

AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
ARPROJEKT, s.r.o.

ZMENA Ú P N OBCE HOZELEC V LOKALITÁCH OBEC 2018

NÁVRH

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

08.2020

športom. Využívanie liečivých minerálnych prameňov pre regeneračné účely má určitú tradíciu v susednej obci Gánovce, kde po mnohoročnej stagnácii opäť vznikli malé miestne kúpele. Súčasťou riešeného územia je chránené územie zaradené do zoznamu chránených území NATURA 2000 SKUEV 0139 Gánovské slaniská. V riešenom území sú aj Hozelecke travertíny, ktoré sú navrhnuté na vyhlásenie za chránené územie. Časť údolnej nivy Gánovského potoka juhovýchodne od pahorku Ružomberok a východne od hranice chráneného územia NATURA 2000 je navrhnutá na zaradenie medzi chránené územia európskeho významu.

Funkcie obce rozvíjané v záujmovom území

Rozvoj bývania je situovaný v rámci prelúk jestvujúceho urbanizovaného územia obytnej časti obce a v nových urbanizovaných zónach.

Rozvoj priemyslu je riešený v rámci časti jestvujúceho poľnohospodárskeho dvora a vo voľnom nezastavanom území jestvujúcej priemyselnej zóny. Rozvoj poľnohospodárstva je riešený vytvorením nového hospodárskeho dvora.

Rozvoj cestovného ruchu, rekreácie a športu je riešený v rámci územia doliny Gánovského potoka.

Rozvoj obchodnej siete a služieb, zdravotníctva, sociálnych služieb a kultúry je riešený v rámci novonavrhovaných urbanistických celkov obytných štvrtí a zón cestovného ruchu.

Rozvoj dopravnej a technickej infraštruktúry zabezpečuje funkčný potenciál riešeného územia.

Hlavné rozvojové trendy sú navrhnuté a funkčne zastúpené v nasledovnom rozsahu:

- rozvoj bývania
- rozvoj priemyslu
- rozvoj obchodnej siete a služieb
- rozvoj zdravotníctva a sociálnych služieb
- rozvoj rekreácie spätéj s wellness kúpeľníctvom a rozvoj cestovného ruchu
- rozvoj športu a kultúry
- rozvoj technickej infraštruktúry

A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

športom. Využívanie liečivých minerálnych prameňov pre regeneračné účely má určitú tradíciu v susednej obci Gánovce, kde po mnohoročnej stagnácii opäť vznikli malé miestne kúpele. Súčasťou riešeného územia je chránené územie zaradené do zoznamu chránených území NATURA 2000 SKUEV 0139 Gánovské slaniská. V riešenom území sú aj Hozelecke travertíny, ktoré sú navrhnuté na vyhlásenie za chránené územie. Časť údolnej nivy Gánovského potoka juhovýchodne od pahorku Ružomberok a východne od hranice chráneného územia NATURA 2000 je navrhnutá na zaradenie medzi chránené územia európskeho významu.

Funkcie obce rozvíjané v záujmovom území

Rozvoj bývania je situovaný v rámci prelúk jestvujúceho urbanizovaného územia obytnej časti obce a v nových urbanizovaných zónach. **Rozvoj bývania je situovaný aj v niektorých záhradách jestvujúcich rodinných domov.**

Rozvoj priemyslu je riešený v rámci časti jestvujúceho poľnohospodárskeho dvora a vo voľnom nezastavanom území jestvujúcej priemyselnej zóny. Rozvoj poľnohospodárstva je riešený vytvorením nového hospodárskeho dvora.

Rozvoj cestovného ruchu, rekreácie a športu je riešený v rámci územia doliny Gánovského potoka.

Rozvoj obchodnej siete a služieb, zdravotníctva, sociálnych služieb a kultúry je riešený v rámci novonavrhovaných urbanistických celkov obytných štvrtí a zón cestovného ruchu. **V náväznosti na jestvujúci areál futbalového ihriska je navrhnutá občianska vybavenosť.**

Rozvoj dopravnej a technickej infraštruktúry zabezpečuje funkčný potenciál riešeného územia.

Hlavné rozvojové trendy sú navrhnuté a funkčne zastúpené v nasledovnom rozsahu:

- rozvoj bývania
- rozvoj priemyslu
- rozvoj obchodnej siete a služieb
- rozvoj zdravotníctva a sociálnych služieb
- rozvoj rekreácie spätéj s wellness kúpeľníctvom a rozvoj cestovného ruchu
- rozvoj športu a kultúry
- rozvoj technickej infraštruktúry

A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

rozvojovej časti obce situovanej západne od centrálnej časti obce. Navrhované subcentrum je vkomponované do stavebného okrsku navrhovaných bytových domov, ktorý z jeho východnej strany priamo súvisí s navrhovanou rekreačno športovou zónou a tvorí parkovo upravenú promenádu. Na tomto kompozično – funkčnom základe je postavený aj rozvoj bývania v obci. Výstavba rodinných domov je plánovaná v prelukách jestvujúcej obce, prevažne pozdĺž Poľnej ulice a navrhovanej Slnecnej ulice, doplnkovo na Športovej a Popradskej ulici. Hlavný rozvoj bývania je situovaný v návaznosti na už spomenuté navrhované subcentrum pri novej rekreačno športovej zóne obce. Tento stavebný okrsok združuje výstavbu rodinných a bytových domov. Dopravne je prístupný zo Športovej ulice a z cesty 1/18 – Popradskej ulice. Výrazným prvkom v urbanizácii tejto časti obce je navrhovaná zeleň. Tvorí ju sprievodná brehová zeleň Hozelského potoka – parkovo upravený suchý polder, izolačná zeleň lemujúca plánovanú výstavbu zo západnej a južnej strany. Táto zeleň bude v plnom rozsahu realizovaná až po dobudovaní celého stavebného okrsku. Zeleň v rekreačno športovej zóne bude mať charakter parkovej zelene a bude realizovaná v rámci prvej etapy výstavby.

Zo severnej strany obce je plánovaný súbor rodinných domov. Je tu tiež vytvorená územná rezerva pre ďalší súbor rodinných domov. Obidva súbory rodinných domov sú po obvode lemované sadmi, ktoré prislúchajú k tejto výstavbe. Táto časť plánovanej výstavby predstavuje z časti územnú rezervu bývania, ktorá nie je v ÚPN presnejšie špecifikovaná.

Pre rozvoj obce aj na báze cestovného ruchu a rekreácie bolo potrebné prehodnotiť aj rozsah a funkčnú orientáciu poľnohospodárskych zariadení. Pôvodná koncepcia poľnohospodárskeho dvora bola orientovaná na rastlinnú výrobu a živočíšnu výrobu, konkrétne chov ošípaných – cca 400 kusov. Z toho vyplynulo aj ochranné pásmo poľnohospodárskeho družstva, ktoré zasahovalo výrazne do obytných štvrtí obce.

V súčasnosti je ochranné pásmo poľnohospodárskeho zariadenia aktualizované na chov poľnohospodárskych zvierat do 100 kusov. Jestvujúci hospodársky dvor je určený na revitalizáciu s funkčnou orientáciou na rozvoj rastlinnej výroby, živočíšnej výroby spätéj s remeselnou výrobou a agroturistikou.

