

ATELIÉR URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

Tel.:(051) 77 220 71

mobil: 0905 371 634

e-mail:urbeko.urbeko@gmail.com

V R B O V

Územný plán obce

Zmeny a doplnky č. 9

Spríevodná správa

apríl 2023

Obsah

A/ Zmeny a doplnky č.9 ÚPN obce Vrbov	3
1. Základné údaje	3
1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia.....	3
1.2 Vymedzenie riešeného územia	3
1.3 Zoznam použitých podkladov	3
1.4. Súlad so zadaním a územným plánom regiónu	3
2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie.....	4
3. Navrhované zmeny a doplnky č. 8 územného plánu	4
3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia.....	4
3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien	4
3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách	5
3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry.....	5
3.5 Návrh technickej infraštruktúry.....	5
3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	6
3.7 Záväzné regulatívy.....	6
3.8 Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy	6
B/ Zmeny a doplnky v textovej časti ÚPN-O	7
C/ Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN-O.....	8

Grafická časť:

Výkr.č. 2: Širšie vzťahy	+ náložka súťaž doterajších zmien + náložka č.2 ZaD č.9
Výkr. č. 3 : Komplexný urbanistický návrh	+ náložka súťaž doterajších zmien + náložka č.3 ZaD č.9
Výkr.č. 4 : Návrh technickej infraštruktúry (el.+teplo+plyn)	+ náložka č.4 ZaD č.9
Výkr. č. 5 : Návrh technickej infraštruktúry (kanál+voda)	+ náložka č.5 ZaD č.9

A/ Zmeny a doplnky č.9 ÚPN obce Vrbov

1. Základné údaje

Názov: Zmeny a doplnky č. 9 Územného plánu obce Vrbov
Obstarávateľ: Obec Vrbov, 059 72 Vrbov 204
V zastúpení : Ing. Vladimír Šterbák
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP

Spracovateľ: Ateliér URBEKO s.r.o.
Konštantínova 3, 080 01 Prešov
Ing.arch. Vladimír Ligus, AA SKA 1129
Jana Kačmariková

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č.9 Územného plánu obce Vrbov je aktualizovať územný plán v súlade s požiadavkami na zmenu funkčného využitia pozemkov v lokalite Zelce (Za kúpeľou) a na Lesnej, Kúpeľskej a Ružovej ulici v súlade s uzneseniami Obecného zastupiteľstva č. 404/2021 zo dňa 10.5.2021, uzn. č. 421/2021 zo dňa 17.6.2021, uzn. č. 580/2022 zo dňa 30.8.2022, uzn. č.31/2022 zo dňa 19.12.2022, uzn. č. 32/2022 zo dňa 19.12.2022. Do grafickej časti územného plánu sa dopĺňajú zmeny vyplývajúce z platného ÚPN PSK.

1.2 Vymedzenie riešeného územia

Riešeným územím územného plánu je katastrálne územie obce Vrbov, Zmeny a doplnky č.9 územného plánu sa týkajú lokalít na severnom, západnom a východnom okraji súčasne zastavaného územia obce.

1.3 Zoznam použitých podkladov

Na vypracovanie zmien a doplnkov č. 9 Územného plánu obce Vrbov boli použité nasledujúce podklady:

- Územný plán obce Vrbov, 2001
- doterajšie zmeny a doplnky a aktualizácie územného plánu obce (8)
- požiadavky objednávateľa na zmeny a doplnky územného plánu v súlade s uzneseniami OZ č. 404/2021 zo dňa 10.5.2021, č. 421/2021 zo dňa 17.6.2021 č. 580/2022 zo dňa 30.8.2022, č.31/2022 zo dňa 19.12.2022, a č. 32/2022 zo dňa 19.12.2022
- Územný plán Prešovského samosprávneho kraja, SMC,a.s., Prešov, 2019.

1.4. Súlad so zadaním a územným plánom regiónu

Zmeny a doplnky územného plánu sú spracované v súlade so zadaním schváleným 9.9.1998 uznesením obecného zastupiteľstva č. B/6.

