

Zmeny a doplnky č.3

ÚPN obce

SOBLAHOV

Návrh

Obstarávateľ
Obec Soblahov



Spracovateľ

oZ
P R O J E K T

NOVEMBER 2022

OBSTARÁVATEĽ

Obec Soblahov
Soblahov 470
913 38 Soblahov
starosta@soblahov.sk

Zodpovedný zástupca obstarávateľa
Obstarávateľská činnosť

Marián Hudec, starostka obce
Ing. arch. Adriana Mlynčeková, PhD
Spôsobilosť pre obstarávanie ÚPP ÚPD § 2a stavebného zákona - reg. č. 365

SPRACOVATEĽ

AŽ Projekt s.r.o.
Bezručova 5
811 09 Bratislava
+421 2 45523896

atelier@azprojekt.sk
www.azprojekt.sk

Obsah

1	Úvod.....	5
1.1	Dôvody pre Obstaranie	5
1.2	Hlavné ciele riešenia	5
1.3	Spôsob a postup spracovania.....	5
1.4	Súlad riešenia územia so zadaním	6
1.5	Strategický dokument	6
1.6	Východiskové podklady.....	6
2	Riešenie územného plánu	7
2.1	Vymedzenie riešeného územia	7
2.2	Väzby vyplývajúce zo záväznej časti územného plánu regiónu - ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja	7
2.3	Základné demografické, sociálne, a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	7
2.4	Záujmové územie a širšie vzťahy.....	7
2.5	Návrh koncepcie priestorového usporiadania	7
2.6	Návrh využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území	8
2.7	Návrh riešenia bývania občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	8
2.8	Hranice zastavaného územia obce.....	9
2.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	10
2.10	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami	10
2.11	Návrh ochrana prírody a tvorby krajiny, územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	10
2.12	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	10
2.13	Ochrana kultúrneho dedičstva	10
2.14	Návrh verejného dopravného vybavenia	10
2.15	Návrh verejného technického vybavenia	12
2.16	Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	17
2.17	Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	18
2.18	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno - technických dôsledkov	21

1 ÚVOD

1.1 DÔVODY PRE OBSTARANIE

Obec Soblahov ako kompetentný orgán pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov v zmysle § 16 ods. 2 .zákona č. 50/1976 Zb. (ďalej len stavebný zákon) o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, zadala vypracovanie Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN-O Soblahov.

1.2 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Cieľom obstarania a spracovania dokumentu Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN-O Soblahov je zosúladiť navrhovanú zmenu funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a premietnuť ich do záväznej časti schváleného územného plánu obce.

1.3 SPÔSOB A POSTUP SPRACOVANIA

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN-O Soblahov sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi platnými v SR.

Zmeny a doplnky ÚPN-O sú vypracované v súlade so záväznou časťou ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v znení neskorších zmien a doplnkov.

Obsah a rozsah dokumentácie Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN-O Soblahov v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii obsahuje časti:

1. Textovú časť
2. Grafickú časť

Textová časť

System spracovania textovej časti Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN obce Soblahov - Vysvetlivky:

- časti, ktoré sú doplnené sú vyznačené písmom so šedou potlačou
- časti, ktoré sa nemenia sú označené s poznámkou „kapitola sa nemení“
- časti, ktoré sú neplatné, resp. sa vypúšťajú sú označené preškrtnutím

Textová časť Zmien a doplnkov ÚPN obsahuje:

Smernú časť

- doplnenie textovej časti kapitol, ktoré sú ovplyvnené vyvolanými zmenami

Záväznú časť

- priemet relevantných výstupov z riešenia Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN-O Soblahov a následná úprava záväznej časti ÚPN.

Grafická časť

Grafická časť bude vypracovaná ako samostatná príloha (priesvitka) pôvodných grafických výkresov schváleného ÚPN obce, ktoré sú dotknuté riešením.

1.4 SÚLAD RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Riešenie zmien a doplnkov ÚPN obce Soblahov vychádza zo Zadania pre vypracovanie územného plánu obce schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 1/2-2010 zo dňa 29.04.2010. Zmeny a doplnky č. 3 nie sú v rozpore so schváleným zadáním.

