

ZMENY A DOPLNKY Č.2
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
PODOLIE

CITYPLAN

www.cityplan.eu

ZMENY A DOPLNKY Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PODOLIE

Obstarávateľ:

Obec Podolie

Poverený obstarávaním:

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 335

Zhotoviteľ:

CITYPLAN, s.r.o.

Dátum spracovania:

jún 2020

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Odborná spolupráca:

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty a poľnohospodárstvo)

Obsah

Úvod.....4

1. Textová časť

A.1. Základné údaje.....6

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, ak existuje

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia s konceptom

A.2. Riešenie územného plánu obce 7

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

A.2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia

A.2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia

2. Grafická časť

1. Širšie vzťahy M 1: 50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami M 1: 10 000
3. Komplexný urbanistický návrh K.Ú. obce Podolie M 1: 5 000
4. Verejné dopravné vybavenie M 1: 5 000
5. Elektrifikácia, telekomunikácie M 1: 5 000
6. Plynofikácia M 1: 5 000
7. Vodovod a kanalizácia M 1: 5 000
8. Krajinoekologický plán - Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES-u a vyhodnotenie záberu PPLF M 1: 10 000

3. Záväzná časť

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky.....24
b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia.....24
c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia.....24
d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia.....24
e) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene.....24
f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.....24
g) Vymedzenie zastavaného územia obce.....24
h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....24
i) Plochy pre verejnoprospešné stavby.....24
j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny.....24
k) Zoznam verejnoprospešných stavieb.....24
l) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....24

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce Podolie sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky č. 2 územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Nakoľko ide o čiastkové modifikácie, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú.

Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti A.2.2, A.2.4, A.2.7, A.2.9, A.2.11, A.2.12, A.2.13, A.2.16, A.2.17. V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na rozvojové plochy doplnkov, čo je vysvetlené v odôvodnení ku každej kapitole. V záväznej časti sa zmeny týkajú kapitol a)+b), d), e), f), h), k).

V grafickej časti v jednotlivých výkresoch sú vyznačené:

- rozvojové lokality doplnkov, jednotlivé prieluky a ich navrhované funkčné využitie
- doplnenie súvisiacich návrhov verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia
- navrhované cyklistické trasy
- navrhovaná líniová zeleň a verejná zeleň
- existujúce dopravné a technické vybavenie (chýbajúce zakreslenie)
- jav na zrušenie
- navrhované zábery poľnohospodárskej pôdy
- verejnoprospešné stavby

Zmeny a doplnky sú zakreslené na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú jednotlivé výkresy v pôvodnom znení. Priesvitky s podkladom sú dodané v integrovanom tlačovom výstupe. Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD.

Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia obsahuje predovšetkým návrh plôch pre bývanie, ktoré sú situované výlučne v zastavanom území obce. Ide o väčšie rozvojové lokality doplnkov s označením 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, ako aj prieluky v existujúcej zástavbe. Väčšina je lokalizovaných v jadrovej časti obce - v rozsiahlejších záhradách v centre obce a na jej východnom okraji. Voľné prieluky, vhodné na zástavbu boli identifikovaná najmä na kopaniciach. V súvislosti s návrhom lokalít doplnkov 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5 sa počíta aj s návrhom miestnych, resp. upokojených komunikácií pre ich dopravnú obsluhu, ako aj s príslušným verejným technickým vybavením.

Okrem doplnenia nových lokalít pre výstavbu obsahuje riešenie zmien a doplnkov č. 2 ďalšie návrhy a skutočnosti:

- doplnenie návrhov cyklistických trás v nadväznosti na navrhované cyklistické trasy v územnom pláne obce Pobedim v znení zmien a doplnkov
- doplnenie návrhov líniovej zelene a verejnej zelene
- doplnenie súvisiacich návrhov verejnoprospešných stavieb
- zosúladenie s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou (premietnutie textových regulatívov záväznej časti Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja)
- opravy chýb a nepresností doterajšieho územného plánu obce - dopĺňajú, resp. opravujú sa v grafickej časti nezakreslené a nesprávne zakreslené miestne komunikácie, vybudovaný vodovod / kanalizácia a stavby existujúce pred schválením doterajšej územnoplánovacej dokumentácie, ako aj časť existujúcej záhradkárskej osady Jalšovina pri hranici s k.ú. Častkovce
- drobné úpravy a doplnenie niektorých zásad a regulatívov záväznej časti riešenia
- úpravy vyplývajúce z legislatívnych zmien (napr. ochranné pásma cintorína)

1. Textová časť

A.1. Základné údaje

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Obstaranie zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Podolie vyvolali požiadavky obce a fyzických osôb, týkajúce sa umožnenia využitia priestorových rezerv v zastavanom území obce pre výstavbu obytných budov.

Ďalším dôvodom na obstaranie zmien a doplnkov č. 2 bola optimalizácia niektorých regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ako aj zosúladenie s platnou legislatívou a s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou - ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v znení zmien a doplnkov č. 1 - 3.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, ak existuje

Územný plán obce Podolie bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Podolí č. 93/2008 dňa 25. 08. 2008.

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Podolie boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Podolí č. 40/2017 dňa 16. 11. 2017.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna a doterajší stavebný vývoj ju rešpektoval. Navrhované zmeny a doplnky založenú koncepciu vhodným spôsobom dopĺňajú.

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia s konceptom

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 2 územnoplánovacej dokumentácie je plne v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Podolie, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Podolí č. 52 dňa 31. 10. 2007.

Riešenie zmien a doplnkov pokračuje v napĺňaní hlavných cieľov rozvoja územia. Nie je v rozpore so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu.