V rámci perspektívneho vývoja obce je na severnom okraji plánovaného zastavaného územia obce vytvorená územná rezerva pre plánovanú obslužnú komunikáciu situovanú za rezervnou plochou pre výstavbu rodinných domov. Je tu vytvorená rezervná plocha pre poľnohospodárske zariadenie funkčne orientované na skleníkové pestovanie poľnohospodárskych plodín. V blízkosti navrhovanej vodnej nádrže

subcentrum je vkomponované do stavebného okrsku navrhovaných bytových domov, ktorý z jeho východnej strany priamo súvisí s navrhovanou rekreačno športovou zónou a tvorí parkovo upravenú promenádu. Na tomto kompozično – funkčnom základe je postavený aj rozvoj bývania v obci. Výstavba rodinných domov je plánovaná v prelukách a záhradách jestvujúcej obce, prevažne pozdĺž Poľnej ulice a navrhovanej Slnecnej ulice, doplnkovo na Športovej a Popradskej ulici. Hlavný rozvoj bývania je situovaný v návaznosti na už spomenuté navrhované subcentrum pri novej rekreačno športovej zóne obce. Tento stavebný okrsok združuje výstavbu rodinných a bytových domov. Dopravne je prístupný zo Športovej ulice a z cesty 1/18 – Popradskej ulice. Výrazným prvkom v urbanizácii tejto časti obce je navrhovaná zeleň. Tvorí ju sprievodná brehová zeleň Hozelského potoka – parkovo upravený suchý polder, izolačná zeleň lemujúca plánovanú výstavbu zo západnej a južnej strany. Táto zeleň bude v plnom rozsahu realizovaná až po dobudovaní celého stavebného okrsku. Zeleň v rekreačno športovej zóne bude mať charakter parkovej zelene a bude realizovaná v rámci prvej etapy výstavby.

Zo severnej strany obce je plánovaný súbor rodinných domov, ktorý je v predmetnej zmene rozšírený smerom ku Hozeleckému potoku. Je tu tiež vytvorená územná rezerva pre ďalší súbor rodinných domov. Obidva súbory rodinných domov sú po obvode lemované sadmi, ktoré prislúchajú k tejto výstavbe. Táto časť plánovanej výstavby predstavuje z časti územnú rezervu bývania, ktorá nie je v ÚPN presnejšie špecifikovaná.

Pre rozvoj obce aj na báze cestovného ruchu a rekreácie bolo potrebné prehodnotiť aj rozsah a funkčnú orientáciu poľnohospodárskych zariadení. Pôvodná koncepcia poľnohospodárskeho dvora bola orientovaná na rastlinnú výrobu a živočíšnu výrobu, konkrétne chov ošípaných – cca 400 kusov. Z toho vyplynulo aj ochranné pásmo poľnohospodárskeho družstva, ktoré zasahovalo výrazne do obytných štvrtí obce.

V súčasnosti je ochranné pásmo poľnohospodárskeho zariadenia aktualizované na chov poľnohospodárskych zvierat do 100 kusov. Jestvujúci hospodársky dvor je určený na revitalizáciu s funkčnou orientáciou na rozvoj rastlinnej výroby, živočíšnej výroby spätéj s remeselnou výrobou a agroturistikou.

V rámci perspektívneho vývoja obce je na severnom okraji plánovaného zastavaného územia obce vytvorená územná rezerva pre plánovanú obslužnú komunikáciu situovanú za rezervnou plochou pre výstavbu rodinných domov. Je tu vytvorená rezervná plocha pre poľnohospodárske zariadenie funkčne orientované na skleníkové pestovanie poľnohospodárskych plodín. V blízkosti navrhovanej vodnej nádrže je do budúcnosti vytvorená územná rezerva pre plánovanú výstavbu záhradkárskej

kolaudačné rozhodnutia a rozhodnutia o odstránení stavby vydané na riešenom území, (ktoré nie sú dotknuté územným rozhodnutím č. 170/2013) po spracovaní prieskumov a rozborov, ktorých zoznam je zaradený do Súborného stanoviska územného plánu obce Hozelec sú v súlade s upraveným návrhom ÚPN-O Hozelec.

ROZVOJ BÝVANIA

Bytový fond obce pozostáva z jestvujúcej výstavby rodinných domov a navrhovanej výstavby rodinných a bytových domov. Rozvoj bývania ako základná funkcia obce je v návrhu ÚPN navrhnutý z hľadiska makrourbanistického v troch lokalitách. Prvou sú preluky v zastavanom území obce najmä z východnej strany pozdĺž Poľnej ulice, navrhovanej Slnecnej ulice a Športovej ulice, doplnkovo na Popradskej ulici. Ťažiskový súbor rozvoja bývania a občianskej vybavenosti je situovaný západne od centrálnej časti obce a stavebnom okrsku na severnom okraji obce. Treťou lokalitou je doplnkové bývanie navrhnuté v druhom urbanistickom obvode na jeho východnom okraji, ako súčasť nástupnej zóny do rekreačného a športovo – rekreačného areálu. Samostatnou časťou rozvoja bývania je revitalizácia jestvujúceho bytového fondu, ktorá má charakter permanentnej dlhodobej činnosti a v ÚPN nie je bližšie špecifikovaná.

Rozvoj bytového fondu je sústredený hlavne v prvom urbanistickom obvode. V druhom urbanistickom obvode je len doplnkovou funkciou nástupného areálu do kúpeľnej a rekreačno športovej zóny obce.

Celkový výmer stavebných okrskov rodinných domov	8,71 ha
Celkový plošný výmer stavebného okrsku bytových domov kumulovaných s občianskou vybavenosťou	0,40 ha

Na území navrhovaného stavebného okrsku na Slnecnej ulici je potrebné vykonať inžiniersko geologický prieskum, nakoľko v území je napätá hladina spodnej vody. V predmetnom území sú postavené dva staršie rodinné domy a hrubá stavba nového rodinného domu. Predmetný prieskum je potrebný pre lokalizovanie prípadných horších podmienok pre výstavbu rodinných domov.

Rozvoj občianskej vybavenosti

(ktoré nie sú dotknuté územným rozhodnutím č. 170/2013) po spracovaní prieskumov a rozborov, ktorých zoznam je zaradený do Súborného stanoviska územného plánu obce Hozelec sú v súlade s upraveným návrhom ÚPN-O Hozelec.

ROZVOJ BÝVANIA

Bytový fond obce pozostáva z jestvujúcej výstavby rodinných domov a navrhovanej výstavby rodinných a bytových domov. Rozvoj bývania ako základná funkcia obce je v návrhu ÚPN navrhnutý z hľadiska makrourbanistického v troch lokalitách. Prvou sú preluky **a z časti záhrady** v zastavanom území obce najmä z východnej strany pozdĺž Poľnej ulice, navrhovanej Slnecnej ulice a Športovej ulice, doplnkovo na Popradskej ulici. Ťažiskový súbor rozvoja bývania a občianskej vybavenosti je situovaný západne od centrálnej časti obce a stavebnom okrsku na severnom okraji obce. Treťou lokalitou je doplnkové bývanie navrhnuté v druhom urbanistickom obvode na jeho východnom okraji, ako súčasť nástupnej zóny do rekreačného a športovo – rekreačného areálu. Samostatnou časťou rozvoja bývania je revitalizácia jestvujúceho bytového fondu, ktorá má charakter permanentnej dlhodobej činnosti a v ÚPN nie je bližšie špecifikovaná.

Rozvoj bytového fondu je sústredený hlavne v prvom urbanistickom obvode. V druhom urbanistickom obvode je len doplnkovou funkciou nástupného areálu do kúpeľnej a rekreačno športovej zóny obce.

Celkový výmer stavebných okrskov rodinných domov	9,17 ha
Celkový plošný výmer stavebného okrsku bytových domov kumulovaných s občianskou vybavenosťou	0,40 ha

Na území navrhovaného stavebného okrsku na Slnecnej ulici je potrebné vykonať inžiniersko geologický prieskum, nakoľko v území je napätá hladina spodnej vody. V predmetnom území sú postavené dva staršie rodinné domy a hrubá stavba nového rodinného domu. Predmetný prieskum je potrebný pre lokalizovanie prípadných horších podmienok pre výstavbu rodinných domov.

Rozvoj občianskej vybavenosti

Jedným z cieľov územného plánu je vytvorenie centra obce. V prvom urbanistickom obvode je plánovaná centrálna vybavenosť situovaná v štyroch lokalitách. Prvou je lokalita „Poľský dvor“, ktorá sa nachádza v centrálnej časti jestvujúcej obce. Tento stavebný okrsk, kde je situovaná aj nehnuteľná národná kultúrna pamiatka Kúria, je v súčasnosti funkčnou, estetickou a hygienickou závadou v exponovanej polohe obce a pre skvalitnenie centrálnej časti je dôležitá jeho komplexná revitalizácia.

