

Ing. arch. Rudolf Kruliac, ateliér ul. Jilemnického č. 341, 059 52 Velká Lomnica
telefon 052/ 45610 81

NÁVRH

ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VRBOV č. 7

část:

Riešených 5 lokalít

obstarávateľ:

OBEC VRBOV

Obecný úrad VRBOV

Vrbov č. 204

Ing. arch. Rudolf Kruliac, ateliér ul. Jilemnického č. 341, 059 52 Veľká Lomnica
telefón 052/ 45610 81

NÁVRH

ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VRBOV č. 7

časť:

Riešených 5 lokalít

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

obstarávateľ:

OBEC VRBOV

Obecný úrad VRBOV

Vrbov č. 204

ÚVOD

Základné údaje

Názov: Zmena a doplnok ÚPN OBCE VRBOV č 7
riešených 5 lokalít

Obstarávateľ: Obec Vrbov, Vrbov č. 204

Osoba poverená obstarávaním: Ing. Katarína Kumorovitzová, registračné č. podľa vyhl. MŽP SR /317/

Spracovateľ: Ing. arch. Rudolf KRULIAC, Ing. Ľuboš Gontkovský

Dátum vypracovania apríl 2018

Hlavné ciele a úlohy riešenia

Hlavným cieľom riešenia zmeny a doplnku ÚPN-O Vrbov č. 7 je získanie dokumentu pre riadenie rozvoja v rámci obce. Predmetom riešenia je návrh riešených 5 lokalít – zmeny funkčného využitia, v napojení na dopravný systém obce a vedenia inžinierskych sietí

Cieľom zmeny a doplnku ÚPN-O Vrbov č. 7, je navrhnuť kvalitné riešenie územia vzhľadom na:

- urbanistickú koncepciu usporiadania riešeného územia
- optimálne funkčné usporiadanie a rozvoj plôch
- ekologickú optimalizáciu využitia územia vo väzbe na navrhované aktivity v oblasti bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, rozvoja cestovného ruchu a kúpeľníctva

Navrhovaná zmena a doplnok ÚPN-O Vrbov je v súlade so zadávacím dokumentom a to ÚHZ schválenými v roku 1997, v ktorom sa vymedzili ciele a úlohy územného plánovania na území obce.

V dokumentácii sú rešpektované záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a prevzaté verejnoprospešné stavby, ktoré sa vzťahujú na riešené územia z ÚPN – VÚC Prešovského kraja, schváleného uznesením vlády SR č. 268/1998 a nariadením vlády SR č. 216/1998 Z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Prešovského kraja a jeho Zmenami a doplnkami 2004 schválenými Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 228 zo dňa 22.06.2004, ktorým bola vyhlásená jeho záväzná časť Všeobecným záväzným nariadením PSK č. 4/2004, Zmenami a doplnkami 2009 schválenými Zastupiteľstvom PKS uznesením č. 588/2009 dňa 27. 10.2009, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 17/2009 schváleným zastupiteľstvom PSK uznesením č. 589/2009 dňa 27.10. 2009 s účinnosťou od 6.12. 2009.

Zmenami a doplnkami Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2017 schválenými Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 525/2017 dňa 19.06.2017. Záväzná časť Zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2017 bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 60/2017 schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 526/2017 dňa 19.06. 2017 s účinnosťou od 19.07.2017.

Zmena a doplnok územného plánu obce Vrbov č. 7 – „apríl 2017“ je vypracovaná v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších noviel a v súlade

s vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Podklady

Podkladom pre spracovanie návrhu zmien a doplnkov Územného plánu obce Vrbov boli:

- platný územný plán obce Vrbov
- katastrálna mapa obce
- obhliadka riešeného priestoru
- konzultácia s objednávateľom
- schválenie započatia procesu obstarávania zmien a doplnkov ÚPN obecným zastupiteľstvom, uznesením č. 13/2018, zo dňa 12.02.2018

Vymedzenie navrhovaného územia zmenou a doplnkom č. 7, územného plánu obce Vrbov

Lokalita „A“

Lokalita je v severo – východnej časti obce, rieši rozšírenie zástavby rodinných domov – samostatne stojace, zmenu trasovania miestnej komunikácie - podľa jestvujúcej parcely určenej na miestnu komunikáciu. Riešenie zahŕňa aj plochu pôvodných stodôl na zástavbu IBV (pán Vilga). Riešená lokalita je v dotyku s navrhovanou preložkou cesty III. triedy.

Plocha riešenej lokality 27 647 m²

Žiadateľ Obec Vrbov

Lokalita „B“

Lokalita je v severo – východnej časti obce, východne od jestvujúcej výroby – polygrafických valcov, severne od poľnohospodárskeho družstva. Požiadavka na výrobu halu rozmeru 20 x 25m, jednopodlažnú, počet zamestnancov 10 v dvoch zmenách.

Plocha riešenej lokality 697 m²

Žiadateľ p. Kuzmiak

Lokalita „C“

Lokalita je v centrálnej časti obce, v zástavbe radových rodinných domov. Pôvodne objekt bol využívaný na obchod. Návrh rieši zmenu funkčného využitia na rodinný dom s troma bytovými jednotkami a s priestormi ubytovania v súkromí.

Plocha riešenej lokality 798 m²

Žiadateľ p. Pichnarčíková

Lokalita „D“ - zrušená

Lokalita „E“

Lokalita je v centrálnej časti obce, severo – východne od termálneho kúpaliska, juho – východne od jestvujúceho parkoviska. Návrh rieši osadenie dvojpodlažného penziónu s využitým podkrovím sedlovej strechy, podpivničeného. Včítne parkovacích miest a parkovej úpravy a reálu penziónu.