A.2. Riešenie územného plánu obce

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Bez zmien

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Celý text kapitoly sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zosúladenia s aktuálnou nadradenou ÚPD, v znení zmien a doplnkov č. 1 - 3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja):

V záväznej časti Územného plánu veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Trenčianskeho kraja, vyhlásenej Nariadením vlády SR č. 149/1998 Z.z., v znení zmien a doplnkov č. 1 z roku 2004 (ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 23.6.2004 uznesením č. 7/2004), v znení zmien a doplnkov č. 2 z roku 2011 (ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 26.10.2011 uznesením č. 8/2011), v znení zmien a doplnkov č. 3 z roku 2018 (ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 28.05.2018 uznesením č. 98/2018) sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie, ktoré je potrebné rešpektovať:

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- 1.1 Pri územnom rozvoji kraja vychádzať z rovnocenného zhodnotenia nadregionálnych a vnútroregionálnych vzťahov, pri zdôraznení územnej polohy kraja a jeho špecifických podmienok medzinárodného významu, ktorý je potrebné zapojiť do širších medzinárodných sídelných súvislostí, čo predpokladá:
  - 1.1.1 rozvíjať ťažiská osídlenia a sídla trenčianskeho kraja pozdĺž spojníc katowickej a viedenskej aglomerácie a katowickej a budapeštianskej aglomerácie (v smere Žilina – Trenčín – Bratislava, Trenčín – Nitra),
  - 1.1.3 Vytvárať nadnárodnú sieť spolupráce medzi jednotlivými mestami, regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v Slovenskej republike a okolitých štátoch, s využitím väzieb jednotlivých sídiel a sídelných systémov v euroregiónoch (a ďalších oblastiach cezhraničnej spolupráce).
- 1.4 Podporovať budovanie rozvojových osi v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry. Podporovať ako rozvojové osi prvého stupňa:

- 1.4.1 považskú rozvojovú os: hranica trnavského samosprávneho kraja – Trenčín – hranica žilinského samosprávneho kraja

- 1.14 Podporovať rozvoj centier osídlenia lokálneho významu v sídlach, ktoré zabezpečujú komplexné základné vybavenie pre obyvateľov bezprostredného zázemia. Ide o sídla:
  - 1.14.4 v okrese Nové Mesto nad Váhom: Bošáca, Zemianske Podhradie, Moravské Lieskové, Bzince pod Javorinou, Lubina, Kočovce, Považany, Lúka, Čachtice, Podolie a Horná Streda, V týchto centrách podporovať predovšetkým rozvoj následných zariadení:
    - a) základných škôl,
    - b) predškolských zariadení,
    - c) zdravotníckych zariadení všeobecných lekárov, zubných lekárov a lekární,
    - d) stravovacích zariadení s možnosťou ubytovania,
    - e) pôšt,
    - f) zariadenia opravárenských a remeselníckych služieb na pokrytie základnej potreby,
    - g) nákupných zariadení na pokrytie základnej potreby,
    - h) zariadení voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene,
- 1.15 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia aj mimo priestorov ťažísk osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky pre všetkých obyvateľov so zachovaním špecifických druhov osídlenia,
  - 1.15.1 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností
  - 1.15.2 zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí (kopaničiarsky v podhorí Malých a Bielych Karpát, Myjavskej pahorkatiny, poľnohospodársky v nive Váhu a Nitry, vinohradnícky v oblasti Nového Mesta nad Váhom) a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov (slovenský, moravsko-slovácky, nemecký)
  - 1.15.3 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru.
  - 1.15.4 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrám, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a

dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

- 1.18 Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie

2. V oblasti rekreácie a cestovného ruchu

- 2.1 Podporovať predovšetkým rozvoj tých foriem rekreácie a cestovného ruchu, ktoré majú medzinárodný význam. Sú to: kúpeľníctvo, rekreácia pre pobyt pri vodných plochách, vodná turistika (na Váhu), cykloturistika, poľovníctvo, poznávací kultúrny turizmus (návšteva pamätihodností, podujatí), kongresový cestovný ruch a výstavníctvo, tranzitný cestovný ruch. Podporovať nenáročné formy cestovného ruchu (agroturistika, vidiecky turizmus) hlavne v kopaničiarskych oblastiach s malým dopadom na životné prostredie.
- 2.4 skvalitňovať a vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho cestovného ruchu a agroturistiky predovšetkým v sídlach s perspektívou rozvoja týchto progresívnych aktivít podporovať združenia a zoskupenia obcí s takýmto zameraním na území kraja,
- 2.5 usmerňovať rozvoj individuálnej rekreácie do vhodných sídiel na chalupársku rekreáciu,
- 2.8 pri realizácii všetkých rozvojových zámerov rekreácie a cestovného ruchu na území kraja:
  - 2.8.1. sústavne zvyšovať kvalitatívny štandard nových, alebo rekonštruovaných objektov a služieb cestovného ruchu,
  - 2.8.2. postupne vytvárať komplexný systém objektov a služieb pre turistov na diaľničnej a ostatnej cestnej sieti medzinárodného a regionálneho významu,
  - 2.8.3. pri výstavbe a dostavbe stredísk rekreácie a turizmu využívať najnovšie technické a technologické prvky a zariadenia,
- 2.11 Dodržiavať na území osobitne chránených krajinných oblastí a NATURA 2000 únosný pomer funkcie ochrany prírody s funkciami spojenými s rekreáciou a cestovným ruchom
- 2.12 Na celom území Trenčianskeho kraja podporovať a usmerňovať využitie územia pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu v súlade s rešpektovaním prírodných hodnôt územia
- 2.13 Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklistických ciest slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...):
  - 2.13.1 rozvojom cyklistických ciest mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklistických ciest s ostatnými dopravnými koridormi,

budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklistických ciest s vodnými tokmi,

- 2.13.2 previazaním línií cyklistických ciest podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,
- 2.13.3 rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklistických ciest, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklistických ciest

- 2.16 Cyklistické cesty na lesných pozemkoch a na pozemkoch v ochrannom pásme lesa zriaďovať ako doplnkovú funkciu týchto pozemkov, aby boli prioritne zabezpečené hlavné funkcie lesov a hospodárenie v nich.

