

Ing. arch. Sergej PASTOROK, ARCHCOMPLET, 17.novembra 160, 080 01 PREŠOV
Atelier: Jarková 59, 080 01 PREŠOV, Mobil: 0903602010, Mail: jana.pastorokova@gmail.com

RADVAŇ NAD LABORCOM

ÚPNO - zmeny a doplnky č.1

n á v r h

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

PREŠOV VI. 2017

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Obstarávateľ:	Obec Radvaň nad Laborcom v zastúpení Obecný úrad Radvaň nad Laborcom,
Štatutárny zástupca:	Michal Svičín - starosta obce
Odborne spôsobilá osoba pre ÚPP a ÚPD podľa § 2a s. z.	Ing.arch. Katarína Štofanová
Spracovateľ:	ARCHKOMPLET - Ing. arch. Sergej Pastorok 17. novembra 160, 080 01 PREŠOV ateliér : Hlavná 39, 080 01 PREŠOV
Spracovateľský kolektív:	
Vedúci projektant:	Ing. arch. Dučay Stanislav
Urbanizmus:	Ing. arch. Dučay Stanislav Ing.arch. Sergej Pastorok Ing. arch. Jana Pastoroková
Doprava:	Ing. Vladimír Kmec
Vodné hospodárstvo:	Ing. Štefan Senaj

OBSAH

A/ SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE PREROKOVÁVANÉ ZMENY A DOPLNKY	2
B/ PRIEMET ZMIEN A DOPLNKOV DO TEXTOVEJ ČASTI ÚPN-O	6

A/ SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE PREROKOVÁVANÉ ZMENY A DOPLNKY

1. POPIS PLATNEJ ÚPD

Obec Radvaň nad Laborcom má platný ÚPN-O , ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom 2013. záväzným nariadením č. 2/2013 zo dňa 18,2,2013

Spracované Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Radvaň nad Laborcom rešpektujú základné požiadavky stanovené v zadávacom dokumente, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 16/2016 dňa 25.10.2016.

Riešenie zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Radvaň nad Laborcom je v súlade s nadriadenou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN VÚC Prešovského kraja v znení jeho neskorších zmien.

2. DÔVODY A CIELE OBSTARANIA DOKUMENTÁCIE ZMENY A DOPLNKY ÚPN-O RADVAŇ NAD LABORCOM

Dôvodom pre spracovanie zmien a doplnkov jestvujúcej platnej ÚPD obce Radvaň nad Laborcom je zapracovanie nových podnetov a požiadaviek do ÚPN-O.

3. PODKLADY

Podkladom pre spracovanie dokumentácie ÚPN-O Radvaň nad Laborcom – Zmeny a doplnky č.1 boli:

- platný ÚPN-O Radvaň nad Laborcom
- Zadávací dokument pre spracovanie ZaDč.1 ÚPN-O Radvaň nad Laborcom
- Urbanistická štúdia rekreačnej oblasti Malá
- Mapa povodňových rizík
- DUR-Radvaň/Laborcom- zásobovanie pitnou vodou , Situácia vodovodu

4. POPIS POŽADOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV NA ZAPRACOVANIE DO ÚPN-O

V zadávacom dokumente boli zadané nasledujúce požiadavky na zapracovanie do ÚPN-O formou zmien a doplnkov.

1. Zaradiť rekreačný areál *Malá*, ktorý je v ÚPN-O navrhnutý na pozemkoch 784/1, 784/6, a 785 KNC Radvaň nad Laborcom do verejnoprospešných stavieb.
2. Prehodnotiť OP hospodárskeho areálu
3. Doplniť v textovej časti požiadavky do budovania rekreačného priestoru v lokalite Malá

Uvedené požiadavky boli rozšírené o nasledujúce doplnky:

4. Zakreslenie zátopových čiar z aktuálneho podkladu –
5. Koordinácia, resp. korekcia napojenia obce na vodovod Starina podľa aktuálneho podkladu z VVS.

5. RIEŠENIE POŽADOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV:

1.

Zaradiť rekreačný areál Malá, ktorý je v ÚPN-O navrhnutý na pozemkoch 784/1, 784/6, a 785 KNC Radvaň nad Laborcom do verejnoprospešných stavieb.

Dobudovať rekreačný areál v priestore Malá pri obecnej chate na účely rekreačno - vzdelávacie a kultúrno – spoločenské.

Rekonštrukciou jestvujúcej obecnej chaty a dobudovaním ďalších ubytovacích kapacít v chatkách, vybudovaním menších športových ihrísk, exteriérových priestorov na výuku v prírode, náučného chodníka, by sa vytvorili vhodné podmienky pre organizovanie škôl v prírode, letných táborov, vzdelávacích kurzov, či turistické pobyty.