Plocha riešenej lokality 3465 m²

Žiadateľ p. Galica

Lokalita „F“

Lokalita je v severnej časti obce, pri jestvujúcej zástavbe rodinných domov, pri nástupe na cyklochodník do Kežmarku. Terén je svahovitý, západným okrajom riešenej plochy prechádza vn elektrické vedenie s ochranným pásmom. V riešenej polyfunkčnej ploche je navrhované osadenie koliby

– reštaurácie s ubytovaním, multifunkčné ihrisko, petangové ihriska, plážový volejbal, zázemie pre športovcov, parkoviska.

Plocha riešenej lokality 3430 m²

Žiadateľ p. Sikorský

Vyhodnotenie schválenej územnoplánovacej dokumentácie

Súčasný platný ÚPN-O Vrbov bol vypracovaný firmou ARKONA, Južná trieda 50, Košice a schválený uznesením OZ č. 242/2001, VZN č.1/2001 zo dňa 3.7.2001

Zmeny a doplnky ÚPN –O Vrbov:

č. 1 - Uznesenie č. 360(2002 o započatí procesu čiastkovej zmeny ÚP pre pána Kuzmiaka. Čiastková zmena sa na OZ OÚ vo Vrbove neschvaľovala

č. 2 - IBV – dva rodinné domy z pôvodnej funkcie parkoviska a verejnej zelene. Schválené OZ OÚ vo Vrbove č. uznesenia B2 z 13. novembra 2003, VZN č. 2/2003

č. 3 – Plocha pre šport a rekreáciu, plocha pre priemysel – výroba obalov, plocha pre priemysel – potravinárska výroba, plocha pre IBV

Spracovateľ: Ing. Miroslav Ochotnický a Ing. arch. Sakala, Prešov

Schválené uznesením OZ č. C3 zo dňa 23.11.2004, VZN 2/2004

č. 4 - Plocha pre penzión, koliba, rekreačno – športová plocha, plocha pre IBV 36 rodinných domov

Spracovateľ: Ing. arch. Rudolf Kruliac, Veľká Lomnica

Schválené uznesením OZ B 14/2003, VZN č. 1/2006

č. 5 - KBV – bytový dom

Spracovateľ: Ing. arch. Rudolf Kruliac, Veľká Lomnica

Schválené uznesením OZ roku 2011

č. 6 - Cyklochodník

Spracovateľ: Ing. arch. Rudolf Kruliac, Veľká Lomnica

Schválené uznesením OZ roku 2015

Charakteristika zmeny a doplnku ÚPD

Lokalita „A“

súčasný stav ÚPD: – poľnohospodárska plocha, plocha izolačnej zelene, miestna komunikácia

návrh: - **plocha pre zástavbu IBV – rodinných domov,**
zmena trasovania miestnej komunikácie

Lokalita je v severo – východnej časti obce, rieši rozšírenie zástavby rodinných domov – samostatne stojace, zmenu trasovania miestnej komunikácie - podľa jestvujúcej parcely určenej na miestnu komunikáciu. Riešenie zahŕňa aj plochu pôvodných stodôl na zástavbu IBV (pán Vilga). Riešená lokalita je v dotyku s navrhovanou preložkou cesty III. triedy.

Žiadateľ Obec Vrbov

Lokalita „B“

súčasný stav ÚPD: – poľnohospodárska plocha

návrh: - **plocha pre zástavbu priemyselnej výroby**

Lokalita je v severo – východnej časti obce, východne od jestvujúcej výroby – polygrafických válcov, severne od poľnohospodárskeho družstva. Požiadavka na výrobu halu rozmeru 20 x 25m, jednopodlažnú, počet zamestnancov 10 v dvoch zmenách.

Žiadateľ p. Kuzmiak

Lokalita „C“

súčasný stav ÚPD: – občianska vybavenosť, č. 6 obchod

návrh: - **funkčná plochy zástavby rodinného domu s ubytovaním v súkromí**

Lokalita je v centrálnej časti obce, v zástavbe radových rodinných domov. Pôvodne objekt bol využívaný na obchod. Návrh rieši zmenu funkčného využitia na rodinný dom s troma bytovými jednotkami a s priestormi ubytovania v súkromí.

Žiadateľ p. Pichnarčíková

Lokalita „E“

súčasný stav ÚPD: – plochy športu a rekreácie

návrh: - **funkčná plocha občianska vybavenosť**

Lokalita je v centrálnej časti obce, severo – východne od termálneho kúpaliska, juho – východne od jestvujúceho parkoviska. Návrh rieši osadenie dvojpodlažného penziónu s využitím podkrovím sedlovej strechy, podpivničeného. Všetne parkovacích miest a parkovej úpravy a reálu penziónu.

Žiadateľ p. Galica

Lokalita „F“

súčasný stav ÚPD: – poľnohospodárska plocha

návrh: - **polyfunkčná plocha občianska vybavenosť so športom a rekreáciou**

Lokalita je v severnej časti obce, pri jestvujúcej zástavbe rodinných domov, pri nástupe na cyklochodník do Kežmarku. Terén je svahovitý, západným okrajom riešenej plochy prechádza vn elektrické vedenie s ochranným pásom. V riešenej polyfunkčnej ploche je navrhované osadenie koliby – reštaurácie s ubytovaním, multifukčné ihrisko, petangové ihriska, plážový volejbal, zázemie pre športovcov, parkoviska.