3. V oblasti sociálnej infraštruktúry

3.1 Školstvo

- 3.1.1 rozvíjať školstvo na všetkých stupňoch a zabezpečiť územnotechnické podmienky

3.2 Zdravotníctvo

- 3.2.1 zabezpečiť dostupnosť zdravotnej starostlivosti pre obyvateľov Trenčianskeho kraja a napĺňanie verejnej minimálnej siete poskytovateľov zdravotnej starostlivosti.

3.3 Sociálna starostlivosť

- 3.3.4 Usmerňovať a podporovať obce a mestá v zriaďovaní druhov sociálnych služieb ako zariadenie pre seniorov, zariadenie opatrovateľskej služby, denný stacionár a pod., pre osoby v poproduktívnom veku vzhľadom k demografickému vývoju v územnom obvode Trenčianskeho samosprávneho kraja

4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

- 4.1 rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie a historické krajinné štruktúry (pamiatkovo chránené parky),
- 4.2 rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu územie kraja (kopaničiarske osídlenie),
- 4.3 uplatňovať a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých mestských a vidieckych sídiel,
- 4.4 rešpektovať dominantné znaky typu krajinného prostredia,
- 4.6 zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
  - 4.6.3 známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov v zmysle pamiatkového zákona
  - 4.6.5 územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekológie, ochrany prírody a krajiny, ochrany poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu

- 5.1 rešpektovať poľnohospodársku pôdu a lesné pozemky ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej časti územného plánu,
- 5.2 realizovať systémy správneho využívania poľnohospodárskych pôd a ich ochranu pred eróziou, zaburinením, nadmernou urbanizáciou, necitlivým riešením dopravnej siete a pred všetkými druhmi odpadov,
- 5.3 obhospodarovať lesné pozemky v súlade s platnými programami starostlivosti o lesy,
- 5.4 v jednotlivých okresoch kraja spravovať neproduktívne a nevyužiteľné pozemky podľa stanovištne vhodných manažmentových opatrení pre obnovu prirodzených biotopov
- 5.5 podporovať riešenie eróznych problémov, ktoré je navrhované v rámci pozemkových úprav a projektov miestneho územného systému ekologickej stability, prostredníctvom remízok, protieróznych pásov a vetrolamov, v oblastiach Myjavskej pahorkatiny, Bielych Karpát, Malých Karpát, Strážovských vrchov, Javorníkov a Považského Inovca,
- 5.7 obmedzovať reguláciu, zmenu vodného režimu a melioráciu pozemkov v kontakte s chránenými územiami a mokraďami,
- 5.8 vytvárať podmienky pre zastavenie procesu znižovania biodiverzity v celom území kraja,
- 5.11 postupne riešiť problematiku budovania spevnených a nespevnených lesných ciest tak, aby nedochádzalo k erózii pôd na svahoch,
- 5.15 uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu kvality ovzdušia na území TSK, ktoré vyplývajú z aktuálnej platnej legislatívy v tejto oblasti (Programy na zlepšenie kvality ovzdušia, Akčné plány)
  - 5.15.1 zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia,
  - 5.15.5 pri návrhu, výstavbe alebo podstatnej rekonštrukcii dopravných stavieb zabezpečiť, aby hluk v súvisiacom vonkajšom alebo vnútornom prostredí neprekročil najvyššie prípustné hodnoty
- 5.16 Rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia význam a hodnoty jeho prírodných daností a najmä v osobitne chránených častiach prírody a krajiny (v zmysle územnej ochrany, sústavy NATURA 2000 a pod.), biotopov európskeho a národného významu,“ prvkoch územného systému ekologickej stability, NECONET, zvlášť biotopoch osobitne chránených a ohrozených druhov bioty, mokradí a voľne žijúcich živočíchov. Využívanie územia zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny.
- 5.17 podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, v ochranných pásmach vodárenských zdrojov

- 5.18 v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečiť protieróznu ochranu pôdy prevažne v oblastiach Myjavskej pahorkatiny, Bielych Karpát, Malých Karpát, Strážovských vrchov, Považského Inovca, Tribeča, Vtáčnika, Javorníkov.
- 5.19 odstrániť skládky odpadov lokalizované v chránených územiach prírody
- 5.21 v spolupráci s orgánmi ochrany prírody revitalizovať upravené vodné toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky na realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov
- 5.22 venovať pozornosť revitalizácii jestvujúcich potokov a prinavráteniu funkcie čiastočne likvidovaným resp. nevhodne upraveným tokom na riešenom území – zvlášť mimo zastavané územia obcí (zapojenie pôvodných ramien, vážin, prírodných úprav brehov ...), vysadiť lesy v nivách riek na plochách náchylných na eróziu, chrániť mokrade, spomaliť odtok vôd v upravených korytách
- 5.23 zosúladiť požiadavky na využívanie ložísk nerastných surovín pre potreby rozvoja hospodárstva so záujmami ochrany prírody najmä v Chránenej krajinnej oblasti Malé Karpaty, Biele Karpaty
- 5.30 podporovať revitalizáciu vodných tokov, upravených vodných tokov a priľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajinotvorných a estetických funkcií,
- 5.31 Zamedziť vzniku prívalových vôd v území napr:
  - navrhovať systémy poldrov, záchytných priekop, retenčných nádrží v krajine a vhodné systémy terénnych úprav
  - minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine
- 5.32 Podporovať zadržiavanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží, jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch zelene
- 5.33 Nepovoľovať rozvoj osídlenia v zosuvných územiach, vyznačiť ich v územných plánoch obcí a rešpektovať ich ako nezastaviteľné územie
- 5.35 Územnoplánovacími nástrojmi presadzovať realizáciu adaptačných opatrení na zmenu klímy v zastavaných územiach obcí.

