

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE - MESTA VRBOVÉ

## NÁVRH RIEŠENIA

**B - VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA  
POĽNOHOSPÁRSKEJ PÔDY A LPF NA  
NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE**

**OBSTARÁVATEĽ:  
Mesto Vrbové**

**Marec, 2007**

Dokumentácia návrhu riešenia územného plánu obce - mesta Vrbové pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť (A1, A2), **vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a LPF na nepoľnohospodárske využitie (B)** a záväznú časť (C).

<b>OBSAH ČASTI B</b>	<b>Strana</b>
I. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPO DÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	3
1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP	3
3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	3
4. VYHODNOTENIE ZÁBEROV PP - SUMÁR	9

**ČASŤ B** návrhu riešenia ÚPN O mesta Vrbové vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a LPF na nepoľnohospodárske využitie pozostáva z výkresov:

<b>7 VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF</b>	Mierka <b>1 : 5 000</b>
--	----------------------------

**RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:**

Urbanizmus a architektúra

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP

Ing.arch. Eva Krupová

autorizovaný architekt

Blanka Nomilnerová

## I. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PŮDY A LESNÉHO PŮDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

### 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Územný plán mesta Vrbové rieši katastrálne územie mesta Vrbové.

Prehľad jednotlivých druhov pozemkov je nasledovný:

•	Orná pôda	941,4697 ha
•	Chmelnice	97,0172 ha
•	Vinice	53,2268 ha
•	Záhrady	64,2891 ha
•	Ovocné sady	1,2454 ha
•	Trvalé trávne porasty	6,7504 ha
	<b>Poľnohospodárska pôda celkom:</b>	<b>1.163,9986 ha</b>
•	Lesné pozemky	10,5314 ha
•	Vodné plochy	26,3313 ha
•	Zastavané plochy	166,0563 ha
•	Ostatné plochy	29,7422 ha
	<b>Nepoľnohospodárske plochy spolu:</b>	<b>232,6612 ha</b>
	<b>Výmera celkom:</b>	<b>1396,6598 ha</b>
	Pomer poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy je	83,34:16,66 %.

### 2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP

Návrh riešenia ÚPN Vrbové obsahuje vyhodnotenie nárokov na využitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v zmysle platnej legislatívy. Stanovená urbanistická koncepcia rieši rozvoj v rámci zastavaného územia mesta a čiastočne i na nových plochách mimo hranice zastavaného územia, ktoré predpokladajú záber poľnohospodárskej pôdy.

Riešené územie predstavuje nové stavebné obvody, plochy hromadnej bytovej výstavby, rekreačné plochy, plochy zelene, športovo-rekreačné plochy, ale i plochy ostatné, ktoré sa navrhujú v intraviláne i extraviláne katastrálneho územia. Nové stavebné obvody sú navrhnuté vytvorením samostatných stavebných komplexov individuálnej bytovej výstavby a hromadnej bytovej výstavby vrátane technickej infraštruktúry. Lokality bytových jednotiek, zahrňované do záberu PPF, predstavujú rodinné domy a bytové jednotky v bytových domoch. V rámci rozptylu a prelúk v zastavanom území i v extraviláne obce sa ráta s výstavbou ďalších rodinných domov, u ktorých nie je celkom známy druh pozemku. Pre vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy boli ako základné východiskové podklady použité:

- ◆ hranica zastavaného územia
- ◆ bonitácia poľnohospodárskej pôdy (BPEJ)
- ◆ druh pozemku poľnohospodárskej pôdy
- ◆ hydromelioračné, odvodňovacie a iné zariadenia.