1.5 STRATEGICKÝ DOKUMENT

V rámci procesu prípravy spracovania Zmien a doplnkov ÚPN obce Soblahov č. 3 bolo vypracované „Oznámenie o strategickom dokumente - Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Soblahov“. Tento dokument bol odovzdaný na prerokovanie zároveň s Návrhom strategického dokumentu Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Soblahov“.

1.6 VÝCHODISKOVÉ PODKLADY

Pre riešenie územnoplánovacej dokumentácie obce Soblahov boli použité nasledovné podklady:

- Konceptia územného rozvoja Slovenska 2001, schválená uznesením vlády SR č. 1033 zo dňa 31.10.2001, záväzná časť - vyhlásená Nariadením vlády SR č. 528 zo dňa 14.08.2002,
- ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja a Nariadenie vlády SR č. 149/1998 Z. z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu VÚC Trenčiansky kraj (AŽ PROJEKT Bratislava 1997), v znení Zmien a doplnkov ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja č. 1/2004 - Všeobecne záväzné nariadenie TSK č.7/2004, ktorým sa vyhlásili Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja schválené Zastupiteľstvom TSK uznesením č.260/2004 (AŽ PROJEKT s.r.o., Bratislava 2003 - 2004), v znení VZN č. 8/2011 zo dňa 26. 10. 2011, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu VÚC Trenčianskeho kraja
- Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené uznesením č. 98/2018 zo dňa 28.05.2018, v znení VZN č. 7/2018, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č. 3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, s účinnosťou 29.06.2018
- Územný plán obce Soblahov, schválený Uznesením č.3/5-2010 zo dňa 25.11.2010
- Zmeny a doplnky č.1/2014 ÚPN-O Soblahov, schválené uznesením č. 49/4 – 2014 zo dňa 10.9.2014
- Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-O Soblahov, schválené uznesením č. 1/1-2020 zo dňa 19.2.2020.

2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Kapitola 2.1 sa nemení

2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU - ÚPN VÚC TRENČIANSKEHO KRAJA

Kapitola 2.2 sa nemení

2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE, A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Kapitola č. 2.3 sa nemení.

2.4 ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE VZŤAHY

Kapitola 2.4 sa nemení.

2.5 NÁVRH KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Kapitola 2.5 sa mení nasledovne.

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania Zmien a doplnkov vychádza z požiadaviek obstarávateľa začleniť a zosúladiť predmetné územia s celkovou koncepciou rozvoja obce, vrátane ich dopravného napojenia na komunikačný systém a systém technickej infraštruktúry.

Návrh ZaD č.3 ÚPN-O Soblahov rieši požiadavky na rozšírenie plôch bývania v rodinných domoch lokalít ZD3-1, ZD3-2, ZD3-4, ZD3-8. Lokalita ZD3-7 rieši požiadavku na rozšírenie plochy individuálnej rekreácie. V lokalite ZD3-3 je predmetom návrhu rozšírenie záhrad, v ZD3-6 je návrh rozšírenia cintorína, v ZD3-9 je návrh cyklotrasy.

Charakteristika lokalít a spôsob riešenia:

Lokalita ZD3-1 – predstavuje zmenu funkcie Chmeľnice na Plochu bývania v rodinných domoch. Na danú novú lokalitu bude nadväzovať zo západnej strany nová cyklotrasa (ZD3-9).

Lokalita ZD3-2 – predstavuje zmenu funkcie Maloblokovej ornej pôdy na Plochy bývania v rodinných domoch na západnej časti zastavaného územia s rozlohou 0,14 ha.

Lokalita ZD3-3 – predstavuje zmenu Maloblokovej ornej pôdy a Zelene sprievodnej, výplňovej a ochrannej na funkciu Záhrady na severo-západnej časti obce.

Lokalita ZD3-4 – predstavuje zmenu funkcie Záhrady na Plochy bývania v rodinných domoch s 0,05 ha v zastavanom území obce Soblahov.