6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska hospodárskeho rozvoja

- 6.1 vytvárať podmienky pre zlepšenie výkonnosti a efektívnosti hospodárstva a harmonicky využívať celé územie kraja,
- 6.2 nové podniky lokalizovať predovšetkým do disponibilných plôch v intraviláne obcí v existujúcich hospodárskych areáloch, prípadne uvažovať s možným využitím uvoľnených areálov poľnohospodárskych dvorov,

7. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

7.1 Cestná infraštruktúra

- 7.1.1 Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry a vyplývajúce obmedzenia v jej ochranných pásmach

8. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry

8.1. Energetika

- 8.1.10 Vytvárať priaznivé podmienky a podporovať intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov v systémovej energetike s vylúčením negatívneho dopadu na charakter krajiny

8.2. Vodné hospodárstvo

- 8.2.4 Na úseku verejných kanalizácií: v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácii pre územie Slovenskej republiky, Koncepciou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky a v súlade s plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Trenčianskeho kraja:
  - h) Dobudovanie kanalizácie v obciach: Podolie, Pobedím a Očkov s odvedením odpadových vôd do ČOV Piešťany (Trnavský kraj),
- 8.2.5 Na úseku odtokových pomerov povodí: v súlade s požiadavkami ochrany prírody a odporúčaniami Rámcovej smernice o vodách a Plánu manažmentu povodňového rizika v čiastkovom povodí Váhu, Nitry a Myjavy:
  - a) vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít,
  - b) zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,
  - c) zabezpečiť na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na tokoch v súlade s rozvojovými programami a koncepciou rozvoja,
  - e) vytvárať územnotechnické predpoklady na úpravu a revitalizáciu vodných tokov v čiastkovom povodí Váhu a Nitry v súlade s rozvojovými programami a koncepciou vodného hospodárstva,
  - f) vytvoriť podmienky pre včasnú prípravu a realizáciu protipovodňových opatrení,
  - g) zabezpečiť ochranu inundačných území tokov a zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti,
- 8.2.7 V oblasti protipovodňovej ochrany
  - 8.2.7.1 rešpektovať záplavové čiary, vyplývajúce z máp povodňového ohrozenia a povodňového rizika, hlavne v oblastiach, v ktorých možno predpokladať pravdepodobný výskyt významného povodňového rizika

9.1 V oblasti odpadového hospodárstva

- 9.1.1 Rešpektovať vypracované platné programy odpadového hospodárstva na úrovni štátu a Trenčianskeho kraja
- 9.1.2 Podporovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,
- 9.1.3 Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach
- 9.1.4 Podporovať zariadenia na spaľovanie odpadov, používajúce šetrné technológie a moderné odlučovacie zariadenia na znižovanie emisií a celkovo uprednostňovať energetické alebo termické zhodnocovanie odpadu pred skládkovaním,
- 9.1.5 Podporovať zmapovanie a odstránenie vo voľnej krajine rozptýleného odpadu a nelegálnych skládok odpadu a následne revitalizáciu týchto plôch,

Verejnoprospešné stavby v oblasti vodného hospodárstva:

2. Oblasť odvádzania a čistenia odpadových vôd

- Verejné kanalizácie v jednotlivých aglomeráciách: 44. Dobudovanie kanalizácie v obciach: Podolie, Pobedím a Očkov s odvedením odpadových vôd do ČOV Piešťany (Trnavský kraj),

A.2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia

Bez zmien

(Nedochádza k novým požiadavkám na riešenie záujmového územia obce ani širších vzťahov)

A.2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Rozvojové lokality navrhované v zmenách a doplnkoch č. 2 pre výstavbu obytných stavieb a voľné prieluky majú celkovú kapacitu 73 bytových jednotiek. Ide len o identifikovaný potenciál pre výstavbu v rámci prieluk a zadných častí záhrad, ktoré budú reálne využité v prípade záujmu vlastníkov daných pozemkov o výstavbu. Pri obložnosti 2,5 bude celkový prírastok počtu obyvateľov, vyplývajúci zo zmien a doplnkov č. 2, 183 obyvateľov. Vzhľadom na lokalizáciu všetkých rozvojových lokalít a prieluk v záhradách rodinných

domov, predpokladá sa ich reálna využiteľnosť len na úrovni okolo 70%, čo by znamenalo prírastok 51 bytových jednotiek a 128 obyvateľov.

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Bez zmien

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

Bez zmien

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Na začiatku podkapitoly Bývanie sa dopĺňa nasledovný text:

Zmeny a doplnky č. 2 navrhujú pre bývanie rozvojové lokality 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, ako aj voľné prieluky v zástavbe. V rozvojovej lokalite 2/1 je uvažovaná aj výstavba bytových domov, ostatné lokality a prieluky sú určené výlučne pre výstavbu rodinných domov.

Na konci podkapitoly Bývanie sa dopĺňa nasledovný text:

Lokalita 2/1 (1,34 ha, cca 11 pozemkov)

Lokalita sa nachádza v centre obce, v záhradách za budovou kultúrneho domu s obecným úradom. Časť lokality, ktorá je situovaná na pozemku vo vlastníctve obce, je uvažovaná pre výstavbu bytových domov. Vo zvyšnej časti lokality sa predpokladá výstavba rodinných domov.

Lokalita 2/2 (3,65 ha, cca 20 pozemkov)

Lokalita sa nachádza v záhradách za ulicou Ľ. Štúra, vo východnej časti zastavaného územia, vo výhodnej polohe vo vzťahu k centru obce. Dopravný prístup bude z navrhovanej komunikácie, vedenej z ul. Ľ. Štúra a ďalej zokruhovanou v priečnom smere. Je určená pre výstavbu rodinných domov. Medzi rozvojovou lokalitou a areálom družstva je potrebná výsadba izolačnej zelene.