Žiadateľ p. Sikorský

Pamiatková ochrana

1. Vlastník, správca, resp. stavebník, písomne ohlásí začiatok výkopových prác najmenej s dvojtýždňovým predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Prešov, pracovisko Levoča (Námestie Majstra Pavla 41, 054 01 Levoča).
2. Ak sa nález nájde mimo povoleného výskumu, musí to nálezca oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

Navrhované riešenie

Lokalita „A“

súčasný stav ÚPD: – poľnohospodárska plocha, plocha izolačnej zelene, miestna komunikácia

návrh: - **plocha pre zástavbu IBV – rodinných domov, zmena trasovania miestnej komunikácie**

Základné ukazovatele o navrhovanom území

- podľa Územného plánu Obce Vrbov – poľnohospodárska plocha, plocha izolačnej zelene, miestna komunikácia. Súčasný stav – orná pôda a trávnatá plocha.

- návrh rieši vytvorenie plochy pre zástavbu IBV , včetně miestnych komunikácií a vedenia inžinierskych sietí, verejnej zelene pozdĺž komunikácie a zeleň pozdĺž potoka
- územie je v 1. stupni ochrany prírody
- plocha riešeného územia 27 647 m²
- riešene územie sa nachádza na severo východnom okraji zastavaného územia, severne od jestvujúcej zástavby IBV. Z južnej strany susedí s jestvujúcou zástavbou IBV
- prístupnosť je riešená po navrhovanej miestnej komunikácii, ktorá je napojená na jestvujúcu miestnu komunikáciu. Miestna komunikácia má samostatné parcelné číslo a je napojená na jestvujúce miestne komunikácie
- počet navrhovaných rodinných domov 25
- rodinné domy jednopodlažné s obytným podkrovím sedlových striech
- regulatív zastavanosti územia pre IBV 40%, bez objektov doplnkovej funkcie a bez spevnených plôch a komunikácií
- návrh rieši využitie územia na zástavbu IBV včetně riešenia trasovania miestnej komunikácie a vedenia inžinierskych sietí, verejnej zelene pozdĺž miestnej komunikácie
- pre uvedenú lokalitu ďalší stupeň projektovej dokumentácie – projekt pre územné rozhodnutie

| stavba | počet | počet osôb | zastav. plocha | užitková plocha | podlažnosť | park. miesta | poznámka |
|-------------|-------|------------|----------------|-----------------|--------------------|--------------|-----------------------|
| Rodinný dom | 25 | 100 | 2925 | 4388 | 1 podl + podkrovie | Min. 500 | možnosť podpivničenia |

Urbanistické riešenie

Návrh rieši vytvorenie 25 stavebných pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy, ktoré sú prístupné navrhovanou miestnou komunikáciou. Napojenie navrhovaných miestnej komunikácie na jestvujúce miestne komunikácie

Architektonické riešenie

Navrhovaný rodinný dom jednopodlažný, s možnosťou podpivničenia, so sedlovou strechou s obytným podkrovím sedlovej strechy – funkčne pre užívanie cca 4 osobami.

Parkovanie je riešené pri každom objekte v garáži – ktorá je súčasťou rodinného domu, prípadne prístrešku, minimálna potreba parkovacích miest pre jeden rodinný dom 2 parkovacie miesta pre osobné auto.

Technická infraštruktúra

Elektrická energia

| | |
|---------------------------|----------|
| Celkový inštalovaný výkon | 271 kW |
| Koeficient súčasnosti | 0,6 |
| Súčasný výkon | 162,6 kW |

Potreba vody a množstvo odpadových vôd

Maximálna denná potreby vody

$$Q_m = Q_p \times k_d = 10247 \times 1,6 = 16395,2 \text{ lit/deň}$$

Maximálna hodinová potreba vody

$$\text{Obytné celky } Q_h = 1/24 \times Q_p \times k_d \times k_h = 1/24 \times 10247 \times 1,6 \times 2,1 = 1434 \text{ lit/hod} = 3,95 \text{ l/s}$$

Potreba zemného plynu

$$\text{Max. spotreba zemného plynu } 101 \times 0,8 = 80,8 \text{ m}^3/\text{hod.}$$

Verejná zeleň je riešená trávnatou plochou doplnenou o kríky, prípadne stromy – vegetácia pôvodného charakteru – smrek, borovica, jedľa, jarabina, breza, šípky a pod.

Lokalita „B“

súčasný stav ÚPD: – poľnohospodárska plocha

návrh: - plocha pre zástavbu priemyselnej výroby

Základné ukazovatele o navrhovanom území

- podľa Územného plánu Obce Vrbov – poľnohospodárska plocha. Súčasný stav – orná pôda a trávnatá plocha.

- návrh rieši vytvorenie plochy pre zástavbu priemyselnej výroby

- lokalita je v severo – východnej časti obce, východne od jestvujúcej výroby – polygrafických valcov, severne od poľnohospodárskeho družstva.

- požiadavka na výrobu halu rozmeru 20 x 25m, jednopodlažnú, počet zamestnancov 10 v dvoch zmenách (2 x 5 osôb). Druh výroby – spracovanie fólie (skladovanie, rezanie, skladanie, zváranie a výroba sáčkov).

- množstvo spracovania fólie 10 t / ročne, doprava – materiál a expedícia hotových výrobkov 1 x týždenne.