V novonavrhovanom hlavnom stavebnom okrsku bytovej výstavby na západnom okraji obce je navrhnutá ťažisková občianska vybavenosť obce. Doplnková občianska vybavenosť je plánovaná formou rozšírenia jestvujúcej prevádzky na Popradskej ulici a v preluka na Športovej ulici v mieste plánovaného pešieho prechodu do rekreačno športového areálu.

V druhom urbanistickom obvode je občianska vybavenosť situovaná v nástupnej časti do rekreačno kúpeľno a rekreačného športového areálu, kde sú vytvorené vhodné podmienky aj pre perspektívnu administratívno – správnu vybavenosť obcí Hozelec, Gánovce a Švábovce. Ďalšia občianska vybavenosť je situovaná v parkovej kolonáde a v rámci navrhovaného rekreačného areálu.

Vo všeobecnosti je navrhovaná občianska vybavenosť delená na obchody a služby, v centrálnej časti je lokálne doplňovaná administratívou a zdravotníckymi službami.

Rozvoj rekreácie a športu

Obec sa nachádza v prírodne hodnotnom vidieckom prostredí. Severná polovica katastrálneho územia obce sa nachádza na náhornej planine Popradskej doliny a južná polovica v horskom prostredí doliny Gánovského potoka v podhorskej časti Kozích chrbtov. V severnej odnoži doliny Gánovského potoka sa nachádzajú minerálne liečivé pramene.

Rekreácia a šport sú v návrhu ÚPN sústredené v ťažiskovej zóne doliny Gánovského potoka. V ÚPN sú navrhované stavebné okrsky zaradené do druhej etapy výstavby. Rekreačný areál je situovaný v západnej časti lokality. Je vkomponovaný do parku, ktorého súčasťou je aj parková kolonáda. Pozostáva z ubytovacej a stravovacej vybavenosti a je funkčne spätý s vybavenosťou wellness kúpeľníctva.

Rozvoj športovo rekreačnej vybavenosti je situovaný v centrálnej časti lokality.

Jedným z cieľov územného plánu je vytvorenie centra obce. V prvom urbanistickom obvode je plánovaná centrálna vybavenosť situovaná v **piatich** lokalitách. Prvou je lokalita „Poľský dvor“, ktorá sa nachádza v centrálnej časti jestvujúcej obce. Tento stavebný okrsk, kde je situovaná aj nehnuteľná národná kultúrna pamiatka Kúria, je v súčasnosti funkčnou, estetickou a hygienickou závadou v exponovanej polohe obce a pre skvalitnenie centrálnej časti je dôležitá jeho komplexná revitalizácia.

V novonavrhovanom hlavnom stavebnom okrsku bytovej výstavby na západnom okraji obce je navrhnutá ťažisková občianska vybavenosť obce. Doplnková občianska vybavenosť je plánovaná formou rozšírenia jestvujúcej prevádzky na Popradskej ulici, v preluka na Športovej ulici v mieste plánovaného pešieho prechodu do rekreačno športového areálu **a pri futbalovom ihrisku a farskej budove na ľavom brehu Hozeleckého potoka.**

V druhom urbanistickom obvode je občianska vybavenosť situovaná v nástupnej časti do rekreačno kúpeľno a rekreačného športového areálu, kde sú vytvorené vhodné podmienky aj pre perspektívnu administratívno – správnu vybavenosť obcí Hozelec, Gánovce a Švábovce. Ďalšia občianska vybavenosť je situovaná v parkovej kolonáde a v rámci navrhovaného rekreačného areálu.

Vo všeobecnosti je navrhovaná občianska vybavenosť delená na obchody a služby, v centrálnej časti je lokálne doplňovaná administratívou a zdravotníckymi službami.

Rozvoj rekreácie a športu

Obec sa nachádza v prírodne hodnotnom vidieckom prostredí. Severná polovica katastrálneho územia obce sa nachádza na náhornej planine Popradskej doliny a južná polovica v horskom prostredí doliny Gánovského potoka v podhorskej časti Kozích chrbtov. V severnej odnoži doliny Gánovského potoka sa nachádzajú minerálne liečivé pramene.

Rekreácia a šport sú v návrhu ÚPN sústredené v ťažiskovej zóne doliny Gánovského potoka. V ÚPN sú navrhované stavebné okrsky zaradené do druhej etapy výstavby. Rekreačný areál je situovaný v západnej časti lokality. Je vkomponovaný do parku, ktorého súčasťou je aj parková kolonáda. Pozostáva z ubytovacej a stravovacej vybavenosti a je funkčne spätý s vybavenosťou wellness kúpeľníctva.

Rozvoj športovo rekreačnej vybavenosti je situovaný v centrálnej časti lokality. Pozostáva z ubytovacej a stravovacej vybavenosti, z interiérovej a exteriérovej

príľahlej časti katastrálneho územia obce Švábovce. Na východnom okraji obce je plánovaná výstavba Slnecnej ulice.

Železničná doprava

V južnej časti katastrálneho územia sa nachádza elektrifikovaná železničná trať č. 180. Je to dvojkoľajová železničná trať Bratislava - Žilina – Poprad – Košice – Záhor/Čierna nad Tisou -Ukrajina. Železničná trať má návrhovú rýchlosť 120 km/hod. Najbližšia rýchliková železničná stanica je v Poprade, najbližšie zastávky osobných vlakov sú v obci Gánovce (4,3 km) a v Spišskom Štiavniku (4,6 km).

V územnom pláne je v urbanizácii kontaktného pásma dodržaný odstup od dopravného koridoru predmetnej železnice. Sú tu vytvorené predpoklady pre modernizáciu železničnej trate v súvislosti s jej prestavbou na vyššiu návrhovú rýchlosť 120 – 160 km/hod s plánovanou výhybňou a vybudovanie jednopoleového železničného mosta nad postranným prítokom Gánovského potoka. Je potrebné, aby ŽSR zaradili do investičného procesu modernizácie predmetnej železničnej trate aj vybudovanie protihlukovej ochrany, nakoľko železnica svojou prevádzkou bude rušivo pôsobiť na životné prostredie plánovanej rekreačnej zóny.

Statická doprava

Parkovacie miesta v obci sú vytvorené v náväznosti na areál miestneho priemyslu, pri poľnohospodárskom družstve, pri reštaurácii na Popradskej ulici, materskej škôlke na Športovej ulici a pri obecnom úrade na Hlavnej ulici.

V územnom pláne je parkovanie aut určené pri jestvujúcej výstavbe rodinných domov na pozemkoch rodinných domov a pri navrhovanej výstavbe rodinných domov výhradne len na pozemkoch rodinných domov. S touto požiadavkou súvisí aj spôsob oplotenia pozemkov rodinných domov a odstup stavebnej čiary od okraja príľahlej komunikácie. Tento odstup by nemal byť menší ako 6m. Za týchto podmienok by bola v podrobnom urbanistickom situovaní RD možnosť vytvoriť predzáhradku voľne parkovo upravenú a vedľa nej spevnenú plochu združeného parkovacieho stojiska, ktorá by bola

plánovaná výstavba Slnecnej ulice.

Železničná doprava

V južnej časti katastrálneho územia sa nachádza elektrifikovaná železničná trať č. 180. Je to dvojkoľajová železničná trať Bratislava - Žilina – Poprad – Košice – Záhor/Čierna nad Tisou -Ukrajina. Železničná trať má návrhovú rýchlosť 120 km/hod. Najbližšia rýchliková železničná stanica je v Poprade, najbližšie zastávky osobných vlakov sú v obci Gánovce (4,3 km) a v Spišskom Štiavniku (4,6 km).