Lokalita 2/3 (3,44 ha, cca 16 pozemkov)

Lokalita sa nachádza v záhradách za ulicou Ľ. Štúra, vo východnej časti zastavaného územia, Prístupná bude z existujúcej komunikácie na Družstevnej ul., z ktorej bude kolmo vedená navrhovaná komunikácia. Je určená pre výstavbu rodinných domov. Medzi rozvojovou lokalitou a areálom družstva je potrebná výsadba izolačnej zelene.

Lokalita 2/4 (1,26 ha, cca 7 pozemkov)

Lokalita sa nachádza v severovýchodnej časti zastavaného územia, pozdĺž existujúcej miestnej komunikácie, ktorú je možné využiť pre dopravnú obsluhu. V súčasnosti je už čiastočne zastavaná - zväčša hospodárskymi stavbami priľahlých rodinných domov. Voľná kapacita lokality je cca 7 pozemkov pre výstavbu rodinných domov.

Lokalita 2/5 (4,48 ha, cca 19 pozemkov)

Lokalita sa nachádza v záhradách za Korytňanskou ulicou, v juhovýchodnej časti zastavaného územia. Lokalita je v súčasnosti dostupná z účelovej komunikácie družstva, vedenej po obvode záhrad, ktorá sa navrhuje prebudovať na riadnu miestnu komunikáciu. Lokalita je určená pre výstavbu rodinných domov.

V podkapitole Výroba poľnohospodárska a priemyselná sa dopĺňa nasledovný text:

V hospodárskom dvore družstva na východnom okraji obce, ktorý je situovaný v zastavanom území obce, nie je prípustná lokalizácia prevádzok s negatívnymi a rušivými vplyvmi na priľahlé obytné územie. Živočíšna výroba by sa mala realizovať len v častiach areálu v odvrátenej polohe voči existujúcemu a navrhovanému obytnému územiu a len v obmedzenej chovnej kapacite.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Bez zmien

(Lokality doplnkov, ako aj voľné prieluky na využitie, sa nachádzajú v zastavanom území obce. Nedochádza preto k zmenám vymedzenia zastavaného územia obce.)

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Text týkajúci sa ochranného pásma cintorína sa nahrádza nasledovným textom:

Ochranné pásmo cintorína

- ochranné pásmo cintorína – môže určiť obec vo VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov)

Vypúšťa sa text týkajúci sa hygienického ochranného pásma poľnohospodárskeho družstva, PD Podolie obec:

- ~~PD Podolie obec – 250 m~~

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Bez zmien

(Na riešené územie sa vzťahujú návrhy na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa doterajšej ÚPD)

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

V odseku Zásady tvorby niektorých funkčných plôch zelene sa doplňa nasledovný text:

Potrebné je počítať s výsadbou ochrannej líniovej zelene na rozhraní výrobnej zóny a navrhovaných lokalít doplnkov 2/2, 2/3, 2/4.

Ďalej sa pre zabezpečenie ochrany pred veternou eróziou a svahovými vodami navrhuje výsadba ochrannej líniovej zelene a verejnej zelene na západnom okraji obce.

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

V podkapitole Doprava a dopravné zariadenia, v odseku Miestne komunikácie sa doplňa nasledovný text:

Lokality a prieluky riešené v zmenách a doplnkoch č. 2 budú dopravne obsluhované z existujúcich aj navrhovaných miestnych a upokojených komunikácií. Navrhované komunikácie budú riešené vo funkčnej triede C3, kategórii MOK 7,5/30 a ako upokojené komunikácie vo funkčnej triede D1.

V lokalite 2/1 sa dobuduje pokračovanie priečnej miestnej komunikácie, vedenej osou lokality.

Dopravný prístup do lokality 2/2 bude z navrhovanej komunikácie, vedenej z ul. Ľ. Štúra a v dĺžke 322 m, na ktorú sa v priečnom smere napojí ďalšia navrhovaná komunikácia v dĺžke 221 m.

Lokalita 2/3 bude prístupná bude z existujúcej komunikácie na Družstevnej ul., z ktorej bude kolmo vedená navrhovaná komunikácia v dĺžke 216 m, ktorá sa napojí na komunikáciu navrhovanú v lokalite 2/2. Ďalej sa pozdĺž hospodárskeho dvora navrhuje kratšia komunikácia v dĺžke 93 m.

Lokalita 2/4 je prístupná z existujúcej miestnej komunikácie, ktorá je vo vyhovujúcich parametroch.

Lokalita 2/5 je dostupná z účelovej asfaltovej prístupovej komunikácie k družstvu, vedenej po obvode záhrad. Komunikácia sa navrhuje prebudovať na riadnu miestnu komunikáciu. Ako nový úsek je potrebné len komunikáciu v dĺžke 84 m.

Ostatné prieluky, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 2, budú dopravne obsluhované z existujúcich komunikácií.

Dopĺňa sa nová podkapitola "Cyklistické komunikácie":

Cyklistické komunikácie

Navrhuje sa vybudovanie cyklistickej trasy pozdĺž cesty III/1222 v trase Pobedim - Podolie a v zastavanom území po miestnych komunikáciách, s napojením na Malokarpatskú cyklomagistrálu. Ďalej sa počíta s predĺžením cyklistickej trasy pozdĺž vodného toku Dubová aj cez k.ú. Podolie. Navrhované cyklotrasy predstavujú pokračovanie cyklistických trás navrhovaných v územnoplánovacej dokumentácii susednej obce Pobedim.

V podkapitole Vodné hospodárstvo sa doplňa nasledovný text a tabuľka:

Návrh zmien a doplnkov č. 2 vyvolá nároky na zásobovanie pitnou vodou v lokalitách doplnkov a v prielukách navrhovaných na zastavanie. V obci bol vybudovaný verejný vodovod pitnej vody.

Výpočet potreby vody je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií. Priemerná potreba vody Q_p vyplývajúca zo zmien a doplnkov č. 2 bude 31 902 l/deň.