Vybudovaním areálu amfiteátra vrátane potrebného zázemia sa umožní zrealizovať snahu obce o znovu prinavrátanie tradície konania folklórnych a spoločenských festivalov – slávností do priestoru, kde sa pôvodne konali – vznikli.

Pre realizáciu tohto zámeru bude potrebné zrealizovať rekonštrukciu a predĺženie prístupovej komunikácie, vybudovanie záchytného parkoviska a napojenie areálu na technickú infraštruktúru.

Časť rekreačného priestoru je možné tiež využiť (obmedzene) pre voľné pasenie výstavných kusov hov. dobytky - dojníc s teliatkami, koní so žriebetami, kôz s kozľatami, oviec s jahňatami a pod. To iste zvýši atraktivitu predmetného rekreačného areálu pre rodinnú rekreáciu obyvateľov miest.

Pozemok 784 KNC ktorého sa návrh dotýka je evidovaný ako súčasť PPF v kultúre – TTP. Navrhovaným bude potreba vyňatia z PPF cca 10% plochy. Ostávajúce plochy ostanú v evidencii ako poľnohospodárska pôda – pasienky, prípadne lúky. Plochy v súčasnosti zarastené vzrastlou náletovou vysokou zeleňou navrhujeme upraviť ako lesopark . Vo výhľade navrhujeme aj časť priľahlého lesného masívu na parcele č. 793 KNE preradiť do funkcie rekreačný les so špecifickým prístupom k hospodáreniu v tejto časti lesa.

Napojenie na technickú vybavenosť.

Areál bude napojený na verejný rozvod el. energie.

Pôvodné vzdušné el. vedenie sa zruší a nahradí kábelovým podzemným vedením napojeným na verejný NN rozvod.

Zásobovanie areálu pitnou vodou bude z jestvujúceho lokálneho zdroja - studne, ktorý sa zrekonštruje na požadovanú kapacitu. Vo výhľade navrhujeme napojenie na verejný vodovod v obci - bod napojenia cca 1300m.

Čistenie splaškových vôd bude zabezpečovať lokálna malá ČOV lokalizovaná v údolnej časti s výpustom prečistených vôd do miestneho stáleho potoka.

2.

Prehodnotiť OP hospodárskeho areálu

Ochranné pásmo z prevádzky HD 100m od oplotenia areálu, v lokalite *Malá*, zasahuje svojou časťou do priľahlej časti plochy určenej na rekreačné využitie. Veľkosť OP bola v pôvodnom ÚPNO stanovená empirický podľa predpokladanej prevádzky, resp. kapacity hosp. zvierat.

Podľa hygienických zásad, územia v týchto pásmach hygienickej ochrany nie sú vhodné pre využitie na funkciu športu a rekreácie. Znížiť prípadne zrušiť uvedené POH je možné iba znížením kapacity hospodárskych zvierat, prípadne zmenou prevádzky.

V návrhu ZaD č.1 preto navrhujeme veľkosť OP tak aby nezasahovala do rekreačného územia a v náväznosti na to definujeme možné prevádzkové a kapacitné využitie areálu HD.

Nové OP je stanovené na 100m od ustajňovacích objektov, ktorých maximálna kapacita pri stanovenom OP musí byť nasledovná:

Hovädzí dobytok	do 100ks
Teľatá	do 300ks
ovce	do 500ks
výkrm ošípaných	do 100ks
pôrodné prasnice	do 50ks
brojlery	do 15 000ks

Okrem uvedeného je potrebná estetizácia areálu predovšetkým z pohľadových smerov zo strany rekreačného areálu a prístupovej komunikácie k nemu.

Doporučujeme však, aby tento hospodársky areál, ktorého prevádzka je v súčasnosti v útlme bol preorientovaný časťou svojej prevádzky na agroturistiku s väzbou na príľahlý rekreačný areál so zámerom rozšírenia ponuky služieb rekreačného areálu s prípadnou možnosťou vytvorenia jedného komplexného hospodársko-kultúrno-rekreačného areálu zameraného na agroturistiku.

Chov vytipovaných druhov hospodárskych zvierat v obmedzenej kapacite by mal umožňovať turistom náhľad do súčasného spôsobu ich veľkokapacitného chovu a zároveň oddelená časť by mala byť venovaná výhradne na účely agroturistiky .

Uvedená funkcia si vyžiada okrem prevádzkových zmien aj zmenu v celkovom estetickom ráze areálu a kultúre prostredia..