V územnom pláne je v urbanizácii kontaktného pásma dodržaný odstup od dopravného koridoru predmetnej železnice. Sú tu vytvorené predpoklady pre modernizáciu železničnej trate v súvislosti s jej prestavbou na vyššiu návrhovú rýchlosť 120 – 160 km/hod s plánovanou výhybňou a vybudovanie jednopoleového železničného mosta nad postranným prítokom Gánovského potoka. Je potrebné, aby ŽSR zaradili do investičného procesu modernizácie predmetnej železničnej trate aj vybudovanie protihlukovej ochrany, nakoľko železnica svojou prevádzkou bude rušivo pôsobiť na životné prostredie plánovanej rekreačnej zóny.

Statická doprava

Parkovacie miesta v obci sú vytvorené v náväznosti na areál miestneho priemyslu, pri poľnohospodárskom družstve, pri reštaurácii na Popradskej ulici, materskej škôlke na Športovej ulici, pri obecnom úrade na Hlavnej ulici a pri farskej budove a futbalovom ihrisku na ľavom brehu Hozeleckého potoka.

V územnom pláne je parkovanie aut určené pri jestvujúcej výstavbe rodinných domov na pozemkoch rodinných domov a pri navrhovanej výstavbe rodinných domov výhradne len na pozemkoch rodinných domov. S touto požiadavkou súvisí aj spôsob oplotenia pozemkov rodinných domov a odstup stavebnej čiary od okraja príľahlej komunikácie. Tento odstup by nemal byť menší ako 6m. Za týchto podmienok by bola v podrobnom urbanistickom situovaní RD možnosť vytvoriť predzáhradku voľne parkovo upravenú a vedľa nej spevnenú plochu združeného parkovacieho stojiska, ktorá by bola

Urbanistický obvod č. 1

V urbanistickom obvode č. 1 sa nachádza celá jestvujúca obec s poľnohospodárskym a priemyselným areálom. Funkčným ťažiskom je bývanie, rozvoj poľnohospodárstva a priemyslu. Zóny bývania pozostávajú z dvoch častí. V prvej ide o rozvoj bývania v prelukách jestvujúcej výstavby rodinných domov a v druhej je navrhnutá nová obytná štvrť späť s občianskou vybavenosťou.

V rámci prvého urbanistického obvodu je prípustný rozvoj bývania včítane revitalizácie jestvujúceho bytového fondu a tiež formou obytno výrobnéj zóny. Prípustný je rozvoj priemyselnej výroby. Prípustný je rozvoj občianskej vybavenosti obchodov a služieb, stravovania, sociálnej a kultúrnej vybavenosti. V areáli pamiatkovo chránenej kúrie je prípustná občianska vybavenosť a bývanie. Prípustný je rozvoj športu a rekreácie, revitalizácia a výstavba zariadení technickej infraštruktúry, revitalizácia jestvujúcich komunikácií a výstavba novonavrhovaných komunikácií. Prípustná je výstavba nového poľnohospodárskeho dvora. Výsadba sprievodnej brehovej zelene Hozelského potoka, výstavba ochranných hrádzi pred povodňami – prehrádzky, realizácia suchého poldra s výsadbou zelene, realizácia akumuláčnej vodnej nádrže, výstavba rozšírenia cintorína. Poľnohospodársku pôdu na ktorej sú navrhnuté rezervné plochy pre výstavbu rodinných a bytových domov s následnou výsadbou zelene je možné poľnohospodársky intenzívne, alebo extenzívne využívať.

Prípustná je rekonštrukcia čerpaciej stanice PHM v jestvujúcom poľnohospodárskom dvore. Po premiestnení poľnohospodárskeho dvora do navrhovanej lokality na severnom okraji obce musí byť jestvujúca čerpacia stanica zrušená a nahradená novou čerpacou stanicou PHM v navrhovanom hospodárskom dvore.

Obmedzený je rozvoj remeselnej výroby na pozemkoch jestvujúcich rodinných domov.

Zakázaná je remeselná výroba v rámci novonavrhovaných okrskov rodinných domov. Zakázané sú veľkosklady sklady PHM. Zakázaná je výstavba novej čerpaciej stanice PHM pre verejnosť.

V k.ú. Obce je zakázané zriadenie skládky tuhého domového odpadu.

Urbanistický obvod č. 1

V urbanistickom obvode č. 1 sa nachádza celá jestvujúca obec s poľnohospodárskym a priemyselným areálom. Funkčným ťažiskom je bývanie, rozvoj poľnohospodárstva a priemyslu. Zóny bývania pozostávajú z dvoch častí. V prvej ide o rozvoj bývania v prelukách **a z časti v záhradách** jestvujúcej výstavby rodinných domov a v druhej je navrhnutá nová obytná štvrť späť s občianskou vybavenosťou.

V rámci prvého urbanistického obvodu je prípustný rozvoj bývania včítane revitalizácie jestvujúceho bytového fondu ~~a tiež formou obytno výrobnéj zóny~~. Prípustný je rozvoj priemyselnej výroby. Prípustný je rozvoj občianskej vybavenosti obchodov a služieb, stravovania, sociálnej a kultúrnej vybavenosti. V areáli pamiatkovo chránenej kúrie je prípustná občianska vybavenosť a bývanie. Prípustný je rozvoj športu a rekreácie, revitalizácia a výstavba zariadení technickej infraštruktúry, revitalizácia jestvujúcich komunikácií a výstavba novonavrhovaných komunikácií. Prípustná je výstavba nového poľnohospodárskeho dvora. Výsadba sprievodnej brehovej zelene Hozelského potoka, výstavba ochranných hrádzi pred povodňami – prehrádzky, realizácia suchého poldra s výsadbou zelene, realizácia akumuláčnej vodnej nádrže, výstavba rozšírenia cintorína. Poľnohospodársku pôdu na ktorej sú navrhnuté rezervné plochy pre výstavbu rodinných a bytových domov s následnou výsadbou zelene je možné poľnohospodársky intenzívne, alebo extenzívne využívať.

Prípustná je rekonštrukcia čerpaciej stanice PHM v jestvujúcom poľnohospodárskom dvore. Po premiestnení poľnohospodárskeho dvora do navrhovanej lokality na severnom okraji obce musí byť jestvujúca čerpacia stanica zrušená a nahradená novou čerpacou stanicou PHM v navrhovanom hospodárskom dvore.

Obmedzený je rozvoj remeselnej výroby na pozemkoch jestvujúcich rodinných domov.

Zakázaná je remeselná výroba v rámci novonavrhovaných okrskov rodinných domov. Zakázané sú veľkosklady sklady PHM. Zakázaná je výstavba novej čerpaciej stanice PHM pre verejnosť.

V k.ú. Obce je zakázané zriadenie skládky tuhého domového odpadu.

urbanizáciou obytného okrsku rodinných domov včítane dopravného napojenia na komunikačný systém obce.

A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

A.2.7.1. Návrh bývania

Navrhovaný model súboru rodinných a bytových domov.

Výšková hladina rodinných domov:

Súbory rodinných domov - do 2 nadzemných podlaží + podkrovie

Súbory bytových domov - technické prízemie + 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia

Súbory bytových domov

s občianskou vybavenosťou- prízemie + 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia

Veľkostné typy rodinných domov:

jednobytové rodinné domy – 160 m2 úžitkovej plochy

Percentuálny počet jednobytových domov - 100%

Samostatne stojace rodinné domy - 100%

Veľkostné typy bytov v bytových domoch:

1 – izbové byty – 40 m2 úžitkovej plochy 25 %

2 – izbové byty - 55 m2 úžitkovej plochy 75 %

Priemerná obložnosť bytov v 1 – bytových rodinných domoch : 2,5 obyv./RD

Priemerná obložnosť bytov v bytových domoch: 2,3 obyv./BJ

Priemerná plocha stavebného pozemku rodinného domu: 600 m2

(údaj sa nevzťahuje na výstavbu v prelukách)

Etapizácia výstavby:

I. etapa výstavby: do roku 2020

urbanizáciou obytného okrsku rodinných domov včítane dopravného napojenia na komunikačný systém obce.

