energetických auditov v objektoch

spotreby tepla financovaných z rozpočtu mesta a zabezpečiť realizáciu opatrení navrhnutých v auditoch).

9. Podporovať informačný servis obyvateľom mesta a zodpovedným pracovníkom verejnej správy v oblasti šetrenia energiami.

Koncepcia tepelnej energetiky navrhuje lokalizovať novú kotolňu v lokalite, ktorú navrhuje schválený územný plán mesta pre výstavbu rodinných domov (Sídliisko Západ – Krupný jarok).

Predpokladaný výkon navrhovanej kotolne na biomasu je asi 3,0 MW. Technické a technologické riešenie kotolne k dnešnému dňu nebolo spresnené podrobnejšou prípravnou či projektovou dokumentáciou. Umiestnenie kotolne si vyžaduje podrobnejšie definovanie nárokov na územie (plochy a objemy kotolne, komína a skladovacích priestorov), dopravnú obsluhu a technickú infraštruktúru sídliska Západ.

Dobudovanie infraštruktúry v oblasti odpadového hospodárstva je potrebné riešiť v súlade s cieľmi a opatreniami smernej a záväznej časti schváleného Programu odpadového hospodárstva mesta a okresu Levoča tak, aby boli redukované negatívne vplyvy na životné prostredie.

ZMENA A DOPLNENIE ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

Záväzná časť Územného plánu mesta Levoča vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Mestského zastupiteľstva v Levoči č. 138/2005 zo dňa 23.06.2005 sa mení a dopĺňa nasledovne:

- 1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.**

Bez zmeny.

- 2. Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch.**

Bez zmeny.

- 3. Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja obytného územia.**

Bez zmeny.

- 4. Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja zariadení občianskeho vybavenia a cestovného ruchu.**

Bez zmeny.

- 5. Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja výrobného územia.**

Bez zmeny.

- 6. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.**

Bod 6.22. sa mení takto:

- 6.22. V oblasti zásobovania jadrového mesta teplom dodržiavať tieto zásady:**

6.22.1. stabilizovať existujúci systém centrálného zásobovania teplom, využívaním inštalovaných výkonových kapacít a podporovať jeho

rozvoj a modernizáciu,

- 6.22.2. *pri výstavbe nových objektov spotreby tepla v dosahu distribučných sietí centrálného zásobovania teplom uprednostniť pripojenie týchto objektov na sústavu CZT za predpokladu technickej a ekonomickej prijateľnosti,*
- 6.22.3. *v prípade, že pripojenie nie je ekonomicky výhodné, resp. nie sú vytvorené technické podmienky na pripojenie v územných častiach mesta mimo dosahu sústavy centrálného zásobovania teplom preferovať výstavbu zdroja tepla s palivovou základňou zemný plyn, respektíve obnoviteľné druhy energie alebo ich kombinácia.*
- 6.22.4. *podporovať využívanie obnoviteľných zdrojov energie na dodávku tepla hlavne lesnej biomasy, geotermálnej a slnečnej energie.*
- 6.22.5. *vytvárať podmienky pre realizáciu programov zameraných na realizáciu úspor energie na strane spotreby tepla v objektoch verejnej správy a bytových domoch (napr. vypracovanie energetických auditov v objektoch spotreby tepla financovaných z rozpočtu mesta a zabezpečiť realizáciu opatrení navrhnutých v audítoch).*

7. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytváraní a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.

Bez zmeny.

8. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.

Bez zmeny

9. Vymedzenie zastavaného územia.

Bez zmeny.

10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.

Bod 10.1 sa dopĺňa o bod 10.1.1.11, ktorý znie nasledovne:

10.1.1.11. ochranné pásma sústavy tepelných zariadení

- *ochranné pásmo zariadení na výrobu alebo rozvod tepla po odovzdávaciu stanicu tepla je vymedzené zvislými rovinami vedenými po jeho obidvoch stranách vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto zariadenie. Táto vzdialenosť je*
 - a) *v zastavanom území na každú stranu 1 m,*
 - b) *mimo zastavaného územia na jednu stranu 3 m a na druhú stranu 1 m, podľa určenia držiteľa povolenia na rozvod tepla,*
- *ochranné pásmo odovzdávacej stanice tepla je vymedzené zvislými rovinami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 3 m kolmo na oplotenú alebo na obmurovanú hranicu objektu stanice,*

- ochranné pásmo rozvodu tepla za odovzdávacou stanicou je vymedzené zvislými rovinami vedenými po jeho obidvoch stranách vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto zariadenie len v prípade, že by mohlo dôjsť k ohrozeniu plynulosti dodávky tepla a bezpečnosti prevádzky zariadenia, a to najviac

a) v zastavanom území na každú stranu 1m,

b) mimo zastavaného územia na jednu stranu 3 m a na druhú stranu 1 m, podľa určenia držiteľa povolenia na rozvod tepla.

11. Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonávanie delenia a sceľovania pozemkov, asanáciu a na chránené časti krajiny.

Bod 11.1. sa dopĺňa o bod 11.1.22., ktorý znie nasledovne:

11.1.22. plochy pre stavby súvisiace so sústavou centrálného zásobovania teplom.

za bod 11.3.3.10. sa vkladá nový text a bod 11.3.3.11, ktoré znejú nasledovne:

Kurimany

11.3.3.11. čistiareň odpadových vôd pre obec Kurimany 50 m.

12. Zoznam územných častí mesta pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, resp. obstarat' územno-plánovacie podklady.

Bez zmeny

13. Zoznam verejnoprospešných stavieb.

13.A. Stavby pre verejnoprospešné služby:

Bez zmeny

13.B. Stavby verejného technického vybavenia:

v bode 13.B.14. sa na konci textu dopĺňajú nasledovné slová:

... a pre obec Kurimany

bod 13.B. sa dopĺňa o bod 13.B.21, ktorý znie nasledovne

13.B.21. stavby súvisiace so sústavou centrálného zásobovania teplom.

VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Na stavbu Kurimany – vodovod, kanalizácia a ČOV bolo vydané stavebné povolenie. Platnosť stavebného povolenia bolo niekoľkokrát predĺžené, posledné predĺženie, zmenu č. 4 vydal Obvodný úrad životného prostredia v Poprade rozhodnutím č. 2005/00597 KM z 24.10.2005.

Nakoľko na stavbu bolo vydané stavebné povolenie vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde nebolo v rámci tejto urbanistickej štúdie vypracované.