- plocha riešenej lokality 697 m²

- územie je v 1. stupni ochrany prírody

- prístupnosť je riešená po navrhovanej prístupovej komunikácii, ktorá je napojená na jestvujúcu miestnu komunikáciu.

- výrobná hala jednopodlažná so sedlovou strechou, napojená na verejný vodovod, kanalizáciu a elektrickú sieť, vykurovanie na tuhé palivo – drevené peletky

- regulatív zastavanosti územia 80%, bez objektov doplnkovej funkcie a bez spevnených plôch a komunikácií

- návrh rieši využitie územia na zástavbu priemyselnej výroby včetně riešenia trasovania miestnej komunikácie a vedenia inžinierskych sietí, verejnej zelene pozdĺž miestnej komunikácie

- pre uvedenú lokalitu ďalší stupeň projektovej dokumentácie – projekt pre územné rozhodnutie

| stavba | počet | počet osôb | zastav. plocha | užitková plocha | podlažnosť | park. miesta | poznámka |
|--------------|-------|------------|----------------|-----------------|------------|--------------|--------------------------|
| Výrobná hala | 1 | 5 | 550 | 510 | 1 podl + | Min. 4 | Možný vstavok 2 podlažný |

Architektonické riešenie

Navrhovaná hala jednopodlažná, so sedlovou strechou, s možným vstavkom pre sociálnu a administratívnu časť. Stavba halového charakteru.

Parkovanie je riešené v areály haly.

Technická infraštruktúra

Elektrická energia

Celkový inštalovaný výkon 35 kW

Koeficient súčasnosti 0,6

Súčasný výkon 21 kW

Potreba vody a množstvo odpadových vôd

Maximálna denná potreby vody

$Q_m = Q_p \times k_d = 512 \times 1,6 = 819 \text{ lit/deň}$

Maximálna hodinová potreba vody

Obytné celky $Q_h = 1/24 \times Q_p \times k_d \times k_h = 1/24 \times 512 \times 1,6 \times 2,1 = 71,68 \text{ lit/hod} = 0,02 \text{ l/s}$

Areálová zeleň je riešená trávnatou plochou doplnenou o kríky, prípadne stromy – vegetácia pôvodného charakteru – smrek, borovica, jedľa, jarabina, breza, šípky a pod.

Lokalita „C“

súčasný stav ÚPD: – občianska vybavenosť, č. 6 obchod

návrh: - funkčná plochy zástavby rodinného domu s ubytovaním v súkromí

Základné ukazovatele o navrhovanom území

- podľa Územného plánu Obce Vrbov – občianska vybavenosť, č. 6 obchod Súčasný stav využitia objektu – rodinný dom, ubytovanie v súkromí
- návrh rieši zmenu funkčného využitia jestvujúceho objektu z občianskej vybavenosti na rodinný dom s ubytovaním v súkromí
- územie je v 1. stupni ochrany prírody
- objekt sa nachádza v pamiatkovej zóne obce Vrbov
- plocha riešenej lokality 798 m²
- objekt je v centrálnej časti obce, v zástavbe radových rodinných domov. Pôvodne objekt bol využívaný na obchod. Návrh rieši zmenu funkčného využitia na rodinný dom s tromi bytovými jednotkami a s priestormi ubytovania v súkromí.
- objekt je jestvujúci v radovej zástavbe, v dvorovej časti je prístavba s priestormi na ubytovanie v súkromí, objekt je napojený na verejné inžinierske siete a je vykurovaný ústredným kúrením
- prístupnosť objektu je z jestvujúcej miestnej komunikácie
- pre uvedený objekt ďalší stupeň projektovej dokumentácie – zmena funkčného využitia
- parkovanie ubytovania v súkromí riešiť na vlastnom pozemku v dvorovej časti

Lokalita „E“

súčasný stav ÚPD: – plochy športu a rekreácie

návrh: - funkčná plocha občianska vybavenosť

Základné ukazovatele o navrhovanom území

- podľa Územného plánu Obce Vrbov – plocha plochy športu a rekreácie, súčasný stav – trávnatá plocha bez využitia
- návrh rieši vytvorenie plochy pre zástavbu občianskej vybavenosti - cestovného ruchu, vrátane účelovej komunikácie, parkoviska a vedenia inžinierskych sietí, a verejnej zelene. Navrhované je osadenie penziónu so zázemím
- územie je v 1. stupni ochrany prírody
- plocha riešeného územia 3465m²
- riešené územie je v centrálnej časti obce, severo – východne od termálneho kúpaliska, juho – východne od jestvujúceho parkoviska kúpaliska
- návrh rieši osadenie dvojpodlažného penziónu s využitím podkrovím sedlovej strechy, podpivničeného. Všetne parkovacích miest a parkovej úpravy a reálu penziónu.
- prístupnosť je riešená po navrhovanej miestnej komunikácii, ktorá je napojená miestnu komunikáciu
- lôžkovou kapacitou 78 lôžok, reštaurácia 50 miest. Podlažnosť – dvojpodlažný s využitím podkrovím sedlovej strechy, možnosť podpivničenia.
- regulatív zastavanosti územia 45%, bez objektov doplnkovej funkcie a bez spevnených plôch a komunikácií
- pre uvedenú lokalitu ďalší stupeň projektovej dokumentácie – projekt pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie

| stavba | počet | počet osôb | zastav. plocha | užitková plocha | podlažnosť | park. miesta | poznámka |
|---------|-------|------------|----------------|-----------------|------------|--------------|----------|
| Penzión | 1 | 78 | 720 | 2300 | 2 podl + | 34 | možnosť |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|-----------|--|---------------|
| | | | | | podkrovie | | podpivničenia |
|--|--|--|--|--|-----------|--|---------------|

Urbanistické riešenie

Návrh rieši osadenie penziónu so zázemím, ktorý je prístupný navrhovanou účelovou komunikáciou, s prístupom na parkovisko. Osadenie je do západného svahu v južnej časti pozemku.