A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

A.2.7.1. Návrh bývania

Navrhovaný model súboru rodinných a bytových domov.

Výšková hladina rodinných domov:

Súbory rodinných domov - zmena lokality Obec 2018 – 1 nadzemné podlažie + podkrovie

Súbory rodinných domov - do 2 nadzemných podlaží, alebo 1 nadzemné podlažie + podkrovie

Súbory bytových domov - technické prízemie + 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia

Súbory bytových domov

s občianskou vybavenosťou- prízemie + 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia

Veľkostné typy rodinných domov:

jednobytové rodinné domy – 160 m2 úžitkovej plochy

Percentuálny počet jednobytových domov - 100%

Samostatne stojace rodinné domy - 100%

Veľkostné typy bytov v bytových domoch:

1 – izbové byty – 40 m2 úžitkovej plochy 25 %

2 – izbové byty - 55 m2 úžitkovej plochy 75 %

Priemerná obložnosť bytov v 1 – bytových rodinných domoch : 2,5 obyv./RD

Priemerná obložnosť bytov v bytových domoch: 2,3 obyv./BJ

Priemerná plocha stavebného pozemku rodinného domu: 600 m2

(údaj sa nevzťahuje na výstavbu v prelukách)

Etapizácia výstavby:

I. etapa výstavby: do roku 2020

II. etapa výstavby: do roku 2030

II. etapa výstavby: do roku 2030

Zoznam stavebných okrskov

Výstavba rodinných domov – I. etapa

Číslo stavebného okrsku	Plocha stavebného okrsku v ha	Urbanistický obvod
1	1,6	UO-1
2	0,44	UO-1
3	0,74	UO-1
7	0,84	UO-1
8	0,99	UO-1
Plocha obytných okrskov rodinných domov spolu: 4,6 ha		

Výstavba rodinných domov – II. Etapa

Číslo stavebného okrsku	Plocha stavebného okrsku v ha	Urbanistický obvod
2	0,87	UO-1
4	0,41	UO-1
5	0,16	UO-1
6	0,24	UO-1
8	0,85	UO-1
9	1,58	UO-1
Plocha okrskov rodinných domov spolu: 4,11 ha		

Plocha okrskov rodinných domov v UO-1 spolu: 8,71 ha

Zoznam stavebných okrskov

Výstavba rodinných domov – I. etapa

Číslo stavebného okrsku	Plocha stavebného okrsku v ha	Urbanistický obvod
1	1,6	UO-1
2	0,62	UO-1
3	0,86	UO-1
4	0,095	UO-1
5	0,059	UO-1
7	0,84	UO-1
8	0,99	UO-1
Plocha obytných okrskov rodinných domov spolu: 5,06 ha		

Výstavba rodinných domov – II. Etapa

Číslo stavebného okrsku	Plocha stavebného okrsku v ha	Urbanistický obvod
2	0,87	UO-1
4	0,41	UO-1
5	0,16	UO-1
6	0,24	UO-1
8	0,85	UO-1
9	1,58	UO-1
Plocha okrskov rodinných domov spolu: 4,11 ha		

Plocha okrskov rodinných domov v UO-1 spolu: 9,17 ha

Výstavba bytových domov s občianskou vybavenosťou – II. Etapa

Číslo stavebného okrsku	Plocha stavebného okrsku	Urbanistický obvod
10	0,4	UO-1
Plocha okrskov bytových domov: 0,4 ha		

Rekapitulácia plôch rodinných a bytových domov:

Plochy rodinných domov v UO-1 spolu: 8,71 ha

Plochy bytových domov so zabudovanou občianskou vybavenosťou spolu: 0,4 ha

Poznámka : Vzhľadom na mierku spracovania ÚPN sú plochy komunikácií súčasťou stavebných okrskov.

Dosiahnuté kapacity v navrhovaných stavebných obytných okrskoch.

Tabuľka č.1

1. etapa r. 2010 – 2020

Stavebný okrsok	Rodinné domy (RD)		Bytové domy (BD)	
	Počet BJ	Počet obyvateľov	Počet BJ	Počet obyvateľov
1	12	30	-	-
2	6	15	-	-
3	8	20	-	-
7	8	20	-	-
8	10	25	-	-
Spolu	44	110	-	-

Celkový počet bytov: 44 BJ
Celkový počet obyvateľov: 110 obyv.

Tabuľka č.2

2. etapa r. 2020 – 2030

Výstavba bytových domov s občianskou vybavenosťou – II. Etapa

Číslo stavebného okrsku	Plocha stavebného okrsku	Urbanistický obvod
10	0,4	UO-1
Plocha okrskov bytových domov: 0,4 ha		

Rekapitulácia plôch rodinných a bytových domov:

Plochy rodinných domov v UO-1 spolu: 9,17 ha

Plochy bytových domov so zabudovanou občianskou vybavenosťou spolu: 0,4 ha

Poznámka : Vzhľadom na mierku spracovania ÚPN sú plochy komunikácií súčasťou stavebných okrskov.

Dosiahnuté kapacity v navrhovaných stavebných obytných okrskoch.

Tabuľka č.1

1. etapa r. 2010 – 2020

Stavebný okrsok	Rodinné domy (RD)		Bytové domy (BD)	
	Počet BJ	Počet obyvateľov	Počet BJ	Počet obyvateľov
1	12	30	-	-
2	9	22,5	-	-
3	10	25	-	-
4	2	5	-	-
5	1	2,5	-	-
7	8	20	-	-
8	10	25	-	-
Spolu	52	130	-	-

Celkový počet bytov: 52 BJ
Celkový počet obyvateľov: 130 obyv.

Tabuľka č.2

2. etapa r. 2020 – 2030

Stavebný okrsok	Rodinné domy (RD)		Bytové domy (BD)	
	Počet BJ	Počet obyvateľov	Počet BJ	Počet obyvateľov
2	10	25		
4	5	13		
5	2	5		
6	2	5		
8	8	20		
9	13	33		
10			15	35
Spolu	40	101	15	35

Celkový počet bytov: 55 BJ
Celkový počet obyvateľov: 136 obyv.

2. etapa r. 2020 – 2030

Územie s nižšou občianskou vybavenosťou v UO-2 – počet BJ 4.
počet obyvateľov 10.

Počet bytov spolu: 55 BJ +4 BJ = 59 BJ
Počet obyvateľov spolu: 136 obyv + 10 obyv = 146 obyv.

Lokalizácia stavebných okrskov navrhovaných súborov rodinných domov, bytových domov a polyfunkčných rodinných domov:

Urbanistický obvod č. 1

stavebný okrsok č. 1 - súbor rodinných domov - preluky
stavebný okrsok č. 2 - súbor rodinných domov - preluky
stavebný okrsok č. 3 - súbor rodinných domov - preluky
stavebný okrsok č. 4 - súbor rodinných domov - preluky
stavebný okrsok č. 5 - súbor rodinných domov - preluky
stavebný okrsok č. 6 - súbor rodinných domov
stavebný okrsok č. 7 - súbor rodinných domov
stavebný okrsok č. 8 - súbor rodinných domov
stavebný okrsok č. 9 - súbor rodinných domov
stavebný okrsok č. 10 - súbor bytových domov

Urbanistický obvod č. 2

Stavebný okrsok	Rodinné domy (RD)		Bytové domy (BD)	
	Počet BJ	Počet obyvateľov	Počet BJ	Počet obyvateľov
2	9	23		
4	5	13		
5	2	5		
6	2	5		
8	8	20		
9	13	33		
10			15	35
Spolu	39	99	15	35

Celkový počet bytov: 54 BJ
Celkový počet obyvateľov: 134 obyv

2. etapa r. 2020 – 2030

Územie s nižšou občianskou vybavenosťou v UO-2 – počet BJ 4.
počet obyvateľov 10.