Pozemok č.p. 149 KNC evidovaný ako pasienok doporučujeme využiť čiastočne na realizáciu clonnej a izolačnej zelene opticky zakrývajúci pohľad do prevádzkového areálu a čiastočne ako pasienok s prípadnými oplôtkami s obmedzenou kapacitou s funkciou expozície, (počas rekreačnej sezóny, kde bude možné vnímať hospodárske zvieratá z príľahlých rekreačných plôch).

Rovnako navrhujeme časť areálu využiť na chov obmedzeného počtu koní pre účely hypoturistiky, poskytovanie možnosti starostlivosti o kone, zriadenie priestoru pre výuku jazdy na koni a tiež zriadenie prechádzkových trás pre hypoturistiku rovnako doporučujeme aj prevádzku hypoterapie, prevádzkovanie týždenných táborov zameraných na agroturistiku, výukou o hospodárskych zvieratách a starostlivosťou o ne,

3.

Doplniť v textovej časti požiadavky dobudovania rekreačného priestoru v lokalite Malá

Uvedené požiadavky v znení bodov 1 a 2 sú doplnené do textovej časti.

4.

Zakreslenie zátopových čiar z aktuálneho podkladu – mapa povodňového ohrozenia mapa povodňových rizík.

Zátopové čiary boli dodatočne zakreslené do dokumentácie ÚPNO touto formou dodatku pričom bol preverený súlad návrhu rozvoja obce s týmito novými faktami o riešenom území. Záplavové čiary sú zakreslené vo výkresoch č. 2- Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia a č.4- Návrh vodného hospodárstva.

5.

Korekcia napojenia obce na vodovod Starina podľa aktuálneho podkladu z VVS.

VVS a.s. v roku 2016 spracovala projekt zásobovania obce pitnou vodou zo skupinového vodovodu sústavy Starina na úrovni DUR.

Pre zapracovanie do dokumentácie bola poskytnutá situácia s umiestnením a napojením vodojemu 2x200m³ v lokalite *Pod Suchou stráňou*, z ktorého budú zásobované obce Radvaň n/L, Brestov n/L, Hrabovec n/L a Zbudské Dlhé.

Pôvodná navrhovaná lokalizácia vodojemu v lokalite *Milnice* , ako aj jeho napojenia sú zrušené.

6. ZHODNOTENIE VPLYVU POŽADOVANÝCH ZMIEN NA PÔVODNÝ ÚPN-O

Požadované funkčné zmeny, sú v súlade s návrhom ÚPN-O. Ide v nich o špecifikáciu a detailnejšie zobrazenie jestvujúcich resp. plánovaných zámerov v rámci platnej koncepcie rozvoja obce stanovenej v platnom ÚPN-O Radvaň nad Laborcom. Ako aj zosúladenie s novými vstupmi.

Okrem zmien ÚPN-O bolo do grafickej časti dokumentácie ÚPN-O doplnené aj vyznačenie záplavových čiar Q5, Q50 Q100 ročnej vody a v záväznej časti definovaný regulatív podmieňujúci využitie daných území.

Spracované zmeny a doplnky ÚPN-O boli zapracované do výkresov, ktorých sa dotýkajú. Výkresy č.1- Širšie vzťahy, a č.7-Ochrana prírody a krajiny neboli zmenami dotknuté .

7. FORMA A OBSAH DOKUMENTÁCIE

Dokumentácia „Zmeny a doplnky č.1“ pozostáva z grafickej a textovej časti, ktoré sú spracované nasledujúcim spôsobom:

Textová časť:

Pozostáva z časti :

Spríevodná správa

Je spracovaná formou doplnku k pôvodnej správe a delí sa na časti:

- **Spríevodná správa pre prerokované zmeny a doplnky** - v tejto časti je popis zmien požadovaných obstarávateľom (ktoré sú predmetom Z+D č.1) a popis ich riešenia spracovateľom.
- **Priemet zmien a doplnkov do textovej časti ÚPN-O Radvaň nad Laborcom** - táto časť je spracovaná formou dodatku k pôvodnej textovej časti ÚPN-O, v ktorom sú definované zmeny na zapracovanie do pôvodného textu ÚPN-O.

V tomto dodatku je uvedená iba tá časť pôvodného textu ÚPN-O, ktorej sa zmeny týkajú.

Záväzná časť

Je spracovaná formou prepracovania pôvodného textu v plnom znení pričom pôvodný text ponechaný, pôvodný text zrušený a nový vložený text sú kvôli prehľadu farebne a graficky rozlíšene.

Záber PPF a LPF

Textová časť je zapracovaná ako samostatná príloha bilancujúca záber PPF a LPF vyvolaný navrhovanými zmenami a doplnkami ÚPN-O.