Vymedzenie záberov poľnohospodárskej pôdy je vykreslené v príslušnom výkrese v grafickej časti ÚPN – mesta, a to vo výkrese perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

### 3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

V zmysle návrhu riešenia ÚPN mesta Vrbové sú v návrhovom období do r. 2025 vymedzené nasledovné lokality záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rozsahu:

#### Lokalita A1-1 – Piešťanská

Nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

#### Lokalita A1-2 – Sídliisko 9. mája

Lokalita je situovaná v juhovýchodnej časti zastavaného územia mesta, východne od cesty II/499 na pozemkoch, vzniknutých z priestoru záhrad. Predstavuje výstavbu 16 rodinných domov (RD) v I. a II. etape návrhového obdobia. Prístup je po miestnej komunikácii z Ulice 6. apríla a sídlisko 9. mája. Navrhované dopravné riešenie predstavuje prístup novými miestnymi komunikáciami. Šírka medzi hranicou pozemku je 17 m, 12 m a 11,25 m. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v intraviláne výmeru 1,3348 ha na pozemku vedenom ako záhrady.

**Lokalita A1-3 – Fraňa Kráľa**

Umiestnená je južne od centra mesta, v zastavanom území. Predstavuje výstavbu 19 RD v radovej jednostrannej zástavbe v I. a II. etape návrhového obdobia. Dopravné pripojenie lokality je z jestvujúcej miestnej komunikácie. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v intraviláne výmeru 1,0000 ha na pozemku vedenom ako záhrady.

**Lokalita A1-4 – Pri pumpe**

Umiestnená je južne od centra mesta, v nezastavanom území na ornej pôde. Predstavuje výstavbu 5 RD v radovej jednostrannej zástavbe v I. etape návrhového obdobia. Dopravné pripojenie lokality je novou cestnou komunikáciou z cesty II/499 vedľa ČSPH, umiestnenou cca 10 m v intraviláne a 165 m v nezastavanom území. Navrhovaná komunikácia k IBV je v dĺžke cca 175 m Celková šírka dopravného priestoru je 11,5 m. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v extraviláne výmeru 0,4738 ha na pozemku vedenom ako orná pôda v 2. skupine BPEJ 0139002. Celá plocha je pod závlahami. V intraviláne je lokalita umiestnená na ornej pôde o výmere 0,0115 ha.

**Lokalita A1-5 – Za Piešťanskou (V1-3 výhľad)**

Lokalita vylúčená z riešenia ÚPN.

**Lokalita A1-6 – Poľná**

Umiestnená je južne od centra mesta, v nezastavanom území na ornej pôde. Predstavuje výstavbu 6 RD v radovej jednostrannej zástavbe v I. etape návrhového obdobia. Dopravné pripojenie lokality je na jestvujúcu cestnú komunikáciu na ulici Poľnej. Navrhovaná komunikácia k IBV je v dĺžke cca 75 m. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v extraviláne výmeru 0,2668 ha na pozemku vedenom ako orná pôda v 3. skupine BPEJ 0244002. Celá plocha je pod závlahami.

**Lokalita A1-7 – Na cirkevnom I. (V1-4 výhľad)**

Lokalita vylúčená z riešenia ÚPN.

**Lokalita A1-8 – Oslobodenia**

Situovaná je západnej časti zastavaného územia v priestore záhrad. Predstavuje výstavbu 12 RD v radovej obojstrannej zástavbe v I. a II. etape návrhového obdobia. Dopravné pripojenie lokality je z jestvujúcej miestnej komunikácie, ktorá je daná na rekonštrukciu v dĺžke cca 235 m. Celková šírka dopravného priestoru je 12 m. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v intraviláne výmeru 0,5320 ha na pozemku vedenom ako záhrady.

**Lokalita A1-9 – Pri družstve (V1-5 výhľad)**

Lokalita vylúčená z riešenia ÚPN.

**Lokalita A1-10 – Horné dielce I**

Umiestnená je západne od centra mesta, v zastavanom území čiastočne v priestore záhrad. Predstavuje výstavbu 22 RD v radovej obojstrannej zástavbe v I. a II. etape návrhového obdobia. Dopravné pripojenie lokality je na cestnú komunikáciu II/502 na Šteruskej ulici. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v intraviláne výmeru 0,9272 ha na pozemku vedenom ako záhrady.