Počet bytov spolu: 54 BJ +4 BJ = 58 BJ
Počet obyvateľov spolu: 134 obyv + 10 obyv = 144 obyv.

Lokalizácia stavebných okrskov navrhovaných súborov rodinných domov, bytových domov a polyfunkčných rodinných domov:

Urbanistický obvod č. 1

stavebný okrsok č. 1 - súbor rodinných domov - preluky
stavebný okrsok č. 2 - súbor rodinných domov – preluky + časť záhrad

stavebný okrsok č. 3 - súbor rodinných domov - preluky
stavebný okrsok č. 4 - súbor rodinných domov – preluky + časť záhrad

stavebný okrsok č. 5 - súbor rodinných domov – preluky + časť záhrad
stavebný okrsok č. 6 - súbor rodinných domov
stavebný okrsok č. 7 - súbor rodinných domov
stavebný okrsok č. 8 - súbor rodinných domov
stavebný okrsok č. 9 - súbor rodinných domov
stavebný okrsok č. 10 - súbor bytových domov

Urbanistický obvod č. 2

Územie s nižšou občianskou vybavenosťou obsahuje doplnkový bytový fond.

Prehľad nárastu počtu obyvateľov a dosiahnutého štandardu bývania v jednotlivých navrhovaných etapách.

Východzí rok 2010

Počet obyvateľov: 845
Počet bytov: 229

Ukazovateľ štandardu bývania: 271 bytov / 1000 obyvateľov

I. etapa r. 2010 - 2020

Počet obyvateľov: 845 + 110 = 955
Počet bytov: 229 + 44 = 273

Ukazovateľ štandardu bývania: 285 bytov / 1000 obyvateľov

II. etapa r. 2020 - 2030

Počet obyvateľov: 955 + 146 = 1101
Počet bytov: 273 + 59 = 332

Ukazovateľ štandardu bývania: 302 bytov / 1000 obyvateľov

Za predpokladu, že jestvujúca mladšia generácia obyvateľov obce bude mať nárok na bývanie v plánovanej výstavbe rodinných, alebo bytových domoch je priemerný ukazovateľ štandardu bývania možné dosiahnuť orientačne na 330 bytov / 1000 obyvateľov, čo je nižší štandard oproti republikovému priemeru, ktorý je 350 bytov / 1000 obyvateľov.

Prehľad navrhovaných bytov po jednotlivých etapách:

Tabuľka č. 1

	I. etapa	II. etapa
Rodinné domy spolu	44 BJ	44 BJ
Bytové domy spolu	-	15 BJ
Počet bytov spolu	44 BJ	59

Prehľad počtu obyvateľov navrhovaného bytového fondu po jednotlivých etapách:

Územie s nižšou občianskou vybavenosťou obsahuje doplnkový bytový fond.

Prehľad nárastu počtu obyvateľov a dosiahnutého štandardu bývania v jednotlivých navrhovaných etapách.

Východzí rok 2010

Počet obyvateľov: 845
Počet bytov: 229

Ukazovateľ štandardu bývania: 271 bytov / 1000 obyvateľov

I. etapa r. 2010 - 2020

Počet obyvateľov: 845 + 130 = 975
Počet bytov: 229 + 52 = 281

Ukazovateľ štandardu bývania: 288 bytov / 1000 obyvateľov

II. etapa r. 2020 - 2030

Počet obyvateľov: 975 + 144 = 1119
Počet bytov: 281 + 58 = 339

Ukazovateľ štandardu bývania: 303 bytov / 1000 obyvateľov

Za predpokladu, že jestvujúca mladšia generácia obyvateľov obce bude mať nárok na bývanie v plánovanej výstavbe rodinných, alebo bytových domoch je priemerný ukazovateľ štandardu bývania možné dosiahnuť orientačne na 330 bytov / 1000 obyvateľov, čo je nižší štandard oproti republikovému priemeru, ktorý je 350 bytov / 1000 obyvateľov.

Prehľad navrhovaných bytov po jednotlivých etapách:

Tabuľka č. 1

	I. etapa	II. etapa
Rodinné domy spolu	52 BJ	44 BJ
Bytové domy spolu	-	15 BJ
Počet bytov spolu	52 BJ	58 BJ

Prehľad počtu obyvateľov navrhovaného bytového fondu po jednotlivých etapách:

I. etapa	110 obyvateľov
II. Etapa	146 obyvateľov

Spolu: 256 obyvateľov

Predpokladaný vývoj demografického nárastu obyvateľstva od roku 2010 po rok 2030 predstavuje zvýšenie štandardu bývania v obci. Je to jeden z predpokladov zvýšenia prílivu obyvateľstva do obce a postupné napĺňanie programu premeny obce na prímestské obytno rekreačné a výrobné vidiecke sídlo s vyššou kategóriou služieb a celkového zatriedenia v súbore okolitých obcí. Program je podmienený ekonomickou prosperitou obyvateľstva a ich možnosťami zapojiť sa do investičného a rozvojového projektu obce. V prípade pomalšieho napĺňania tohto programu bude územný plán dlhodobo pôsobiť ako regulačný plán usmerňujúci vývoj obce.

A.2.7.2. Návrh rozvoja sociálnej infraštruktúry a základnej vybavenosti obce

Jestvujúce zariadenia sociálnej vybavenosti obce pozostávajú nasledovných prevádzok a zariadení:

Zdravotnícke prevádzky

Obec nemá žiadne zdravotnícke zariadenie.

Školstvo

Obec má materskú škôlku v ktorej je prevádzkovaná jedna trieda. Stavba svojou priestorovou kapacitou môže mať dve triedy.

Maloobchod

Obec má základnú obchodnú vybavenosť predajne potravín.

Verejné stravovanie

Obec má dve zariadenia verejného stravovania. Jedno na Popradskej ulici a druhé na Hlavnej ulici.

Verejné ubytovanie

Verejné ubytovanie v obci je prevádzkované v dvoch rodinných domoch.

Kultúra

Jestvujúca kultúrna vybavenosť pozostáva z estrádnej sály, ktorá je spolu s poštovým úradom v stavbe obecného úradu. Obec má sakrálnu stavbu rímsko – katolícky kostol.

Telovýchova a šport

Obec má futbalové ihrisko bez vybavenosti šatní, sociálnych zariadení a

I. etapa	130 obyvateľov
II. Etapa	144 obyvateľov

Spolu: 274 obyvateľov

Predpokladaný vývoj demografického nárastu obyvateľstva od roku 2010 po rok 2030 predstavuje zvýšenie štandardu bývania v obci. Je to jeden z predpokladov zvýšenia prílivu obyvateľstva do obce a postupné napĺňanie programu premeny obce na prímestské obytno rekreačné a výrobné vidiecke sídlo s vyššou kategóriou služieb a celkového zatriedenia v súbore okolitých obcí. Program je podmienený ekonomickou prosperitou obyvateľstva a ich možnosťami zapojiť sa do investičného a rozvojového projektu obce. V prípade pomalšieho napĺňania tohto programu bude územný plán dlhodobo pôsobiť ako regulačný plán usmerňujúci vývoj obce.

A.2.7.2. Návrh rozvoja sociálnej infraštruktúry a základnej vybavenosti obce

Jestvujúce zariadenia sociálnej vybavenosti obce pozostávajú nasledovných prevádzok a zariadení:

Zdravotnícke prevádzky

Obec nemá žiadne zdravotnícke zariadenie.

Školstvo

Obec má materskú škôlku v ktorej je prevádzkovaná jedna trieda. Stavba svojou priestorovou kapacitou môže mať dve triedy.

Maloobchod

Obec má základnú obchodnú vybavenosť predajne potravín.

Verejné stravovanie

Obec má dve zariadenia verejného stravovania. Jedno na Popradskej ulici a druhé na Hlavnej ulici.