Oproti výpočtu potreby vody podľa doterajšej ÚPD obce ide len mierny o nárast. Tento nárast spotreby vody je možné zabezpečiť bez nárokov na osobitné technické opatrenia.

Verejný vodovod sa rozšíri v rozvojových lokalitách doplnkov vybudovaním potrubí DN 100. Prieluky budú zásobované existujúceho vodovodu, resp. z vodovodu navrhovaného už v doterajšej ÚPD.

Tab. Bilancia potreby vody – podľa zmien a doplnkov č. 2

Lokalita	Qp (l/deň)	Qm (l/s)	Qh (l/s)	Qr (m^3/rok)
2/1 - 11 b.j.	3988	0,074	0,133	1455
2/2 - 20 b.j.	7250	0,134	0,242	2646
2/3 - 16 b.j,.	5800	0,107	0,193	2117
2/4 - 7 b.j.	2538	0,047	0,085	926
2/5 - 19 b.j.	6888	0,128	0,230	2514
prieluky obec - 3 b.j.	1088	0,020	0,037	397
prieluky kopanice - 12 b.j.	4350	0,050	0,081	1588
Spolu	**31902**	**0,560**	**1,001**	**11643**

V podkapitole Kanalizácia, v odseku B. splašková kanalizácia sa doplňa nasledovný text :

V obci bola vybudovaná verejná splašková kanalizácia. V súvislosti s návrhom zmien a doplnkov č. 2 – rozvojovej plochy doplnku D1 sa rozširuje návrh gravitačnej splaškovej kanalizácie. Kanalizácia bude vybudovaná z rúr DN 300. Množstvo splaškových odpadových vôd zodpovedá vypočítanej bilancii potreby pitnej vody.

V podkapitole Plynofikácia, podkapitole Zásobovanie plynom sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Na rozvody zemného plynu budú napojené všetky rozvojové plochy doplnkov pre rozšírenie obytného územia, s výnimkou prieluk na kopaniciach, kde plyn nie je zavedený.

Prírastok ročnej spotreby zemného plynu bude 177 025 m^3/rok. Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok SPP, kde HQ_{IBV}= 1,4 m^3/hod, RQ_{IBV}= 2425 m^3/rok. Vypočítaný prírastok spotreby zemného plynu si nevyžiada zásahy do existujúcich plynárenských zariadení, ani zvýšenie výkonu regulačnej stanice.

Tab. Bilancia prírastku spotreby zemného plynu – podľa zmien a doplnkov č. 2

Lokalita	**Max. hodinový odber zemného plynu Q_H (m^3/hod)**	**Ročná spotreba zemného plynu Q_R (m^3/rok)**
2/1 - 11 b.j.	15,4	26675
2/2 - 20 b.j.	28	48500
2/3 - 16 b.j,.	22,4	38800
2/4 - 7 b.j.	9,8	16975
2/5 - 19 b.j.	26,6	46075
prieluky obec - 3 b.j.	4,2	7275
Spolu	**102,2**	**177025**

V kapitole Elektrifikácia, podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Na základe kapacít rozvojových plôch doplnkov, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 2, bude prírastok spotreby elektrickej energie 281 kW.

Pre pokrytie nárokov najväčších navrhovaných lokalít doplnkov 2/2 a 2/5 sa navrhuje zriadenie novej trafostanice (TS N-3) s výkonom 400 kVA.

Nároky ostatných dopĺňaných rozvojových lokalít a prieluk budú pokryté z existujúcich transformačných staníc s využitím ich kapacitných rezerv.

Tab. Energetická bilancia spotreby elektrickej energie – podľa zmien a doplnkov č. 2

Lokalita	Funkcia	Požadovaný výkon Pp (kW)
2/1 - 11 b.j.	bývanie	35
2/2 - 20 b.j.	bývanie	63
2/3 - 16 b.j,.	bývanie	50
2/4 - 7 b.j.	bývanie	22
2/5 - 19 b.j.	bývanie	60
prieluky obec - 3 b.j.	bývanie	10
prieluky kopanice - 12 b.j.	bývanie	41
Spolu		**281**

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

V podkapitole Povrchové vody sa dopĺňa nasledovný text:

Väčšina dažďových vôd by sa mala zachytávať na súkromných pozemkoch akumuláciou do zberných nádrží a následne recyklovať, využívať na závlahu pozemkov, resp. kontrolovane vypúšťať do recipientu. V zastavanom území je žiaduce realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou stavebných zámerov. Odporúčame zachytávať a využívať dažďovú vodu zo striech a spevnených plôch v zastavanom území, pomocou špecifických opatrení (retenčné jazierka, dažďové záhrady, zelené strechy, vertikálne ozelenenie).

Odvod dažďovej vody z komunikácií sa navrhuje riešiť vybudovaním sústavy otvorených, prípadne uzavretých rigolov na odvod dažďovej vody, s riešením vsakovania do podložia prostredníctvom vsakovacích jám. V prípade zriaďovania väčších spevnených plôch (napr. odstavných a manipulačných plôch) by sa mali preferovať priepustné povrchy vytvorené zo zatrávňovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby. Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku zo zastavaného územia obce a z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá, vrátane parkovísk a odstavných plôch, budú tieto vody prečistené zachytením plávajúcich látok, resp. osadením lapačov na zachytávanie ropných látok.

V podkapitole Odpady sa dopĺňa nasledovný text:

V oblasti odpadového hospodárstva odporúčame rozširovať triedený zber odpadu a odpad v maximálnej miere recyklovať. Nakladanie s odpadmi na území obce musí byť v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Bez zmien

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné vymedziť nové plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu

Dopĺňa sa nasledovný text a tabuľka:

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch doplnkov a jednotlivých prieluk dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy. Ide výlučne o priestorové rezervy v zastavanom území obce.