**Lokalita A1-11 – Horné dielce II**

Umiestnená je západne od centra mesta, v zastavanom území na pozemkoch, označených ako záhrady. Predstavuje výstavbu 34 RD v radovej obojstrannej zástavbe v II. a III. etape návrhového obdobia. Dopravné pripojenie lokality je na cestnú komunikáciu II/502 na Šteruskej ulici. Celková šírka dopravného priestoru je min. 11 m. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v intraviláne výmeru 2,1491 ha na pozemku vedenom ako orná pôda a záhrady.

**Lokalita A1-12 – Sietna**

Umiestnená je na ulici Sietna, v nezastavanom území v priestore na ornej pôde a ostatnej ploche. Predstavuje výstavbu 6 RD v radovej jednostrannej zástavbe v I. a II. etape návrhového obdobia. Dopravné pripojenie lokality je z jestvujúcej miestnej komunikácie, ktorá je daná na rekonštrukciu v dĺžke cca 160 m. Celková šírka dopravného priestoru je 12 m. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v extraviláne výmeru 0,4290 ha na pozemku vedenom ako orná pôda v 4. skupine BPEJ 0244202.

**Lokalita A1-13 – Kopaničky**

Lokalita vylúčená z riešenia ÚPN.

**Lokalita A1-14 – Hrabinská I**

Lokalita je umiestnená v severnej časti zastavaného územia s predĺžením do nezastavaného územia. Návrh predstavuje výstavbu 37 RD na ornej pôde, v záhradách a na ostatnej ploche v radovej obojstrannej zástavbe v I., II. a III. etape návrhového obdobia. Dopravné pripojenie lokality je z cesty na Hrabinskej ulici, ktorá je navrhnutá na rekonštrukciu v dĺžke cca 200 m. Na rekonštruovanú cestu je napojená nová cestná komunikácia dĺžky 745 m, z toho v intraviláne dĺžky 200 m a v extraviláne v dĺžke 545 m. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v extraviláne výmeru 3,2155 ha na pozemku vedenom ako orná pôda v 6. skupine BPEJ 0247202. V intraviláne v priestore ornej pôdy, viníc, TTP a záhrad je výmera zastavania 1,0199 ha.

**Lokalita A1-15 – Hrabinská II.**

Lokalita je umiestnená severne od zastavaného územia v extraviláne. Návrh predstavuje výstavbu 24 RD v radovej obojstrannej zástavbe v II. a III. etape návrhového obdobia v priestore záhrad. Dopravné pripojenie lokality je z cesty na Hrabinskej ulici, ktorá je navrhnutá v lokalite A1-14. Celková šírka dopravného priestoru je 12,5 m. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v extraviláne výmeru 3,4316 ha na pozemku vedenom ako orná pôda a záhrady v 6. skupine BPEJ 0247202.

**Lokalita A1-16 – Brandejsova**

Na Hrabinskú ulicu je pripojená tiež samostatná lokalita, umiestnená v zastavanom i nezastavanom území mesta. Pozostáva z návrhu 9 RD v jednostrannej radovej zástavbe v priestore záhrad v I. etape návrhového obdobia. Navrhovaná komunikácia k IBV je v dĺžke cca 210 m, z toho v intraviláne cca 140 m. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v extraviláne výmeru 0,3858 ha na pozemku vedenom ako záhrada v 6. skupine BPEJ 0247202. V intraviláne v priestore ornej pôdy a záhrad je výmera 0,6472 ha.

**Lokalita A1-17 – Nad Sasinkovou**

Dopravné napojenie ďalšej lokality Nad Sasinkovou je opäť na Hrabinskú ulicu. Je to samostatná lokalita, umiestnená v zastavanom i nezastavanom území mesta. Pozostáva z návrhu 15 RD v obojstrannej radovej zástavbe v priestore záhrad v II. a III. etape návrhového obdobia. Prístupová komunikácia k IBV je v dĺžke cca 210 m, z toho v intraviláne cca 140 m. Celková šírka dopravného priestoru je min. 10 m. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v extraviláne výmeru 0,2869 ha na pozemku vedenom ako záhrada v 6. skupine BPEJ 0247202. V intraviláne v priestore záhrad je výmera 1,2066 ha.