Zmeny a doplnky č. 9 ÚPN – O Vrbov sú v súlade s územným plánom regiónu, ktorým je Územný plán Prešovského samosprávneho kraja schválený uznesením Zastupiteľstva PSK č.268/2019 dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 77/2019 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 269/2019 dňa 26.8.2019 s účinnosťou od 6.10.2019.

2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie

Obec Vrbov má územný plán schválený uznesením Obecného zastupiteľstva (OZ) č. 242/2001 zo dňa 3.7.2001, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Vrbov č.1/2001 v znení neskorších zmien a doplnkov - ostatnými boli Zmeny a doplnky č.8 schválené uznesením OZ č. 552/20022, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 4/2022.

3. Navrhované zmeny a doplnky č. 8 územného plánu

3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia

Navrhovaná zmena územného plánu má za cieľ zmeniť funkčné využitie pozemkov v riešených lokalitách na plochy bývania v rodinných domoch v súlade s požiadavkami ich vlastníkov a záujmami obce. Sú to pozemky v lokalitách Zelce (Za kúpeľou) na severnom a Lesná ulica na západnom okraji zastavaného územia obce a dvoch lokalitách vo východnej časti zastavaného územia obce. Návrh zmeny časti areálu materskej školy z plochy športu a rekreácie na plochu občianskej vybavenosti vychádza zo súčasného stavu.

Základná urbanistická koncepcia rozvoja obce sa navrhovanými zmenami územného plánu nemení, posilní sa obytná funkcia obce.

3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien

V ZaD č. 9 ÚPN-O Vrbov je navrhnutá táto zmena funkčného využitia pozemkov:

P.č.	Názov lokality	Pozemky parc. č.	Pôvodné funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie
1	Zelce (Za kúpeľou)	KNC 9217, 9218, 9219, 9220, 9221/1, 9221/2, 9222, 9223, 9224, 9225, 9226, 9227, 9228, 9229, 9230, 9231, 9232, 9233/1, 9233/2, 9105	Plochy bývania Bez určenia (orná pôda)	Plochy bývania Obslužné a prístupové komunikácie Plochy športu a rekreácie
2	Lesná ul. (rómska osada)	KNC 534/7, 534/3, 534/1, 534/18, 531/3, 534/16, 534/17, 584/129, 584/128, 534/15, 534/2, 534/4, 534/5, 534/6, 8117, 534/9, 534/10, 534/11, 534/12, 534/13, 534/8, 534/14, 584/124, 584/15, 584/126, 584/127, 584/130, 531/17, 531/19, 527, 817/1, 817/2, 8116, KNE 542/1, 543/1, 543/3, 584/5, 544/1, 545/1	Plochy verejnej zelene Parkovacie a odstavné plochy Plochy športu a rekreácie	Plochy bývania Parkovacie a odstavné plochy Plochy izolačnej

3	Kúpeľská ul.	KNC 4678/3	Plochy verejnej zelene	Plochy bývania
4	Ružová ul.	KNC 1683/10, 1683/36	Bez určenia	Plochy bývania
5	Materská škola	KNE 417 (časť)	Plochy športu a rekreácie	Plochy občianskej vybavenosti

3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách

Navrhovanou zmenou sa v územnom pláne mesta sa zvýši rozsah novej výstavby o cca 100 rodinných domov. Rozsah z toho vyplývajúcich zmien vyvoláva zmenu v územnom pláne predpokladaného počtu obyvateľov obce a tým aj v potrebných kapacitách technickej a sociálnej infraštruktúry obce. Počet obyvateľov k 31.12.2022 bol 1518 a v poslednom období stagnuje. Na základe súčasnej obložnosti bytov v obci (3,7 ob/byt) sa výstavbou 100 bytov vytvorí predpoklad pre nárast počtu obyvateľov obce na 1880. V súlade s týmto predpokladom je potrebné posúdiť bilancie a kapacity jednotlivých druhov technickej infraštruktúry v obci.