Lokalita ZD3-5 – predstavuje zmenu funkcie Ovocných sádov a Veľkoblokovej ornej pôdy na funkciu Občiansku vybavenosť s 0,85 ha v blízkosti kostola v centrálnej časti obce.

Lokalita ZD3-6 – predstavuje zmenu funkcie Lúk a pasienok na rozšírenie Cintorína s 0,47 ha.

Lokalita ZD3-7 – predstavuje zmenu funkcie plôch - Lúky a pasienky na funkciu – Plochy individuálnej rekreácie severovýchodne od cintorína s rozlohou 1,06 ha.

Lokalita ZD3-8 – predstavuje zmenu funkcie Záhrad a Maloblokovej ornej pôdy na funkciu Plochy bývania v rodinných domoch s rozlohou 0,22 ha na konci zastavaného územia obce na juhovýchodnej časti zastavaného územia.

Lokalita ZD3-9 – predstavuje zmenu plôch – Chmeľnice, Zeleň sprievodná, výplňová, ochranná, Vodné plochy a toky, Malobloková orná pôda, Veľkobloková orná pôda na funkciu Cyklotrasy. Nová cyklotrasa má prepájať obec Soblahov s okresným mestom Trenčín. Cyklotrasa je smerovaná od Trenčína vedľa češačky chmeľu, pri novonavrhovanej lokalite ZD3-1, existujúce zastavané územie obce Soblahov a železničnú zastávku Soblahov južne od zastavaného územia.

2.6 NÁVRH VYUŽITIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

Kapitola 2.6 sa dopĺňa nasledovne
Prehľad lokalít ZaD č. 3 ÚPN-O Soblahov

Lokalita č.	Výmera (ha)	Pôvodná funkcia	Navrhovaná funkcia
ZD3-1	7,20	chmeľnica, zeleň sprievodná, výplňová, ochranná	plochy bývania v rodinných domoch
ZD3-2	0,14	malobloková orná pôda	plochy bývania v rodinných domoch
ZD3-3	0,34	malobloková orná pôda, zeleň sprievodná, výplňová, ochranná	záhrady
ZD3-4	0,05	záhrady	plochy bývania v rodinných domoch
ZD3-5	0,86	ovocný sad, veľkobloková orná pôda	občianska vybavenosť
ZD3-6	0,47	lúky a pasienky	cintorín
ZD3-7	0,66	lúky a pasienky, krajinná zeleň	plochy individuálnej rekreácie
ZD3-8	0,23	záhrady, malobloková orná pôda	plochy bývania v rodinných domoch
ZD3-9	1,80 km	chmeľnica, zeleň sprievodná, výplňová, ochranná, vodné plochy a toky, malobloková orná pôda, veľkobloková orná pôda	cyklotrasy

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

2.7.1 Návrh riešenia bývania

Kapitola 2.7.1 sa dopĺňa nasledovne

Prehľad rozvojových plôch pre možnosť realizácie funkcie bývania sa nachádza v nasledujúcej tabuľke.

Tab. 1 Rozvojové plochy bývania

P. č.	Lokalita	Počet bytov	Počet obyvateľov	Rozloha (ha)	Charakter zástavby	Funkčné využitie
13	ZD3-1	72	216	7,20	RD	plochy bývania v rodinných domoch
14	ZD3-2	1	3	0,14	RD	plochy bývania v rodinných domoch
15	ZD3-4	1	3	0,05	RD	plochy bývania v rodinných domoch
16	ZD3-8	2	6	0,23	RD	plochy bývania v rodinných domoch

Územný plán obce Soblahov pri návrhu rozvoja bývania pre malopodlažnú bytovú zástavbu formou rodinných domov uvažuje s minimálnou rozlohou parcely 600 m², pri obložnosti 3,0-3,2 oby./byt.

2.7.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou

Kapitola 2.7.2 sa dopĺňa nasledovne.

Prehľad rozvojových plôch funkcie rekreácie a cestovného ruchu sa nachádza v nasledujúcej tabuľke.