**Lokalita A1-18 – Nad Hrabinskou**

Lokalita je umiestnená severne od zastavaného územia v extraviláne na ornej pôde, pričom časť zástavby (RD) je umiestnená aj v intraviláne. Návrh predstavuje výstavbu 20 RD v radovej obojstrannej zástavbe v II. a III. etape návrhového obdobia. Dopravné pripojenie lokality je z cesty na Hrabinskej ulici, ktorá je navrhnutá v lokalite A1-14. Návrh z dopravného hľadiska predstavuje cestnú komunikáciu v dĺžke 345 m umiestnenú v nezastavanej časti územia. Celková šírka dopravného priestoru je 12 m. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v extraviláne výmeru 1,8698 ha na pozemku vedenom ako orná pôda v 6. skupine BPEJ 0247202. V intraviláne na pozemkoch, vedených ako orná pôda a záhrady je výmera 0,1473 ha.

**Lokalita A1-19 – Na kopci I.**

Umiestnená je pri lokalite A1-17 s prepojením na Hrabinskú ulicu severne od centra mesta na hranici zastavaného územia. Predstavuje výstavbu 10 RD v radovej obojstrannej zástavbe v II. a III. etape návrhového obdobia v priestore záhrad. Dopravné pripojenie lokality je na riešenú cestnú komunikáciu v lokalite A1-17. Navrhovaná komunikácia k IBV je v dĺžke cca 75 m umiestnená v intraviláne. Celková šírka dopravného priestoru je 9,5 m. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v extraviláne výmeru 0,2720 ha na pozemku vedenom ako orná pôda a záhrada v 6. skupine BPEJ 0247202. V intraviláne v priestore ornej pôdy, záhrad a vinice je výmera 0,4637 ha.

**Lokalita A1-20 – Na kopci II**

Je to samostatná lokalita, umiestnená v nezastavanom území mesta. Pozostáva z návrhu 12 RD v obojstrannej radovej zástavbe v priestore záhrad v II. a III. etape návrhového obdobia. Dopravné napojenie lokality, umiestnenej medzi lokalitou Nad Hrabinskou I a Nad Hrabinskou II je na cestné komunikácie, riešené pri týchto lokalitách. Navrhovaná komunikácia je v dĺžke cca 185 m. Celková šírka dopravného priestoru je 12 m. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v extraviláne výmeru 1,0140 ha na pozemku vedenom ako záhrady v 6. skupine BPEJ 0247202.

**Lokalita A1-21 – Mikulášska**

Lokalita je situovaná v severozápadnej časti zastavaného územia s posunutím do extravilánu v priestore záhrad a ostatnej plochy. Predstavuje výstavbu 18 RD v radovej obojstrannej zástavbe v I. a II. etape návrhového obdobia. Dopravné napojenie lokality je predĺžením existujúcej miestnej komunikácie na ulici Mikulášskej, navrhutej na rekonštrukciu v dĺžke cca 130 m. Navrhovaná komunikácia k IBV je v dĺžke 305 m, z toho v extraviláne 135 m. Celková šírka dopravného priestoru je 10,5 m. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v extraviláne výmeru 1,2855 ha na pozemku vedenom ako orná pôda, záhrady a vinica v 6. skupine BPEJ 0247202. Na ostatnej ploche sa lokalite nachádza na výmere 0,2077 ha. V intraviláne je lokalita umiestnená v priestore záhrad a TTP o výmere 0,1523 ha.