3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry

Pre navrhovanú výstavbu budú slúžiť existujúce a navrhované miestne cesty. Zástavba lokality Zelard (Za kúpeľou) bude dopravne napojená aj na súčasnú trasu cesty II. triedy č. 536 na severnom okraji obce existujúcou miestnou cestou, pričom v územnom pláne obce je už schválená trasa pre preložku cesty II/536 - východný obchvat obce. Zástavba na Lesnej ulici je napojená na prieťah cesty III. triedy č. 3094. V ďalších riešených lokalitách sú dotknuté pozemky dopravne prístupné z existujúcich miestnych ciest (Kúpeľská, Ružová ulica a Školská ulica).

Územný plán PSK obsahuje návrh výhľadovej výstavby železničnej trate 5. kategórie Kežmarok – Vrbov ako prepojenie TEŽ Kežmarok – Vrbov s novonavrhovanou železničnou stanicou vo Vrbove s požiadavkou na rezervovanie koridoru pre jej vedenie. V grafickej časti ÚPN PSK je vyznačená v nereálnej trase prechádzajúcej zastavaným územím obce a vyhlásenou pamiatkovou zónou, pričom v textovej časti je uvedená požiadavka jej trasovania so „zohľadnením národných kultúrnych pamiatok, ich bezprostredného okolia a územia Pamiatkovej zóny Vrbov“. V návrhu zmien a doplnkov je preto zapracovaný návrh vedenia tejto trate v koridore Vrbovského potoka, čo je jeden z pôvodných variantov tejto trate v platnom územnom pláne obce (výkres č.2 Širšie vzťahy). Trasy TEŽ do Žakoviec a L'ubice sa rušia.

3.5 Návrh technickej infraštruktúry

Zásobovanie vodou:

Koncepcia zásobovania vodou v obci sa nemení. Obec je pitnou vodou zásobovaná z vodárenských zdrojov Spišsko-popradskej vodárenskej sústavy, ktorú prevádzkuje Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Poprad. Navrhovaná výstavba bude zásobovaná z existujúcej distribučnej siete v obci, súčasťou navrhovaných zmien a doplnkov ÚPN je doplnenie návrhu výstavby verejného vodovodu pre navrhovanú výstavbu. Predpokladaná potreba vody pre predpokladaný celkový počet obyvateľov obce a prevádzku rekreačných areálov je 8,5 l/s.

Odkanalizovanie:

V obci Vrbov nie je vybudovaná splašková kanalizácia, navrhované objekty budú dočasne odkanalizované do vodotesných žúmp. Platný územný plán obsahuje koncepciu odkanalizovania obce, ktorá sa navrhovanými zmenami a doplnkami nemení, počíta s výstavbou samostatnej ČOV pre obec. Po navrhovaných zmenách a doplnkoch bude potrebná ČOV s kapacitou minimálne 600 m³ splaškových vôd denne, t.j. cca 2500 EO (ekvivalentných obyvateľov). Súčasťou navrhovaných zmien a doplnkov ÚPN je doplnenie návrhu výstavby splaškovej kanalizácie pre navrhovanú výstavbu.

Zásobovanie elektrickou energiou:

Navrhovaná výstavba bude el.energiou zásobovaná z existujúcich NN el. rozvodov a trafostaníc, v lokalite Zelard (Za kúpeľou) z navrhovaných NN el. rozvodov. Pre navrhovanú zástavbu je potrebné zabezpečiť el. príkon 96,4 kVA, čo je možné využitím súčasných trafostaníc okrem lokality Zelard (Za kúpeľou), kde je potrebná rekonštrukcia existujúcej trafostanice T6. V tejto lokalite je potrebná aj preložka úseku VN el. 22 kV vedenia prechádzajúceho plochou navrhovanej výstavby rodinných domov.