Verejné ubytovanie

Verejné ubytovanie v obci je prevádzkované v dvoch rodinných domoch.

Kultúra

Jestvujúca kultúrna vybavenosť pozostáva z estrádnej sály, ktorá je spolu s poštovým úradom v stavbe obecného úradu. Obec má sakrálnu stavbu rímsko – katolícky kostol.

Telovýchova a šport

Obec má futbalové ihrisko bez vybavenosti šatní, sociálnych zariadení a tribúny.

A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**Urbanistické riešenie**

Katastrálne územie 402,0 ha
 Zastavané územie k 1.1.1991 51,06 ha
 Plocha riešeného územia je plocha ohraničená hranicou katastrálneho územia obce a je zhodná s plochou katastrálneho územia obce.

Urbanistický obvod č.1
Celkové územie UO – 1 116,42 ha

Plošné výmery navrhovaných funkčných území:

- súbor rodinných domov v prelukách	4,22 ha
- súbor rodinných domov	4,88 ha
- súbor bytových domov	0,40 ha
- súbor občianskej vybavenosti	0,61 ha
- rozšírenie cintorína	0,13 ha
- rekreačno-športový areál	2,80 ha
- poľnohospodársky dvor	3,82 ha
- priemysel	4,03 ha
- obytno-výrobná zóna	0,39 ha

Urbanistický obvod č.2
Celkové územie UO – 2 112,38 ha

Plošné výmery navrhovaných funkčných území:

- súbor občianskej vybavenosti rekreačného areálu	0,90 ha
- nižšia občianska vybavenosť + bytový fond	0,39 ha
- areál rekreačno kondičných pohybových aktivít	4,15 ha
- aquatermálny wellness	2,45 ha
- parková kolonáda	0,65 ha
- detský rekreačný pavilón	1,93 ha

A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**Ochranné pásmo obytných zón obce:**

min. 50 m(v ochranných pásmach navrhnutá izolačná zeleň)

veľkosť ochranného pásma cintorína -50 m
 cesta III. triedy – 15 m od osi vozovky
 komunikácie zberné v intraviláne – 15 m od osi vozovky
 železničná trať 60 m od osi krajnej koľaje

A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**Urbanistické riešenie**

Katastrálne územie 402,0 ha
 Zastavané územie k 1.1.1991 51,06 ha
 Plocha riešeného územia je plocha ohraničená hranicou katastrálneho územia obce a je zhodná s plochou katastrálneho územia obce.

Urbanistický obvod č.1
Celkové územie UO – 1 116,48 ha

Plošné výmery navrhovaných funkčných území:

- súbor rodinných domov v prelukách a záhradách	4,67 ha
- súbor rodinných domov	4,88 ha
- súbor bytových domov	0,40 ha
- súbor občianskej vybavenosti	0,61 ha
- rozšírenie cintorína	0,13 ha
- rekreačno-športový areál	2,80 ha
- poľnohospodársky dvor	3,82 ha
- priemysel	4,03 ha
- obytno-výrobná zóna	0,39 ha

Urbanistický obvod č.2
Celkové územie UO – 2 112,38 ha

Plošné výmery navrhovaných funkčných území:

- súbor občianskej vybavenosti rekreačného areálu	0,90 ha
- nižšia občianska vybavenosť + bytový fond	0,39 ha
- areál rekreačno kondičných pohybových aktivít	4,15 ha
- aquatermálny wellness	2,45 ha
- parková kolonáda	0,65 ha
- detský rekreačný pavilón	1,93 ha

A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**Ochranné pásmo obytných zón obce:**

min. 50 m(v ochranných pásmach navrhnutá izolačná zeleň)

veľkosť ochranného pásma cintorína - 25 m
 cesta III. triedy – 15 m od osi vozovky
 komunikácie zberné v intraviláne – 15 m od osi vozovky
 železničná trať 60 m od osi krajnej koľaje

Z východnej okružovej križovatky je dopravne napojený plánovaný turisticko rekreačný a športový areál, priemyselný areál a upravenou trasou Priečnej ulice obec.

Problematika hromadného odvozu pevného komunálneho odpadu je dopravne riešená preložkou cesty III. / 3073, ktorá je na cestu 1/18 napojená okružovou križovatkou na západnom okraji Popradskej ulice. Trasovaná je pozdĺž západnej hranice katastrálneho územia obce v prejazde cez kataster mesta Poprad a Stráže pod Tatrami, následne katastrálnym územím obce Hozelec za severným okrajom plánovanej obytnej výstavby južne od plánovaného poľnohospodárskeho areálu s napojením na pôvodnú cestu III. / 3073 kategórie C 7,5 / 70 vedúcej do poľnohospodárskej usadlosti Úsvit na riadenú skládku komunálneho odpadu, s výhľadovým rozšírením na kategóriu C 9,5/80,70 a 60 v súčasnom extraviláne obce, ktoré bude plynule nadväzovať na navrhovanú preložku cesty mimo intravilán obce - obchvat. Táto komunikácia zabezpečí aj prejazd poľnohospodárskej techniky mimo zastavané územie obce. Plánovaná preložka cesty III. triedy má v urbanizovanom pásme obce kategóriu B3 – MZ 8/50.

Navrhovaná ťažisková zóna bývania situovaná západne od centrálnej časti obce je dopravne napojená na Športovú ulicu a nadradenú cestnú sieť, cestu 1/18 na západnom okraji katastrálneho územia obce.

Hlavná komunikačná obslužná sieť rekreačného a športového areálu sa v dolinnej časti rozdeľuje na západnú diagonálne trasovanou vetvu smerujúcu k obci Gánovce a južnú vetvu smerujúcu ku cestnému podjazdu železnice. Od cestného podjazdu nasleduje jestvujúca lesná cesta. Táto cestná sieť je v úseku od cesty 1/18 po križovátku v doline Gánovského potoka navrhnutá v kategórii B3 – MZ 8/50 a nasledovné dve dopravné vetvy v kategórii C2 – MO 8/40. Navrhovaná obslužná komunikácia trasovaná pozdĺž severnej a západnej strany poľnohospodárskeho dvora má kategóriu C3 - MO 6,5/40. Obslužná komunikácia sprístupňujúca v hospodárskom dvore areál agroturistiky je trasovaná v smere jestvujúcej hlavnej vnútroareálovej komunikácie a má kategóriu C3 - MO 6,5/40. Navrhovaná obslužná komunikácia trasovaná pozdĺž severnej a východnej strany priemyselného areálu TATRATEXTIL má kategóriu C3 - MO 6,5/40.

Železničná doprava

Elektrifikovaná dvojkoľajná trať č. 180 je súčasťou železničnej trate Bratislava – Žilina - Košice – Záhor / Čierna nad Tisou – Ukrajina. Je súčasťou trasy E – 40 a C-E 40. V súčasnosti je plánovaná modernizácia hlavného tranzitného ťahu kategórie I.a Žilina

Popradská ulica bude naďalej plniť funkciu hlavnej zbernej komunikácie obce.

Z východnej okružovej križovatky je dopravne napojený plánovaný turisticko rekreačný a športový areál, priemyselný areál a upravenou trasou Priečnej ulice obec.

Problematika hromadného odvozu pevného komunálneho odpadu je dopravne riešená preložkou cesty III. / 3073, ktorá je na cestu 1/18 napojená okružovou križovatkou na západnom okraji Popradskej ulice. Trasovaná je pozdĺž západnej hranice katastrálneho územia obce v prejazde cez kataster mesta Poprad a Stráže pod Tatrami, následne katastrálnym územím obce Hozelec za severným okrajom plánovanej obytnej výstavby južne od plánovaného poľnohospodárskeho areálu s napojením na pôvodnú cestu III. / 3073 kategórie C 7,5 / 70 vedúcej do poľnohospodárskej usadlosti Úsvit na riadenú skládku komunálneho odpadu, s výhľadovým rozšírením na kategóriu C 9,5/80,70 a 60 v súčasnom extraviláne obce, ktoré bude plynule nadväzovať na navrhovanú preložku cesty mimo intravilán obce - obchvat. Táto komunikácia zabezpečí aj prejazd poľnohospodárskej techniky mimo zastavané územie obce. Plánovaná preložka cesty III. triedy má v urbanizovanom pásme obce kategóriu B3 – MZ 8/50.