**Lokalita A1-22 – Hrabiny I**

Lokalita je situovaná v severozápadnej hranici zastavaného územia s posunutím do extravilánu na ornej pôde a v priestore záhrad. Predstavuje výstavbu 20 RD v radovej obojstrannej zástavbe v II. a III. etape návrhového obdobia. Dopravné napojenie lokality je z navrhovanej miestnej komunikácie na ulici Mikulášskej. Navrhovaná komunikácia k IBV je v dĺžke 265 m. Tvorí prepojenie medzi Mikulášskou a Vinohradníckou ulicou mimo zastavaného územia. Celková šírka dopravného priestoru je 12 m. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v extraviláne výmeru 1,1055 ha na pozemku vedenom ako orná pôda v 4. skupine BPEJ 0244202. V intraviláne je lokalita umiestnená v priestore záhrad o výmere 0,5395 ha.

**Lokalita A1-23 – Hrabiny II**

Umiestnená je pri lokalite A1-22 s prepojením na Vinohradnícku a Mikulášsku ulicu. Predstavuje výstavbu 10 RD v radovej obojstrannej zástavbe v II. a III. etape návrhového obdobia v priestore záhrad. Dopravné pripojenie lokality je na riešenú cestnú komunikáciu v lokalite A1-22 Hrabiny I. Navrhovaná komunikácia je v nezastavanom území v dĺžke cca 265 m. Celková šírka dopravného priestoru je 9,5 m. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v intraviláne výmeru 1,2093 ha na pozemku vedenom ako záhrady.

**Lokalita A1-24 – Vinohradnícka**

Lokalita je situovaná v severozápadnej zastavaného územia s posunutím do extravilánu na ornej pôde a ostatnej ploche. Predstavuje výstavbu 11 RD v radovej obojstrannej zástavbe v I. a II. etape návrhového obdobia. Dopravné napojenie lokality je z existujúcej miestnej komunikácie na ulici Vinohradníckej, navrhutej na rekonštrukciu v dĺžke cca 250 m v extraviláne a 370 m v intraviláne. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v extraviláne výmeru 0,9491 ha na pozemku vedenom ako orná pôda v 4. skupine BPEJ 0244202. Ostatná plocha je na výmere 0,4389 ha.

**Lokalita A1-25 – Pri Holeške I**

Lokalita je situovaná súbežne s MZ komunikáciou (II/499) vo východnej časti zastavaného územia mesta, na pozemkoch, vzniknutých z priestoru zastavaných plôch a záhrad. Predstavuje výstavbu 18 rodinných domov (RD) v I. a II. etape návrhového obdobia v obojstrannej radovej zástavbe. Navrhované dopravné riešenie predstavuje komunikáciu k IBV v dĺžke 405 m. Celková šírka dopravného priestoru je 12,5 m. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v intraviláne výmeru 1,2060 ha na pozemku vedenom ako záhrady.

**Lokalita A1-26 – Pri Holeške II**

Lokalita je situovaná vo východnej časti zastavaného územia mesta, na pozemkoch, vzniknutých z priestoru zastavaných plôch a záhrad. Predstavuje výstavbu 36 rodinných domov (RD) v II. a III. etape návrhového obdobia. Je pokračovaním obojstrannej radovej zástavby lokality A1-25 Pri Holeške I. Dopravné napojenie lokality je z predĺženej navrhovanej trasy vyššie menovanej lokality. Navrhované dopravné riešenie predstavuje miestnu komunikáciu IBV v dĺžke 385 m. Celková šírka dopravného

priestoru je 12,5 m. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v intraviláne výmeru 2,8426 ha na pozemku vedenom ako záhrady.

#### **Lokalita A1-27 – Za Holeškou**

Lokalita je situovaná vo východnej časti zastavaného územia v priestore záhrad. Predstavuje výstavbu 13 RD v radovej obojstrannej zástavbe v I. a II. etape návrhového obdobia. Dopravné napojenie lokality je z miestnej navrhovanej komunikácie v lokalite Pri Holeške I. po vybudovaní premostenia cez Holešku. Navrhovaná komunikácia k IBV v dĺžke 95 m. Celková šírka dopravného priestoru je 12,5 m. Upokojená komunikácia je šírky 6 m v celkovej šírke dopravného priestoru je 11 m. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v intraviláne výmeru 1,2965 ha na pozemku vedenom ako záhrady.