Do textovej časti územného plánu obce sa dopĺňa návrh výstavby VVN el. vedenia 2x110 kVA do navrhovanej elektrickej stanice Poprad3, uvedený v ÚPN PSK.

Zásobovanie plynom:

Zásobovanie navrhovanej zástavby zemným plynom bude z existujúcich alebo navrhovaných distribučných stredotlakových rozvodov. Pre navrhovanú zástavbu je potrebné zabezpečiť dodávku cca 183 m³ zemného plynu za hodinu.

Telekomunikačné siete:

Navrhovaná zástavba bude napojená na existujúce a navrhované telekomunikačné rozvody. Dotknuté územie je pokryté signálom všetkých mobilných operátorov.

3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie stanovená v územnom pláne sa navrhovanými zmenami a doplnkami ÚPN nemení. Navrhovaná zmena funkčného využitia územia neovplyvní negatívne kvalitu životného prostredia v obci pri dodržaní stanovených záväzných regulatívov a rozsahu výstavby.

Likvidácia tekutých odpadov bude zabezpečovaná vývozom žúmp, výhľadovo odvádzaním splaškovou kanalizáciou s likvidáciou splaškov v ČOV Vrbov. Komunálny a separovaný odpad bude vyvázaný zmluvným vývozom. Vykurovanie bude zabezpečené ekologicky vhodnými palivami (tepelné čerpadlá, el. energia, zemný plyn).

Navrhovanou výstavbou nebude negatívne ovplyvnené žiadne vyhlásené alebo navrhované chránené územie, biotop európskeho alebo národného významu alebo ekologická stabilita a biodiverzita krajiny. Riešené územie sa nachádza v území so stredným radónovým rizikom, čo je potrebné zohľadniť v projektoch a pri realizácii stavieb.

3.7 Záväzné regulatívy

V záväznej časti územného plánu nie sú navrhované žiadne zmeny alebo doplnky.

3.8 Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy

Navrhovaná zmena územného plánu vyvoláva zvýšenie potreby záberu poľnohospodárskej pôdy v lokalite Zelce (Za kúpeľou) v rozsahu cca 5 ha.

B/ Zmeny a doplnky v textovej časti ÚPN-O

Textová časť územného plánu obce Vrbov sa mení a dopĺňa takto:

- 1. V kap. 6.1. Urbanistické riešenie sa:**
 - a) v druhom odseku slová "obcou Žakovce, ktorej" nahrádzajú slovami " mesta Kežmarok, ktorého"
 - b) ruší tretí odsek ("Toto prepojenieekologickej stability.")
- 2. V kap. 6.1. Urbanistické riešenie**, v odseku "Plochy pre rozvoj RD sú navrhované:", sa dopĺňa odrážka:
- v lokalite Zelce (Za kúpeľou) na severnom okraji zastavaného územia obce.
- 3. V kap. 6.2. Obyvateľstvo a bytový fond**, časti "Bytový fond", sa v druhom odseku :
 - a) v odrážke "v prielukách" sa číslo 15 mení na 17
 - b) dopĺňajú odrážky:
 - Zelce (Za kúpeľou) - 86 RD
 - Lesná ul. - 12 RD
 - c) v riadku "Spolu" sa číslo 57 mení na 157
- 4. V kap. 6.4. Občianske vybavenie**, časti I. Školstvo a výchova, sa ruší prvá časť prvej vety: " Súčasné MŠ navrhujeme využiť pre účely rekreácie a".
- 5. V kap. 6.7.1. Zásobovanie pitnou vodou**, časti b) návrhové obdobie, sa pôvodný text nahrádza textom:
Špecifická potreba vody je určená podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684 zo 14.11.2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií, kde pre vybavenosť bytov s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom sa uvažuje so potrebou $135 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{d}^{-1}$. Pre občiansku a technickú vybavenosť obce počítame s potrebou $25 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{d}^{-1}$. Vzhľadom na rekreačno-turistický charakter obce je potreba vody navýšená o 20 %.