Tab. 2 Plochy pre rozvoj občianskej vybavenosti

P. č.	Lokalita	Rozloha (ha)	Charakter zástavby	Funkčné využitie
5	ZD3-5	0,86	Dom seniorov, soc. služieb	občianska vybavenosť

Lokalita č. ZD3-5 predstavuje zmenu funkcie Ovocný sad a veľkobloková orná pôda na funkcie občianska vybavenosť, ktorá predstavuje návrh domu seniorov, prípadne ďalšia sociálna infraštruktúra.

2.7.3 Návrh riešenia výroby

Kapitola 2.7.3 sa nemení

2.7.4 Návrh riešenia rekreácie

Kapitola 2.7.4 sa dopĺňa nasledovne.

Prehľad rozvojových plôch funkcie rekreácie a cestovného ruchu sa nachádza v nasledujúcej tabuľke.

Tab. 3 Plochy pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu

P. č.	Lokalita	Počet bytov	Počet obyvateľov	Rozloha (ha)	Charakter zástavby	Funkčné využitie
3	ZD3-7	1	3	0,66	chata	plochy individuálnej rekreácie

2.8 HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V kapitole 2.8 sa v tab. dopĺňa:

Navrhované hranice zastavaného územia

Navrhované územie na zástavbu mimo súčasnej hranice zastavaného územia sú vymedzené nasledovne:

Tab. 4 Rozšírenie hraníc zastavaného územia vyplývajúce z koncepcie ÚPN

Číslo lokality	Regulačný blok	Výmera (ha)	Navrhovaná funkcia	Rozšírenie hranice ZÚ (ha)
ZD3-1	NB12	7,20	plochy bývania v rodinných domoch	7,20
ZD3-2	NB13	0,14	plochy bývania v rodinných domoch	0,14

ZD3-3	B5	0,34	záhrady	0,34
ZD3-5	NE2	0,86	občianska vybavenosť	0,06
ZD3-8	NB15	0,23	plochy bývania v rodinných domoch	0,14
SPOLU		8,77		7,88

2.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Kapitola 2.9. a nemení

2.10 NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, CIVILNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

Kapitola 2.10 sa nemení

2.11 NÁVRH OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Kapitola 2.11 sa nemení

2.12 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

2.12.1 Znečistenie ovzdušia

V Kapitole 2.12.1 sa nemení.

2.12.2 Znečistenie vôd

V Kapitole 2.12.2 sa nemení.

2.12.3 Pôdy

Kapitola 2.12.3 sa nemení

2.12.4 Rizikové faktory

Kapitola 2.12.4 sa nemení

2.13 OCHRANA KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

Kapitola 2.13 sa nemení.

2.14 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

2.14.1 Širšie vzťahy

Kapitola 2.14.1 sa nemení

Cestná doprava

Podkapitola Cestná doprava sa mení a dopĺňa nasledovne

Napojenie lokalít

Lokalita ZD3-1 – Dopravné napojenie a napojenie na technickú infraštruktúru lokality vychádza z koncepcie ÚPN, je zabezpečené prostredníctvom vybudovania novej komunikácie, ktorá sa napojí jestvujúcu hlavnú komunikáciu III./1880. Časť lokality leží v ochrannom pásme cesty III. triedy č. 1880, pričom realizácia výstavby v ochrannom pásme cesty je podmienená súhlasom prevádzkovateľa cesty. Navrhovaná je zastávka prímestskej hromadnej dopravy v blízkosti lokality.

Lokalita ZD3-2 – ide o doplnenie jedného rodinného domu v rámci regulačného bloku B1, pričom dopravne je napojený predĺžením miestnej komunikácie.

Lokalita ZD3-4 – ide o doplnenie jedného rodinného domu v rámci regulačného bloku ZZ1, pričom dopravne je napojený predĺžením miestnej komunikácie.

Lokalita ZD3-5 – Dopravné napojenie a napojenie na technickú infraštruktúru lokality vychádza z koncepcie ÚPN, je zabezpečené prostredníctvom vybudovania novej miestnej komunikácie, ktorá sa napojí na jestvujúcu hlavnú komunikáciu v blízkosti kostola.

Lokalita ZD3-6 – predstavuje rozšírenie cintorína.