#### **Lokalita A1-28 – Športová I**

Na východnej hranici zastavaného územia v extraviláne na ornej pôde je navrhovaná lokalita, ktorá sleduje trasu cesty na Športovej ulici. Cesta sa nachádza v intraviláne a tvorí bezprostredné dopravné napojenie lokality. Predstavuje výstavbu 10 RD v radovej jednostrannej zástavbe v I. a II. etape návrhového obdobia. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v extraviláne výmeru 0,4530 ha na pozemku vedenom ako orná pôda v 4. skupine BPEJ 0244202.

#### **Lokalita A1-29 – Súkennická I**

Situovaná je vo východnej časti zastavaného územia v priestore záhrad. Cesta na Súkennickej ulici tvorí bezprostredné dopravné napojenie lokality. Predstavuje výstavbu 3 RD v radovej jednostrannej zástavbe v I. etape návrhového obdobia. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v intraviláne výmeru 0,2000 ha na pozemku vedenom ako záhrady.

#### **Lokalita A1-30 – Nad Šípkovcom I**

Nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

#### **Lokalita A1-31 – Pod štadiónom**

Lokalita je situovaná v juhozápadnej časti zastavaného územia. Predstavuje výstavbu 20 RD v radovej obojstrannej zástavbe v I., II. a III. etape návrhového obdobia. Dopravné napojenie lokality je z miestnej komunikácie na Športovej ulici. Navrhovaná upokojená komunikácia k IBV v dĺžke 90 m, celková šírka dopravného priestoru je 11 m. Záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje v intraviláne výmeru 1,3795 ha na pozemku vedenom ako orná pôda.

#### **Lokalita A2-1 – Nad Šípkovcom II**

Nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

#### **Lokalita A2-1 – Na cirkevnom II. (V1-6 výhľad)**

Lokalita vylúčená z riešenia ÚPN.

#### **Lokalita A2-2 – Súkennická II**

Navrhovaná lokalita je umiestnená pri lokalite A1-25 v zastavanom území. Predstavuje hromadnú bytovú výstavbu (HBV) – 36 b. j. v I. a II. etape návrhového obdobia. Dopravné pripojenie lokality je z navrhovanej komunikácie s možným samostatným vstupom zo Súkennickej ulice. Spevnené plochy budú predmetom riešenia celej lokality HBV. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v intraviláne výmeru 0,0849 ha na pozemku vedenom ako záhrada.

#### **Lokalita A2-3 – Športová II**

Lokalita je umiestnená pri lokalite A1-28 Športová I. pri jestvujúcej cestnej komunikácii v intraviláne i v extraviláne obce na ornej pôde a ostatnej ploche. Navrhnutá je hromadná bytová výstavba (HBV) – 18 b. j. v I., II. a III. etape návrhového obdobia. Dopravné pripojenie lokality je z jestvujúcej cestnej komunikácie na Športovej ulici. Ostatné spevnené plochy budú predmetom riešenia celej lokality HBV. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v extraviláne výmeru 0,2826 ha na pozemku vedenom ako orná pôda v 4. skupine BPEJ 0244202.

#### **Lokalita A2-4 – Športová III**

Nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

**B1-1 – Občianska vybavenosť Pri pumpe**

Umiestnená je pri vstupe do mesta Vrbové od Piešťan. Dopravne je napojená z navrhovanej cestnej komunikácie, riešenej pri lokalite A1-4. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v extraviláne výmeru 1,4110 ha na pozemku vedenom ako orná pôda v 2. skupine BPEJ 0139002. Celá plocha je pod závlahami.

**B1-2 – Občianska vybavenosť Pri Holeške**

Umiestnená vo východnej časti zastavaného územia mesta, na pozemkoch, vzniknutých z priestoru zastavaných plôch a záhrad v rámci riešenej lokality A1-25. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v intraviláne výmeru 0,2472 ha na pozemku vedenom ako záhrady.