Architektonické riešenie

Navrhovaný penzión vyššej architektonickej úrovne v tvarosloví kúpeľných objektov, dvojpodlažné s využitým podkrovím, podpivničené.

Technická infraštruktúra

Elektrická energia

| | |
|---------------------------|---------|
| Celkový inštalovaný výkon | 137 kW |
| Koeficient súčasnosti | 0,6 |
| Súčasný výkon | 82,2 kW |

Potreba vody a množstvo odpadových vôd

Maximálna denná potreby vody

$$Q_m = Q_p \times k_d = 9750 \times 1,6 = 15600 \text{ lit/deň}$$

Maximálna hodinová potreba vody

$$\text{Obytné celky } Q_h = 1/24 \times Q_p \times k_d \times k_h = 1/24 \times 9750 \times 1,6 \times 2,1 = 1365 \text{ lit/hod} = 0,38 \text{ l/s}$$

Potreba zemného plynu

$$\text{Max. spotreba zemného plynu } 22 \times 0,8 = 17,6 \text{ m}^3/\text{hod.}$$

Verejná zeleň je riešená trávnatou plochou doplnenou o kríky, prípadne stromy – vegetácia pôvodného charakteru – smrek, borovica, jedľa, jarabina, breza, šípky a pod.

Lokalita „F“

súčasný stav ÚPD: – poľnohospodárska plocha

návrh: - polyfunkčná plocha občianska vybavenosť so športom a rekreáciou

Základné ukazovatele o navrhovanom území

- podľa Územného plánu Obce Vrbov – poľnohospodárska plocha, súčasny stav – trávnatá plocha, roľa
- návrh rieši vytvorenie plochy pre zástavbu polyfunkčnej plochy občianskej vybavenosti so športom a rekreáciou, vrátane parkoviska a vedenia inžinierskych sietí, a verejnej zelene.
- v riešenej polyfunkčnej ploche je navrhované osadenie koliby – reštaurácie (50 miest na sedenie) s ubytovaním (20 lôžok), multifunkčné ihrisko, petangové ihrisko, plážový volejbal, zázemie pre športovcov, parkovisko.
- územie je v 1. stupni ochrany prírody
- plocha riešeného územia 3430m²
- riešené územie je v severnej časti obce, pri jestvujúcej zástavbe rodinných domov, pri nástupe na cyklochodník do Kežmarku. Terén je svahovitý, západným okrajom riešenej plochy prechádza vn elektrické vedenie s ochranným pásom.
- návrh rieši osadenie jednopodlažnej koliby s využitým podkrovím sedlovej strechy, podpivničeného, vrátane parkovacích miest a parkovej úpravy a reálu so športoviskami.
- prístupnosť je riešená s jestvujúcou miestnou komunikáciou
- regulatív zastavanosti územia 45%, bez objektov doplnkovej funkcie a bez spevnených plôch a komunikácií

- pre uvedenú lokalitu ďalší stupeň projektovej dokumentácie – projekt pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie

| stavba | počet | počet osôb | zastav. plocha | užitková plocha | podlažnosť | park. miesta | poznámka |
|--------|-------|------------|----------------|-----------------|--------------------|--------------|-----------------------|
| koliba | 1 | 50 | 390 | 760 | 1 podl + podkrovia | 14 | možnosť podpivničenia |

Urbanistické riešenie

Návrh rieši osadenie koliby so zázemím, ktorý je prístupný jestvujúcou miestnou komunikáciou, s prístupom na parkovisko koliby. Osadenie je v južnej časti pozemku, športové plochy v severnej časti pozemku

Architektonické riešenie

Navrhovaná koliba vyššej architektonickej úrovne v tvarosloví ľudovej architektúry, jednopodlažná s využitým podkrovím, možnosť podpivničenia.

Technická infraštruktúra

Elektrická energia

Celkový inštalovaný výkon 97 kW

Koeficient súčasnosti 0,6

Súčasný výkon 58,2 kW

Potreba vody a množstvo odpadových vôd

Maximálna denná potreby vody

$Q_m = Q_p \times k_d = 6870 \times 1,6 = 10992 \text{ lit/deň}$

Maximálna hodinová potreba vody

Obytné celky $Q_h = 1/24 \times Q_p \times k_d \times k_h = 1/24 \times 6870 \times 1,6 \times 2,1 = 961,8 \text{ lit/hod} = 0,26 \text{ l/s}$

Potreba zemného plynu

Max. spotreba zemného plynu $16 \times 0,8 = 12,8 \text{ m}^3/\text{hod.}$

Verejná zeleň je riešená trávnatou plochou doplnenou o kríky, prípadne stromy – vegetácia pôvodného charakteru – smrek, borovica, jedľa, jarabina, breza, šípky a pod.

ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Záber poľnohospodárskej pôdy je spracovaný v súlade so zákonom č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia v znení neskorších predpisov a vyhláškou Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Obstarávateľ zmeny a doplnku územného plánu:

Obec Vrbov, Obecný úrad Vrbov, Vrbov č. 204

Odborne spôsobilá osoba obstarávateľa:

Ing. Katarína Kumorovitzová, Letná č. 3476/17, Poprad, registračné č. podľa vyhl. MŽP SR /317/

Spracovateľ zmeny a doplnku územného plánu: Ing. arch. Rudolf Kruliac, autorizovaný architekt SKA č. 0290AA1034 so sídlom: Jilemnického ulica č. 341, 059 52 Veľká Lomnica, Ing. Ľuboš Gontkovský, so sídlom: Jilemnického ulica č. 341, 059 52 Veľká Lomnica

VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešeným územím je katastrálne územie Vrbov vymedzené jeho katastrálnou hranicou.

Obec Vrbov leží v Podtatranskej kotline na Spiši, východne od mesta Poprad; patrí do okresu Kežmarok a do Prešovského samosprávneho kraja.

Riešené územie je v kontakte s k.ú. Ľubica, k.ú. Žakovce, k.ú. Kežmarok, k.ú. Huncovce, k.ú.

Vlková, k.ú. Abrahámovce, k.ú. Vlkovce, k.ú. Tvarožná.

ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÝCH ZÁBEROV PPF

Záber poľnohospodárskej pôdy v navrhovanej zmene a doplnku ÚPN-O súvisí hlavne s navrhovanou rozvojovou plochou:

lokality A – zástavba IBV,

lokality B – plocha pre zástavbu priemyselnej výroby

lokality F – funkčné plochy občianskej vybavenosti.

NELESNÉ EKOSYSTÉMY

- Polia - Podľa katalógu biotopov Slovenska (Stanová, V., Valachovic, M., (eds.), 2002) sú intenzívne obrábané polia zaradené do biotopu X7 – Intenzívne obhospodávané polia.

- Lúky a pasienky - V záujmovom území sú takmer všetky lúky a pasienky intenzívne využívané. Pravidelne sa hnoja a kosia, niektoré aj dvakrát do roka. Tie, ktoré sa kosia len raz do roka sa následne prepásajú hospodárskymi zvieratami – v súčasnosti ovcami.

PÔDNE POMERY

Celá Popradská kotlina sa poľnohospodársky intenzívne využíva. Aj katastrálne územie Vrbova je poľnohospodársky intenzívne využívané. Vrbov je typom poľnohosp. slabo štruktúrovanej až montánnej krajiny so strednou poľn. produkciou.

Pôdny fond tvorí:

a) orná pôda

b) trvalé trávne porasty

c) druhotné lesné porasty

d) vlhké lúky a mokrade

e) prechodné rašeliniská a trasoviská

f) brehové porasty

g) antropogénna vegetácia

Orná pôda má v katastri prevahu. Využíva sa na pestovanie obilnín a krmovín. Okrem záujmových kultúr sa v nej vyskytuje aj segetálna vegetácia.

Trvalé trávne porasty sa nachádzajú mozaikovite medzi ornou pôdou alebo v blízkosti alúvií vodných tokov. Sú intenzívne využívané buď pastvou hospodárskych zvierat, alebo ako kosné lúky. Na zvýšenie objemovej hmoty často sú do nich prisievané kultúrne trávy.

V katastrálnom území Vrbova sa vyskytujú viaceré druhy pôdnych typov. Najčastejšie sú to rankre a podzolové pôdy. Okolo tokov sa vyskytujú aluviálne pôdy miestami glejové v depresných častiach nív môžeme nájsť nívne pôdy až nívne pôdy oglejené, ale aj pôdy slatinné a rašelinové (alúvium potokov).

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) katastrálne územie: Vrbov, kód BPEJ 0912003 1011002 1011005 1011012 1011015 1063242 1063342 1063345 1063442 1063445 1069242 1069245 1069342 1069345 1069435 1073432 1073535

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

žiadateľ: Obec Vrbov
 spracovateľ: Ing. arch. Rudolf Kruliac
 kraj: Prešovský
 obvod: Kežmarok
 dátum: apríl 2018

| číslo lokality | katastrálne územie | funkčné využitie | výmera lokality v ha | predpokladané zábery poľnohospodárskej pôdy | | | užívateľ poľ.pôdy vybud. | hydromelioračné zar.zariadenia | časová etapa realizácie | Iná Info |
|----------------|--------------------|------------------|----------------------|---|--------------|-------------|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|----------|
| | | | | celkom | z toho | | | | | |
| | | | | | skupina BPEJ | výmera v ha | | | | |
| A | Vrbov | IBV | 2,764 | 0,55 | 1069442 | 0,55 | nie | nie | 2022 | |
| B | | Výroba | 0,0697 | 0,0697 | Zast.územ. | 0,0697 | | | 2022 | |
| F | | Obč. vybav. | 0,343 | 0,343 | 1078465 | 0,343 | | | 2022 | |

ZMENY V SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VRBOV

6. Návrh riešenia

6.1. Urbanistické riešenie

Plochy pre rozvoj RD sú navrhované

- v lokalite nad cintorínom (dopĺňa sa) „s predĺžením po poľnohospodárske družstvo“

6.4. Občianske vybavenie

III. Telovýchova a šport

(na konci odstavca sa dopĺňa) „Pri nástupe na cyklochodník je navrhované osadenie multifunkčného ihriska, petangového ihriska, ihriska na plážový volejbal so zázemím a kolibou poskytujúcou stravovacie a ubytovacie služby“

VII. Verejné stravovanie a ubytovanie

(na konci odstavca sa dopĺňa) „Severo – východne od kúpaliska sa navrhuje osadenie penziónu s lôžkovou kapacitou 78 lôžok a reštauráciou s kapacitou 50 stoličiek.