Rozvojové lokality doplnkov 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5 využívajú priestorové rezervy rozsiahlejších záhrad v zastavanom území jadrovej časti obce. Prieluky využívajú priestorové rezervy menších plôch medzi existujúcimi rodinnými domami pozdĺž existujúcich komunikácií.

Väčšina uvažovaných záberov poľnohospodárskej pôdy (94%) pripadá na pôdu, ktorá podľa kódov BPEJ nie je zaradená medzi najkvalitnejšie pôdy v príslušnom katastrálnom území, v zmysle nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. K záberu najkvalitnejších pôd dôjde len na troch prielukách v zastavanom území obce na kopaniciach, s celkovou výmerou len 1,0322 ha.

Skutočný záber poľnohospodárskej pôdy v navrhovaných rozvojových plochách pre bývanie bude oproti uvádzaným bilanciám nižší, a to asi o 50%. Predpokladá sa, že zábery poľnohospodárskej pôdy budú len na zastavané plochy objektov a pozemky pod komunikáciami. Na zastavanú plochu 1 rodinného domu bude pripadať max. 200 m^2.

Tab. Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – podľa zmien a doplnkov č. 2

Číslo	Katastr.	Funkčné	Výmera	Predpokladaná výmera PP				Užív.	Vybud.	Čas.	Iná
Lok.	územie	využitie	lokality	spolu	Z toho			PP	hydrom	etapa	inform.
			v ha	v ha	Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO		zariad.	realiz.	
2/1	Podolie	bývanie	1,3441	1,3441	0128004 /6.	1,3441	1,3441	obec, FO	–	I.	v ZÚO
2/2	Podolie	bývanie	3,6513	3,6513	0113004 /6.	3,6513	3,6513	FO	–	I.	v ZÚO
2/3	Podolie	bývanie	3,4380	3,4380	0113004 /6.	3,4380	3,4380	FO	–	I.	v ZÚO
2/4	Podolie	bývanie	1,4789	1,4789	0113004 /6.	1,4789	1,4789	FO	–	I.	v ZÚO
2/5	Podolie	bývanie	4,4807	4,4807	0113004 /6.	4,4807	4,4807	FO	–	I.	v ZÚO
Prieluky obec	Podolie	bývanie	0,4531	0,4531	0128004 /6.	0,4531	0,4531	FO	–	I.	v ZÚO
Prieluky kopanice	Podolie	bývanie	2,0319	2,0319	**0250012 /4.** 0254673 /8.	1,0322 0,9997	1,0322 0,9997	FO	–	I.	v ZÚO
Spolu				**16,8780**							

Vysvetlivky: ZÚO – zastavané územie obce

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia

Dopĺňa sa nasledovný text hodnotenia riešenia zmien a doplnkov č. 2:

Návrhy vyplývajúce zo zmien a doplnkov č. 2 nevytvára predpoklady pre významné zvýšenie záťaže územia stavebnou činnosťou.

V oblasti investícií do technickej infraštruktúry návrh vybudovania vodovodu, riešenia odvádzania odpadových vôd a plynofikácie v lokalitách doplnkov pre rozšírenie obytného územia prispeje k udržaniu kvality vôd, ovzdušia a k vysokému komfortu bývania. Regulácia funkčného využitia územia taxatívne stanovuje prípustné a neprípustné využitie územia s cieľom zabezpečiť kvalitu životného prostredia a eliminovať nežiadúce ovplyvňovanie jednotlivých urbanistických funkcií. Lokality doplnkov sú lokalizované mimo ochranných pásiem, chránených území a záujmov ochrany prírody. Len prieluky na kopaniciach spadajú do CHKO Malé Karpaty. Ide však o využitie voľných plôch v existujúcej zástavbe v hraniciach zastavaného územia, je preto možné vylúčiť negatívne vplyvy na predmet ochrany v CHKO.

3. Záväzná časť

Vypúšťa sa neoznačená kapitola, doplnená v zmenách a doplnkoch č. 1, obsahujúca Zásady a regulatívy vyplývajúce z riešenia vyplývajúce z riešenia ÚPN VÚC Trenčianskeho samosprávneho kraja (keďže regulatívy z ÚPN VÚC v aktuálnom znení boli doplnené v kap. A.2.2 smernej časti)

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

+

b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

Pre lokality doplnkov platia nasledovné regulatívy (s vyznačením doplneného textu hrubým podčiarknutým písmom a vypusteného textu prečiarknutým písmom):

Územie obytné - rodinné domy

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe samostatnými rodinnými domami. **Tvorí ho územie obytné - rodinné domy, ako aj príslušná súkromná zeleň - záhrady v zastavanom území obce.**

Zaraďujú sa sem aj lokality doplnkov 2/2, 2/3, 2/4, 2/5 a časť lokality doplnku 2/1, prieluky, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 2.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- bývanie v rodinných domoch
- zeleň súkromných záhrad
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok MHD
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- základná obč. vybavenosť

Neprípustné funkcie

- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie majiteľov rodinných domov a užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich majiteľov a prevádzkovateľov
- ~~povinnosť pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa §47 ods. 7 a §52 ods. 1 písm. c) zákona č. 355/2007 Z. z. podľa postupov ustanovených vyhláškou MZ SR č. 528/2007 Z. z.~~
- pri výstavbe rodinných domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov
- **pri výstavbe nových rodinných domov popri jest. cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru danú okolitými stavbami, resp. 6 m od krajnice komunikácie**
- **konštrukcie oplotení pozemkov rodinných domov z uličnej strany vyššie ako 1,3 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene**
- **stavby na území so zvýšenou hladinou podzemných vôd budovať bez pivničných priestorov, s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom - osobitne v lokalitách doplnkov 2/2, 2/3, 2/5**

INTENZITA VYUŽITIA:

- Zastavanosť územia: max. **35%** ~~50%~~
- Podlažnosť územia: max. **2** ~~3~~ nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia

Územie obytné - bytové domy

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie bloku slúži najmä na bývanie malo-podlažných bytových domoch do 4 nadzemných podlaží s vyšším stupňom intenzity zástavby.