**B1-3 – Občianska vybavenosť Na kopci**

Na Hrabinskú ulicu je pripojená tiež samostatná lokalita, umiestnená v nezastavanom území mesta, pri ktorej je navrhovaná OV. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v extraviláne výmeru 0,2330 ha na pozemku vedenom ako záhrada v 6. skupine BPEJ 0247202.

**B1-4 – Nákupné centrum**

Dopravne je napojená z navrhovanej cestnej komunikácie, riešenej pri lokalite A1-2. Plocha lokality je 0,4090 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v intraviláne výmeru 0,4090 ha na pozemku vedenom ako záhrady.

**Lokalita B2-1 – Sietie**

Nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

**Lokalita B2-2 – Služby, výroba Zberný dvor**

Nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

**B2-3 – Služby, výroba Kompostovisko**

Nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

**Lokalita B3 – M.R.Štefánika**

Nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

**Lokalita B5-1 – Plaváreň**

Nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

**Lokalita B5-2 – Telocvičňa**

Nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

**B5-3 – Občianska vybavenosť Domov sociálnej starostlivosti**

Umiestnená je na Jantauchovej ulici v zastavanom území mesta. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v intraviláne výmeru 0,0796 ha na pozemku vedenom ako záhrady.

**C1-1 – Priemyselná výroba Šteruská**

Lokalita o výmere 5,5880 ha je umiestnená pozdĺž cesty II/502 pred vstupom do Vrbového. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v extraviláne výmeru 5,5880 ha na pozemku vedenom ako orná pôda v 3. skupine v BPEJ 0244002.

**C1-2 – Priemyselná výroba Semikron**

Lokalita o výmere 2,0845 ha sa nachádza v západnej časti územia medzi Cintorínskym potokom a navrhovanou lokalitou A1-11 v intraviláne obce. Dopravne je napojená z jestvujúcej cestnej komunikácie, navrhutej na rekonštrukciu (lok. A1-12) R/C3. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v intraviláne výmeru 2,0845 ha na pozemku vedenom ako záhrady.

**C1-3 – Areál ŠM – Priemyselná výroba**

Dopravne je napojená z jestvujúcej cestnej komunikácie v areáli ŠM. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v intraviláne výmeru 2,5831 ha na pozemku vedenom ako orná pôda v predpokladanej 6. skupine v BPEJ 0247202.



**C1-4 – Stará zem – Priemyselná výroba (výhľad)**

Dopravne je napojená z jestvujúcej cestnej komunikácie II/502. Výmera lokality je 4,5624 ha, umiestnená v extraviláne obce na ornej pôde v 3. skupine v BPEJ 0244002. Preradená do výhľadu.

**D1 – Rekreačia a šport rozšírenie športového areálu**

Situovaná je pri starom športovom areáli (futbalové ihrisko) v nezastavanom území na ornej pôde. Celková plocha lokality je 0,9320 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v nezastavanom území výmeru 0,9320 ha v 4 skupine BPEJ 0244202.

**D2-1 – Rekreačia Pri Holeške**

Lokalita sa nachádza v severovýchodnej časti zastavaného územia medzi Športovou ulicou a vodným tokom Holeška. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v intraviláne výmeru 0,2615 ha, v extraviláne výmeru 4,5692 ha na pozemku vedenom ako orná pôda v 3 skupine BPEJ 0244002.

**Lokalita D2-2 – Pri Čerenci**

Nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

**Lokalita E1 – Cintorín**

Lokalita vylúčená z riešenia ÚPN.

**Lokalita E2 – Sietie**

Nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

**E3-1 – Izolačná zeleň Pri družstve I**

Nachádza sa v južnej časti zastavaného územia ako izolačná zeleň medzi poľnohospodárskym družstvom a navrhovanou lokalitou A1-7. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,2912 ha v zastavanom území na pozemkoch vedených ako orná pôda.