Pri nástupe na cyklochodník je navrhované osadenie multifunkčného ihriska, petangového ihriska, ihriska na plážový volejbal so zázemím a kolibou poskytujúcou stravovacie (50 stoličiek) a ubytovacie služby (20 lôžok)“

ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VRBOV

ZMENY PREDOŠLÝCH SCHVÁLENÝCH ZMIEN A DOPLNKOV

ZMENY NAVHOVANEJ ZMENY A DOPLNKU 2018

II ZÁVAZNÉ ZÁSADY A REGULATÍVY

II.1 Miesto a funkcia obce

Obec Vrbov, v stredoveku mestečko, dnes zaradené medzi vidiecke sídla, sa nachádza v okrese Kežmarok a bude plniť nasledovné funkcie:

funkciu bývania

funkciu občianskeho vybavenia (zmiešanú)

funkciu poľnohospodárskej výroby

funkciu rekreačnú a kúpeľnú

II.2 Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obce

Pre realizáciu jednotlivých funkcií obce je potrebné:

- zabezpečiť funkčné využitie územia podľa návrhu ÚPN

- rešpektovať vymedzenia pozemkov pre verejnoprospešné stavby a asanácie, ktoré vyplývajú z nadradenej ÚPD a návrhu ÚPN

- plochy jednotlivých funkcií realizovať v rozsahu navrhovanom v ÚPN

- dodržať priestorovo – funkčné využitie územia stanovené v ÚPN

- pri navrhovaní jednotlivých stavieb vychádzať z existujúceho architektonického kontextu, historického tvaroslovía, klimatických podmienok a architektonickej koncepcie

Pre rekreačný areál Mlynský vrch sa stanovujú nasledovné priestorové a architektonické regulatívy:

stavebné objekty by nemali porušovať krajinný výraz a siluetu obce

areál musí zachovať prirodzený charakter s vysokým podielom trávnatých plôch, kríkovej a stromovej zelene

stavby prevažne orientovať pozdĺžnou osou po vrstevnici tak, aby boli minimalizované terénne úpravy

umiestňovanie bazénov, športovísk a kioskov musí rešpektovať terénne podmienky a maximálne znížiť umelé stavby vyčnievajúce nad terén
uprednostňovať stavby do podzemia
pozemné stavby uvažovať do max. výšky 12 m po hrebeň strechy
dominantné stavby budú umiestnené v severnej časti v nadväznosti na súčasné zastavané územie a v čo najmenšej vzdialenosti od jestvujúcej zelene. Objekty môžu byť jednopodlažné, podpivničené, s funkčným podkrovím so sedlovými alebo valbovými strechami so sklonom 42° až 45°
vylúčiť farebnú a tvarovú extravaganciu pri tvorbe pozemných stavieb, informačných a propagačných systémov

Pre bytový dom sa stanovujú nasledovné priestorové a architektonické regulatívy:
stavebný objekt by nemal porušovať krajinný výraz a siluetu obce
stavbu orientovať pozdĺžnou osou po vrstevnici
maximálna výška stavby od prízemnia po hrebeň strechy 15m
strecha šikmá sedlová, prípadne valbová
vylúčiť farebnú extravaganciu

Pre penzión sa stanovujú nasledovné priestorové a architektonické regulatívy:
stavebný objekt by nemal porušovať krajinný výraz a siluetu obce
stavbu vhodne osadiť do terénu s akceptovaním prehľadu na Tatry od kúpaliska
maximálna výška stavby od prízemnia po hrebeň strechy 15m
strecha šikmá sedlová, prípadne valbová
vylúčiť farebnú extravaganciu

II.3 Vymedzenie hranice zastavaného územia obce

Novo vymedzené zastavané územie obce Vrbov sa skladá zo súčasne zastavaného územia, ktoré je rozšírené o:

záchytné parkovisko navrhované na mieste existujúcej rímskej osady
územie vodného zdroja vyčlenené ako ochranné pásmo prvého stupňa na parcele č.540/3
navrhovaná územná rezerva športu a rekreácie
navrhovaný obecný rekreačný areál Mlynský vrch
parcely č.967
plochy izolačnej zelene navrhované pri vstupe do obce v smere od Jánoviec, umiestnené napravo pozdĺž štátnej cesty II/536 a ponad existujúce rodinné domy
plocha vymedzená súčasným zastavaným územím a navrhovanou preložkou štátnej cesty II/536 vrátane, v priestore areálu PDP (ošipárne) až opätovné napojenie na existujúcu cestu II/536
navrhované plochy obecného športového areálu v severnej časti obce
navrhované plochy ČOV

Takto vymedzená nová hranica zastavaného územia sídla Vrbov je zakreslená vo výkrese č.3 komplexný urbanistický návrh (M 1:2880) ÚPN obce Vrbov.