Navrhovaná ťažisková zóna bývania situovaná západne od centrálnej časti obce je dopravne napojená na Športovú ulicu a nadradenú cestnú sieť, cestu 1/18 na západnom okraji katastrálneho územia obce. **Navrhovaná občianska vybavenosť pri farskom úrade je dopravne napojená zo Športovej ulice obslužnou slepou komunikáciou kategórie C3 MOU 6,5/30. Na Poľnej ulici je na základe ZŠ Poľná ulica navrhnuté dopravné sprístupnenie potenciálnych stavebných pozemkov. Komunikácia je zaradená do územnej rezervy. Dopravné prepojenie Športovej a Hlavnej ulice na severnom okraji obce je riešené jednosmernou komunikáciou kategórie C3 MO 5,5/30.**

Hlavná komunikačná obslužná sieť rekreačného a športového areálu sa v dolinnej časti rozdeľuje na západnú diagonálne trasovanou vetvu smerujúcu k obci Gánovce a južnú vetvu smerujúcu ku cestnému podjazdu železnice. Od cestného podjazdu nasleduje jestvujúca lesná cesta. Táto cestná sieť je v úseku od cesty 1/18 po križovátku v doline Gánovského potoka navrhnutá v kategórii B3 – MZ 8/50 a nasledovné dve dopravné vetvy v kategórii C2 – MO 8/40. Navrhovaná obslužná komunikácia trasovaná pozdĺž severnej a západnej strany poľnohospodárskeho dvora má kategóriu C3 - MO 6,5/40. Obslužná komunikácia sprístupňujúca v hospodárskom dvore areál agroturistiky je trasovaná v smere jestvujúcej hlavnej vnútroareálovej komunikácie a má kategóriu C3 - MO 6,5/40. Navrhovaná obslužná komunikácia trasovaná pozdĺž severnej a východnej strany priemyselného areálu TATRATEXTIL má kategóriu C3 - MO 6,5/40.

Železničná doprava

Elektrifikovaná dvojkoľajná trať č. 180 je súčasťou železničnej trate Bratislava – Žilina - Košice – Záhor / Čierna nad Tisou – Ukrajina. Je súčasťou trasy E – 40 a C-E 40. V súčasnosti je plánovaná modernizácia hlavného tranzitného ťahu kategórie I.a Žilina

pešie trasy a kyslíkové turistické trasy. V územnoplánovacej dokumentácii sú navrhnuté hlavné smery rozvoja týchto komunikácií v rámci katastrálneho územia obce. Mimo riešeného územia sa napájajú na lesné a poľné cesty a chodníky. Pri cyklotrasách je veľmi dôležité postupné prepájanie katastrálnych území susedných obcí a miest týmto druhom komunikácií. Ide o časovo dlhší program, ktorý sa už postupne realizuje. Vychádzkové chodníky majú navrhovanú šírku 2,5 m a cyklotrasy šírku 3,0 m.

Plochy statickej dopravy

Pomerne stiesnené priestorové pomery uličných parterov v strednej časti obce v súčasnosti disponujú len malým počtom parkovacích stojísk pri obecnom úrade, materskej škôlke a miestnom pohostinstve. Ďalšie parkovacie stojiská sú vytvorené v rámci priemyselného areálu a poľnohospodárskeho družstva.

Parkovanie aut v obytných súboroch obce je plánované na pozemkoch rodinných domov, ale pri vyššom stupni automobilizácie, keď v rodine majú spolu aj dve, alebo 3 autá už toto parkovanie priamo na pozemku nestačí a parkujú autá na ulici, čo spôsobuje rad ďalších problémov.

V navrhovaných obytných súboroch je plánované parkovanie aut výhradne na pozemkoch rodinných domov. Podrobnosti k riešeniu tejto problematiky sú špecifikované v statí urbanistické riešenie.

Parkovanie aut v súbore bytových domov, ktorý je funkčne spätý s výstavbou občianskej vybavenosti je plánované pozdĺž miestnych komunikácií a vnútroblokových doplnkových parkovacích stojísk. Vzhľadom na lokálny charakter rekreačno športovej zóny v obci je plánované parkovanie osobných aut riešené tiež pozdĺž prilahlých vozidlových komunikácií.

V navrhovanej turistickej, rekreačnej a športovej zóne obce v doline Gánovského potoka je plánované jedno veľké záchytné parkovisko, ktoré polohou spĺňa parametre dochádzkovosti do jednotlivých športových a rekreačných častí areálu. Okrem tohto záchytného parkoviska, ktoré bude slúžiť hlavne pre denných návštevníkov s krátkodobým parkovaním sú v rámci riešenej zóny navrhnuté ďalšie parkovacie stojiská v navrhovanom areáli rekreačných a športových súborov. Aquatermálny wellness má navrhnuté aj podzemné, resp. interiérové parkovacie stojiská.

Návrh počtu parkovacích stojísk v kúpeľnom aquatermálnom wellness :

riešeného územia sa napájajú na lesné a poľné cesty a chodníky. Pri cyklotrasách je veľmi dôležité postupné prepájanie katastrálnych území susedných obcí a miest týmto druhom komunikácií. Ide o časovo dlhší program, ktorý sa už postupne realizuje. Vychádzkové chodníky majú navrhovanú šírku 2,5 m a cyklotrasy šírku 3,0 m.

Plochy statickej dopravy

Pomerne stiesnené priestorové pomery uličných parterov v strednej časti obce v súčasnosti disponujú len malým počtom parkovacích stojísk pri obecnom úrade, materskej škôlke a miestnom pohostinstve. Ďalšie parkovacie stojiská sú vytvorené v rámci priemyselného areálu a poľnohospodárskeho družstva.

Parkovanie aut v obytných súboroch obce je plánované na pozemkoch rodinných domov, ale pri vyššom stupni automobilizácie, keď v rodine majú spolu aj dve, alebo 3 autá už toto parkovanie priamo na pozemku nestačí a parkujú autá na ulici, čo spôsobuje rad ďalších problémov.

V navrhovaných obytných súboroch je plánované parkovanie aut výhradne na pozemkoch rodinných domov. Podrobnosti k riešeniu tejto problematiky sú špecifikované v statí urbanistické riešenie. **Pri farskej budove a futbalovom ihrisku v náväznosti na navrhovanú občiansku vybavenosť sú plánované parkovacie stojiská.**

Parkovanie aut v súbore bytových domov, ktorý je funkčne spätý s výstavbou občianskej vybavenosti je plánované pozdĺž miestnych komunikácií a vnútroblokových doplnkových parkovacích stojísk. Vzhľadom na lokálny charakter rekreačno športovej zóny v obci je plánované parkovanie osobných aut riešené tiež pozdĺž prilahlých vozidlových komunikácií.

V navrhovanej turistickej, rekreačnej a športovej zóne obce v doline Gánovského potoka je plánované jedno veľké záchytné parkovisko, ktoré polohou spĺňa parametre dochádzkovosti do jednotlivých športových a rekreačných častí areálu. Okrem tohto záchytného parkoviska, ktoré bude slúžiť hlavne pre denných návštevníkov s krátkodobým parkovaním sú v rámci riešenej zóny navrhnuté ďalšie parkovacie stojiská v navrhovanom areáli rekreačných a športových súborov. Aquatermálny wellness má navrhnuté aj podzemné, resp. interiérové parkovacie stojiská.

Návrh počtu parkovacích stojísk v kúpeľnom aquatermálnom wellness :

Počet parkovacích stojísk pre ubytovaných hostí je navrhnutý podľa