**E3-2 – Izolačná zeleň Pri družstve II**

Nachádza sa v juhozápadnej časti nezastavaného územia ako izolačná zeleň medzi poľnohospodárskym družstvom a navrhovanou lokalitou A1-9. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,7549 ha v nezastavanom území na pozemkoch vedených ako orná pôda v 3 skupine BPEJ 0244002.

**E3-3 – Izolačná zeleň Od Šteruskej**

Nachádza sa v juhozápadnej časti nezastavaného územia ako izolačná zeleň medzi výrobným areálom (lokalita C1-1) a navrhovanou lokalitou A1-9. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,5662 ha v nezastavanom území na pozemkoch vedených ako orná pôda v 3 skupine BPEJ 0244002.

**E3-4 – Izolačná zeleň Pri Semikrone**

Situovaná je ako izolačná zeleň v západnej časti zastavaného územia ako izolačná zeleň medzi výrobným areálom (lokalita C1-2) a navrhovanou lokalitou A1-11. Celková plocha lokality je 0,3609 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,3609 ha v zastavanom území na pozemkoch vedených ako záhrady.

**E3-5 – Cintorínsky potok**

Situovaná je ako izolačná zeleň v západnej časti zastavaného územia ako izolačná zeleň medzi výrobným areálom (lokalita C1-2) a navrhovanou lokalitou A1-11. Celková plocha lokality je 0,4738 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,4738 ha v zastavanom území na pozemkoch vedených ako orná pôda a záhrady.

**Lokalita E3-6 – Nad Šípkovcom**

Nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

**Lokalita E3-7 – Pri žel. vlečke**

Nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

**E3-8 – Izolačná zeleň Od 9. mája**

Umiestnená je v juhovýchodnej časti zastavaného územia mesta, pri lokalite bývania A1-2 a tvorí izolačnú zeleň a dopravný koridor novonavrhovanej cesty z cesty II/499 (Beňovského ul.) Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v intraviláne výmeru 0,5112 ha na pozemku vedenom ako orná pôda. Ostatná plocha predstavuje výmeru 0,0731 ha.

**4. VYHODNOTENIE ZÁBEROV PP - SUMÁR**

V návrhu riešenia Územného plánu obce – mesta Vrbové celková výmera navrhovaných lokalít pre výstavbu (bez výhľadu) predstavuje výmeru 61,0148 ha. Z toho v zastavanej časti územia je výmera lokalít celkom 34,8752 ha, v nezastavanej časti územia 26,1396 ha.

Podľa rozmiestnenia navrhovanej výstavby bytových jednotiek, občianskej vybavenosti, výroby, pozemných komunikácií, ako aj vytvorenia nových rekreačných a ostatných plôch v k. ú. mesta Vrbové predpokladá sa záber poľnohospodárskej pôdy (vrátane ciest) o výmere 55,7407 ha. Z toho v intraviláne mesta 25,6519 ha a v extraviláne mesta 30,0888 ha. Ostatná plocha predstavuje výmeru 5,2741 ha.

Z riešenia územného plánu boli (po prerokovaní Konceptu a Návrhu riešenia) vylúčené lokality **A1-5 Za piešťanskou (výhľad)**, **A1-7 Na cirkevnom I.(výhľad)**, **A1-9 Pri družstve (výhľad)**, **A1-13 Kopaničky**, **A2-1 Na cirkevnom II. (výhľad)**, **E1 Cintorín**.

Vyhodnotenie predpokladaných záberov PP pre nepoľnohospodárske účely vo výhľadovej etape nie je predmetom riešenia – sú to plochy, ktoré predstavujú územnú rezervu mesta po roku 2025. V prípade rýchlejšieho rastu resp. nepripravenosti lokalít uvažovaných pre návrhové obdobie do r. 2025, bude potrebné realizovať územný rozvoj v prognózných lokalitách už skôr, čo si vyžiada zmeny UPN-u mesta.

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu v uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy pri realizácii ÚPN mesta Vrbové je na nasledujúcich stranách.