Zaraďuje sa sem aj vyznačená časť lokality doplnku 2/1 na pozemku vo vlastníctve obce, navrhovaná v zmenách a doplnkoch č. 2.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- bývanie v malopodlažných bytových domov s prípustnou drobnou občianskou vybavenosťou (sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb, vybavenosť pre obsluhu tohto územia)

- **bývanie v rodinných domoch - ako doplňujúca funkcia a iba v častiach bezprostredne nadväzujúcich na zástavbu rodinných domov**
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- odstavné miesta a garáže slúžiace primárnej potrebe funkčného využitia
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok SAD
- parkovo upravená líniová a plošná verejná zeleň
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

Neprípustné funkcie:

- viacpodlažné bytové domy (s 5 a viacerými nadzemnými podlažiami)
- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov bytových domov a služieb musí byť riešené na pozemkoch
- pri výstavbe bytových domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov
- pri výstavbe nových bytových domov popri jest. cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6 m od krajnice komunikácie
- ~~povinnosť podľa §35 ods. 1 písm g/ zák. č. 126/2006 Z.z. pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa postupu ustanoveného nariadením vlády SR č. 350/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného ožiarenia.~~

INTENZITA VYUŽITIA:

- Zastavanosť územia: max. 40%
- Podlažnosť územia: max. 4 nadzemné podlažia

c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

Bez zmien

d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Doplňajú sa nasledovné regulatívy:

- vyznačiť a vybudovať cyklistické trasy s napojením na cyklotrasy v okolitých obciach, prípadne (cyklo)turistické trasy (vrátane doplnkového vybavenia – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadňa atď.)

e) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Dopĺňa sa text poslednej odrážky (s vyznačením doplneného textu hrubým podčiarknutým písmom):

- Výsadba ochrannej líniovej zelene v areáli výrobnej zóny na jeho hranici s obytnou zónou, **resp. v priľahlých záhradách, osobitne vo väzbe na lokality doplnkov 2/2, 2/3, 2/4**
- **Výsadba ochrannej líniovej zelene a verejnej zelene na západnom okraji obce, za účelom ochrany pred veternou eróziou a svahovými vodami**

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Dopĺňa sa nasledovný text:

- pred výstavbou obytných budov v území so stredným radónovým rizikom zabezpečiť meranie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a na základe výsledkov merania realizovať stavebné opatrenia proti prenikaniu radónu z geologického podložia, ako aj rešpektovať legislatívu v oblasti radiačnej ochrany

g) Vymedzenie zastavaného územia obce

Bez zmien

(Lokality doplnkov, ako aj voľné prieluky na využitie, sa nachádzajú v zastavanom území obce. Nedochádza preto k zmenám vymedzenia zastavaného územia obce.)

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Text týkajúci sa ochranného pásma cintorína sa nahrádza nasledovným textom:

Ochranné pásmo cintorína

- ochranné pásmo cintorína – môže určiť obec vo VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov)

Vypúšťa sa text týkajúci sa hygienického ochranného pásma poľnohospodárskeho družstva, PD Podolie obec:

- PD Podolie obec 250 m

i) Plochy pre verejnoprospešné stavby

Bez zmien

j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny

Bez zmien

k) Zoznam verejnoprospešných stavieb

Do tabuľky sa dopĺňa určenie verejnoprospešných stavieb pre lokality doplnkov (s vyznačením doplneného textu hrubým podčiarknutým písmom)

Č .	Verejnoprospešná stavba	lokalita
1	rozšírenie siete miestnych komunikácií	F,G,H,I,S, **2/1,2/2,2/3,2/4,2/5**
2	dobudovanie siete verejného vodovodu	F,G,H,I,S,1/2, **2/1,2/2,2/3,2/4,2/5**
3	rozšírenie siete verejného plynovodu	F,G,H,I,S,1/2, **2/1,2/2,2/3,2/4,2/5**
4	rozšírenie siete elektrického vedenia s vybudovaním nových a rozšírením exist.TS	F,G,H,I,S,1/2, **2/1,2/2,2/3,2/4,2/5**
5	rozšírenie siete telefónneho vedenia	F,G,H,I,S,1/2, **2/1,2/2,2/3,2/4,2/5**
6	dobudovanie verejnej kanalizácie	F,G,H,I,S,1/2, **2/1,2/2,2/3,2/4,2/5**
7	vybudovanie peších komunikácií v obci a rozvojových lokalitách	F,G,H,I,S,1/2, **2/1,2/2,2/3,2/4,2/5**
8	vybudovanie verejných odstavných parkovísk	
9	úprava verejných plôch v centre obce	
10	Rozšírenie cintorína	J
11	Preložka vzdušného vedenia do zeme	I,G,P
12	Preložka NN vedenia podľa potrieb rozšírenia koryta	
13	Vybudovanie obecného kompostoviska	
14	Zakabelizovanie nadzemných el. vedení do zeme	
15	Spevnenie svahov, dna, prehĺbenie a rozšírenie koryta	
16	Vybudovanie nových mostov, mostíkov a lávok	
17	Zabezpečenie infraštruktúry pre výstavbu priemyselných areálov	P,R
18	Dobudovanie verejného osvetlenia vrátane rozvojových lokalít	F,G,H,I,S,1/2
19	Rekonštrukcia a výstavba krytých zastávok SAD	
20	Vybudovanie okružnej križovatky	
21	Nadstavba zdravotného strediska a lekárne – nájomné byty a domov dôchodcov	
22	**cyklistické trasy**	**Pobedim - Podolie, pozdĺž Dubovej**
23	**verejná zeleň**	**na Z a J okraji obce**

l) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Bez zmien

(Schéma záväzných častí riešenia je totožná s výkresom č. 2)