Grafická časť:

Úpravy grafickej časti sú prevedené formou priesvitných náložiek na výkresy, ktorých sa navrhovaná zmena dotýka.

Výkres č. 2 -	Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia Zmeny a doplnky sú zdokumentované na priesvitkách č. 2 ₁ , 2 ₂ , 2 ₃	M 1 : 5 000
Výkres č. 3 -	Doprava Zmeny a doplnky sú zdokumentované na priesvitke č. 3 ₁	M 1 : 5 000
Výkres č. 4 -	Návrh vodného hospodárstva Zmeny a doplnky sú zdokumentované na priesvitkách č. 4 ₁ , 4 ₂ a 4 ₃	M 1 : 5 000
Výkres č. 5 -	Návrh energetiky a telekomunikácii Zmeny a doplnky sú zdokumentované na priesvitkách č. 5 ₁ a 5 ₂	M 1 : 5 000
Výkres č. 6-	Záber PPF a LPF Zmeny a doplnky sú zdokumentované na samostat. výkrese č. 6 ₁	M 1: 5 000
Schéma záväznej časti	Zmeny a doplnky sú zdokumentované na priesvitke.	

B/ PRIEMET ZMIEN A DOPLNKOV DO TEXTOVEJ ČASTI ÚPN-O

Text sprievodnej správy pôvodnej dokumentácie sa upraví nasledovným spôsobom.

v kapitole

A.1.2. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

podkapitole

Zoznam použitých podkladov

sa doplní zoznam o odrážky s nasledujúcim textom

- *Dokumentácia ÚPNO*
- *Mapa povodňového ohrozenia*
- *DUR- projekt zásobovania obce pitnou vodou zo skupinového vodovodu Starina-Košice.*

V kapitole

A.2.5. NÁVR URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Sa pôvodný text sa text predposledného odstavca

Ako rekreačné zázemie budú slúžiť územie spoločensko - relaxačného areálu v centre obce pri toku Laborec a v extraviláne sídla disponujúce prirodzenými prírodnými a estetickými danosťami pre uvedený účel. Pre prepojenie daných lokalít s obytným územím sú navrhnuté rekreačné trasy.

Nahradí nasledujúcim textom:

Ako rekreačné zázemie budú slúžiť územia disponujúce prirodzenými prírodnými a estetickými danosťami pre uvedený účel.:

- územie spoločensko - relaxačného areálu v zastavanom území obce pri toku *Laborec*

- územie rekreačného areálu v lokalite *Malá* v extraviláne sídla v extraviláne sídla

Pre prepojenie daných lokalít s obytným územím sú navrhnuté rekreačné trasy.

V kapitole

A.2.8. HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA

v podkapitole

Návrh

sa za textom:

Jestvujúci nefunkčný areál v lokalite „Suché stráné“ ponechávame na využitie prednostne pre poľnohospodárske účely, výnimočne pre iné hospodárske využitie ktoré nebude v kolízii s jestvujúcou prevádzkou kontaktného HD spol. Diemil.

Budúca prevádzka musí spĺňať podmienky na dodržanie stanoveného 100m ochranného pásma .

Doplní nasledujúci text

Veľkosť OP je navrhnutá od ustajňovacích objektov tak aby nezasahovala do rekreačného územia a v návaznosti na to sú definované možné prevádzkové a kapacitné využitie areálu HD.

Maximálna kapacita ustajňovacích objektov pri stanovenom OP musí byť nasledovná:

Hovädzí dobytok	do 100ks
Teľatá	do 300ks
ovce	do 500ks
výkrm ošípaných	do 100ks
pôrodné prasnice	do 50ks
brojlery	do 15 000ks

Okrem uvedeného je potrebná estetizácia areálu predovšetkým z pohľadových smerov zo strany rekreačného areálu a prístupovej komunikácie k nemu .

Doporučujeme však, aby tento hospodársky areál, ktorého prevádzka je v súčasnosti v útlme bol preorientovaný časťou svojej prevádzky na agroturistiku s väzbou na príľahlý rekreačný areál so zámerom rozšírenia ponuky služieb rekreačného areálu s prípadnou možnosťou vytvorenia jedného komplexného hospodársko-kultúrno-rekreačného areálu zameraného na agroturistiku.

Chov vytipovaných druhov hospodárskych zvierat v obmedzenej kapacite by mal umožňovať turistom náhľad do súčasného spôsobu ich veľkokapacitného chovu a zároveň oddelená časť by mala byť venovaná výhradne na účely agroturistiky .