Spotrebisko	Počet obyvateľov	Špecifická potreba vody	Priemerná potreba vody			Maximálna denná potreba vody			Maximálna hodinová potreba vody		
	M	go	Qp			Qm			Qh		
	osoby	l/os/d	m3/d	m3/hod	l/s	m3/d	m3/hod	l/s	m3/d	m3/hod	l/s
Vrbov obec	1880	192	360,96	15,04	4,18	577,54	24,06	6,68	1039,56	43,32	12,03
Vrbov penzióny	250	150	37,50	1,56	0,43	60,00	2,50	0,69	108,00	4,50	1,25
Vrbov aquapark	400	150	60,00	2,50	0,69	96,00	4,00	1,11	172,80	7,20	2,00
Spolu	2530		458,46	19,10	5,31	733,54	30,56	8,49	1320,36	55,02	15,28

- 6. V kap. 6.8. Zásobovanie elektrickou energiou** sa prvé dva odseky nahrádzajú textom a tabuľkou:
V návrhu sa uvažuje s prírastkom 35 rodinných domov a 2 bytovými domami s 12 bytmi. Celkový počet bytov bude 250.

Obec je plynofikovaná, preto väčšina domácností bude na vykurovanie používať zemný plyn. V územnom pláne ale počítame v návrhovom roku s čiastočným využívaním elektrickej energie aj na vykurovanie.

Prehľad pre stanovenie spotrebiteľských skupín podľa Pravidiel pre elektrizačnú sústavu (predpoklad) :

kategória „A“ - 65 % t.j. 102 R.D. -el. energiu bude využívať na svetlo a drobné domáce spotrebiče

kategória „B“ - 30 % t.j. 47 R.D. -el. energiu bude využívať na svetlo a drobné domáce spotrebiče + ohrev teplej úžitkovej vody

kategória „C“ - 5 % t.j. 8 R.D. -el. energiu bude využívať na svetlo a drobné domáce spotrebiče + ohrev teplej úžitkovej vody + vykurovanie.

Podielové zaťaženie za navrhovaný bytový fond:

Spotrebisko	Počet bytov celkom	Kategória A			Kategória B			Kategória C			Spolu
		Počet bytov	SbA kVA/b.j.	S max byt kVA	Počet bytov	SbA kVA/b.j.	S max byt kVA	Počet bytov	SbA kVA/b.j.	S max byt kVA	
Vrbov	157	102	0,416	42,432	47	1,736	81,592	8	2,400	19,200	143,224

7. V kap. 6.8. **Zásobovanie elektrickou energiou**, v druhom odseku za tabuľkou potrieb el. energie pre občiansku vybavenosť, sa dopĺňa odrážka:

- vežová transformovňa TS6 sa prebuduje na kioskovú trafostanicu s výkonom 400 kVA.

8. V kap. 6.10. **Zásobovanie zemným plynom** sa časť textu prvého odseku od tretej vety nahrádza textom:

Pre navrhované rodinné domy v celkovom počte 157 sa predpokladá potreba plynu:

Spotrebisko	Počet bytov	Bilancia potreby plynu pre domácnosti			
		varenie	prípr. TUV	vykurovanie	spolu
		m3/h	m3/h	m3/h	m3/h
Vrbov	157	20,41	31,4	235,5	287,31

C/ Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN-O

Záväzná časť územného plánu obce Vrbov, vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce č.1/2001, v znení neskorších VZN, ktorými sa toto VZN mení a dopĺňa, sa mení a dopĺňa takto:

- V bode I. Verejnoprospešné stavby, časti Stavby určené pre verejné technické vybavenie územia, sa dopĺňa text: VVN el. vedenie 2x110 kV
- V bode II.3 Vymedzenie hranice zastavaného územia obce sa dopĺňa odrážka:
- plocha obytného súboru v lokalite Zelce (Za kúpeľou)
- V bode II.14 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov, časti Elektrické vedenie, sa dopĺňa odrážka:
- vzdušné el. vedenie VVN 110 kV 15 m od krajného vodiča na obe strany.