II.4 Verejne dopravné vybavenie

chrániť koridor preložky štátnej cesty II/536 Kežmarok-Vrbov-Jánovce
podporovať dobudovanie dopravnej kostry obce podľa návrhu ÚPN
realizovať parkovacie plochy s dôrazom na záchytné parkoviská podľa ÚPN
zabezpečiť realizovanie bezprašných povrchov vozoviek v obci
realizovať cyklochodníky a cyklotrasy

II.5 Verejné technické a občianske vybavenie

zásobovanie elektrickou energiou

zabezpečiť výkon pre navrhovaný počet obyvateľov realizáciou trafostaníc podľa návrhu ÚPN

vodné hospodárstvo

zabezpečiť vybudovanie verejnej kanalizácie a ČOV v obci podľa návrhu ÚPN

pre súčasný rekreačný areál SRZ Kežmarok vybudovať nový areálový rozvod vody pre dodávku pitnej vody z verejného vodovodu

zásobovanie teplom a plynofikácia

- zabezpečiť urýchlenú realizáciu rozvodov zemného plynu podľa vypracovanej dokumentácie

vytvárať podmienky pre energetické využitie geotermálnej energie v obci

II.6 Plochy pre verejnoprospešné stavby

na plochách a pozemkoch pre verejnoprospešné stavby zabezpečiť realizáciu funkcie navrhovanej v ÚPN

II.7 Plochy pre vykonanie asanácií

z dôvodov zlého stavu – technického stavu asanovať rodinné domy č.46, 47, 50 a 51 pre výstavbu verejnoprospešných stavieb asanovať objekty č.d. 237, 238a 239

II.8 Ochrana a využívanie prírodných zdrojov

zabezpečiť efektívne prerozdelenie a hospodárenie s geotermálnymi vodami

využívanie geotermálnych vôd je limitované dodržaním ukazovateľov znečistenia v ústi Vrbovského potoka

okolo upravených úsekov tokov (Vrbovský a Horný) ponechať pri novonavrhovaných stavbách voľný, nezastavaný pás v šírke 3,0 m a okolo

neupravených úsekov 6,0 m široký nezastavaný pás územia

II.9 Ochrana a využívanie kultúrnych a historických hodnôt

rešpektovať nariadenie Okresného úradu Poprad č. 1180/1992 zo dňa 15.09.1992 s účinnosťou od 15.09.1992

v záujme identifikácie perspektívnych archeologických nálezísk na území pamiatkovej zóny a jej ochranného pásma dodržiavať pri stavebnej činnosti a zemných prácach §§ 22 a 23 zákona SNR č. 27/87 Zb. o archeologických výskumoch a nálezoch

II.10 Územný systém ekologickej stability

rešpektovať funkčnosť prvkov územného systému ekologickej stability

umocniť, chrániť a posilniť ekostabilizačné hodnoty kvalitných, prirodzených relatívne zachovaných krajinných priestorov vymedzených v M – ÚSES obce

v kontaktnej zóne rekreačného areálu Mlynský vrch s prvkami ÚSES, navrhovať v rámci podrobného projektu len také aktivity, ktoré nebudú pôsobiť degradačne na prvky ÚSES

v rámci podrobnejšieho projektu využitia súčasného poľnohospodárskeho dvora určeného na funkciu drobnej výroby, vytvoriť plochy pre izolačnú zeleň oddeľujúcu areál od obytnej zóny

najnehodnotnejšie, dezertifikované priestory agrárnej krajiny vymedzené v M – ÚSES posilniť:

zmenou a úpravou agrárno – oševných postupov, znížením aplikácie chemikálií oproti osemdesiatym rokom, protieróznymi oševnými postupmi a aplikáciou udržiavacieho vápnenia

obnovou optimalizovanej kostry ekologickej stability zmenou štruktúry veľkohonov

obnovou medzí pozdĺž vrstevníc s cieľom zníženia vodnej erózie pôdy

posilnenie trvalých trávnych porastov a ich extenzívne využívanie, s obmedzením až vylúčením aplikácie agrochemikálií

II.11 Starostlivosť o životné prostredie

rešpektovať limity prípustného znečistenia ovzdušia, vody, pôdy a úrovne hluku vyplývajúce z environmentálneho práva Slovenskej republiky
dodržiavaním vyšších hygienických parametrov vnútornej prevádzky (napr. areál poľnohospodárskeho družstva) redukovať na minimum ochranné pásma v riešenom území
zabezpečiť fungujúci systém odstraňovania tuhého komunálneho odpadu

II.12 Tvorba krajiny, vrátane plôch zelene

mimo súčasne zastavané územie využívať plochy podľa návrhu ÚPN
rekreačné územie sa môže rozšíriť o trávne plochy a záhradkárske osady
realizovať a zabezpečiť pravidelnú údržbu všetkých druhov zelene vyplývajúcich z návrhu ÚPN

II.13 Časti obce na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny rekreačný areál hotela Balneothermal so zázemím

II.14 Organizačné a legislatívne zásady a regulatívy

obecný úrad vo Vrbove, Okresný úrad v Kežmarku budú raz ročne preverovať aktuálnosť a použiteľnosť schválenej koncepcie rozvoja obce v súlade s platnou legislatívou
za dodržiavanie schválených Smerníc pre priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia zodpovedá schvaľujúcemu orgánu Obecný úrad vo Vrbove
na základe dostupných materiálov a konfrontácie záverov jednotlivých štúdií použitia geotermálnej vody vytvoriť definitívny model hospodárenia s termálnou vodou
požiadať o vydanie štatútu prírodnej liečivej vody pre termálnu vodu v obci

III SMERNÉ REGULATÍVY A LIMITY

Smerné regulatívy a limity sú všetky ostatné fakty z obsahu ÚPN, ktoré nie sú uvedené v bode II. týchto smerníc.