Uvedená funkcia si vyžiada okrem prevádzkových zmien aj zmenu v celkovom estetickom ráze areálu a kultúre prostredia..

Pozemok č.p. 149 KNC evidovaný ako pasienok doporučujeme využiť čiastočne na realizáciu clonej a izolačnej zelene opticky zakrývajúci pohľad do prevádzkového areálu a čiastočne ako pasienok s prípadnými oplôtkami s obmedzenou kapacitou s funkciou expozície, (počas rekreačnej sezóny. kde bude možné vnímať hospodárske zvieratá z príľahlych rekreačných plôch.

Rovnako navrhujeme časť areálu využiť na chov obmedzeného počtu koní pre účely hypoturistiky, poskytovanie možnosti starostlivosti o kone, zriadenie priestoru pre výuku jazdy na koni a tiež zriadenie prechádzkových trás pre hypoturistiku rovnako doporučujeme aj prevádzku hypoterapie, prevádzkovanie týždenných táborov zameraných na agroturistiku, výukou o hospodárskych zvieratách a starostlivosťou o ne,

V kapitole

A.2.10. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH

podkapitole

Cestovný ruch

sa za poslednou vetou doplní nasledujúci text:

Kapacitu obecnej rekreačnej chaty v tomto priestore navrhujeme doplniť o ubytovacie zariadenia typu rekreačných chatiek s celkovou ubytovacou kapacitou areálu do cca 45 osôb. Areál ďalej navrhujeme dobudovať a doplniť o novú kultúrno rekreačnú vybavenosť.

Vybudovaním menších športových ihrísk, exteriérových priestorov na výuku v prírode, náučného chodníka, by sa vytvorili vhodné podmienky pre organizovanie škôl v prírode, letných táborov, vzdelávacích kurzov, či turistické pobyty.

Vybudovaním areálu amfiteátra vrátane potrebného zázemia sa umožní zrealizovať snaha obce o znovu prinavrátenie tradície konania folklórnych a spoločenských festivalov – slávností do priestoru, kde sa pôvodne konali – vznikli.

Pre zvýšenie atraktívnosti doporučujeme rozvinúť v príľahlom areáli bývalého HD prevádzku agroturistiky, kde okrem ukážkového chovu hospodárskych zvierat doporučujeme rozvunúť prevádzku hypoterapie, výuky jazdy na koni a pre vyspelejších aj hypoturistiku. Časť externej expozície hosp. zvierat z tohto areálu by mohla byť lokalizovaná aj priamo v území rekreačného areálu formou (obmedzene) voľného pasenie výstavných kusov zvierat - dojníc s teliatkami, koní so žriebetami, kôz s kozľatami, oviec s jahňatami a pod. To iste zvýši atraktivitu tohto areálu areálu pre rodinnú rekreáciu obyvateľov miest.

V kapitole

A.2.12. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH KORIDOROV

Prvá odrážka

- Ochranné pásmo neprevádzkovaného areálu v lok. *Suché stráne* 100 m od oplotenia areálu

Sa nahradí textom

- Ochranné pásmo neprevádzkovaného areálu v lok. *Suché stráne* 100 m od určených ustajňovacích objektov s limitovanou kapacitou ustajňovaných zvierat na dodržanie stanoveného priebehu OP

V kapitole

A.2.16. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Sa do podkapitoly

Parkovacie a odstavné plochy

Doplň nasledujúci text

V Rekreačnej lokalite Malá sa zriadi záchytné parkovisko pre osobné automobily o kapacite cca 15 parkovacích miest.

Pre chatu sa zrekonštruje jestvujúce parkovisko o kapacite 5 parkovacích miest vrátane obrátiska pre autobus a pre rekreačné chatky sa zriadia odstavné stánia v počte 1 parkovanie/chatku.

V kapitole

A.2.17. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

v podkapitole

Zásobovanie pitnou vodou

Sa doplní text

Vybavenosť rekreačného areálu *Malá* bude zásobovaná pitnou vodou z miestneho zdroja – studne, ktorý sa zrekonštruuje. Výhľadovo sa lokalita môže napojiť na verejný obecný vodovod - po jeho dobudovaní.

v podkapitole

Verejná splašková kanalizácia

Sa doplní text

Splaškové vody z prevádzky rekreačných zariadení v lokalite Malá sa budú prečisťovať v lokálnej malej ČOV. Prečistené vody sa budú vypúšťať do miestneho potoka.

V kapitole

A.2.18. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Podkapitole

NN vedenia :

sa doplní nasledujúci text.

Jestvujúce prívodné vzdušné NN vedenie v rekreačnej lokalite Malá sa nahradí podzemným káblom.