Lokalita ZD3-7 – Ide o vybudovanie plochy individuálnej rekreácie, pri ktorej je poľná komunikácia vybudovaná.

Lokalita ZD3-8 – Ide o vybudovanie dvoch rodinných domov, pričom dopravne je napojený predĺžením miestnej komunikácie a premostením cez Soblahovský potok.

Statická doprava

Dopĺňa sa tabuľka:

Výpočet nárokov na riešenie statickej dopravy na rozvojových plochách

Tab. 5 Riešenie statickej dopravy na rozvojových plochách

Číslo lokality	Výmera (ha)	Navrhovaná funkcia	Počet merných jednotiek	Krátkodobé stojiská	Dlhodobé stojiská	Celkový počet stojísk
ZD3-1	7,2	plochy bývania v rodinných domoch	72	42	216	258
ZD3-2	0,14	plochy bývania v rodinných domoch	1	1	3	4
ZD3-4	0,05	plochy bývania v rodinných domoch	1	1	3	4
ZD3-5	0,86	občianska vybavenosť		26	0	26
ZD3-7	0,66	plochy individuálnej rekreácie	5	10		10
ZD3-8	0,23	plochy bývania v rodinných domoch	2	2	6	8
SPOLU			81	82	228	310

2.14.2 Železničná doprava

Kapitola 2.14.2 sa nemení

2.14.3 Hromadná doprava

Kapitola 2.14.3 sa dopĺňa nasledovne

V blízkosti lokality č. ZD3-1 je navrhnutá nová zastávka prímestskej hromadnej dopravy.

2.14.4 Pešia a cyklistická doprava

Kapitola 2.14.4 sa mení a dopĺňa

Lokalita č.	Výmera(ha)	Pôvodná funkcia	Navrhovaná funkcia
ZD3-9	0,72	chmeľnica, zeľ s prievodná, výplňová, ochranná, vodné plochy a toky, malobloková orná pôda, veľkobloková orná pôda	Cyklistická komunikácia

Lokalita č. ZD3-9 – Cyklotrasu navrhnuť s technickými parametrami podľa STN, ktoré umožnia občasnú jazdu pre vozidlá zabezpečujúce údržbu poľnohospodárskej a lesnej krajiny.

2.14.5 Ochranné pásma

Kapitola 2.14.5 sa nemení

2.15 NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

2.15.1 Hydrologické pomery

Kapitola 2.15.1 sa nemení

2.15.2 Zásobovanie pitnou vodou

Kapitola 2.15.2 sa dopĺňa nasledovne.

Súčasný stav

Podkapitola sa nemení

Návrh riešenia

Podkladom pre vodohospodársku časť je urbanistický návrh Zmien a doplnkov rozvoja obce, ktorý rieši rozvoj obce v štyroch lokalitách, s funkciou bývania v rodinných domoch s občianskou vybavenosťou, lokalita pre Dom seniorov a chata ktorej zásobovanie pitnou vodou vzhľadom na odľahlosť od verejného vodovodu a kanalizácie navrhujeme riešiť studňou a žumpou.

Prehľad potrieb vody pre jednotlivé lokality je uvedený v nasledujúcich výpočtoch a tabuľkách. Výpočet potreby vody je urobený podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Rozvoj obce v rozsahu návrhu urbanistického riešenia si vyžiada rozšírenie obecnej vodovodnej siete oproti jestvujúcej a oproti návrhu. Presný rozsah rozšírenia bude určený po podrobnom zameraní rozvojových lokalít v ďalšom stupni PD, v štúdiách jednotlivých lokalít. Nové vodovodné potrubia navrhujeme realizovať s minimálnym profilom DN 80 a DN 100, z materiálov buď tvárna liatina alebo polyetylén.

V nových lokalitách navrhujeme viesť vodovodné potrubia v spoločných koridoroch pre inžinierske siete najlepšie v zelených pásoch mimo telesa komunikácie. Pre lepšiu prevádzku vodovodu je treba zaokruhovať vodovodné potrubia v čo najväčšej možnej miere.

Tab. 6 Údaje pre výpočet potreby pitnej vody

základné údaje	kapacity
počet obyvateľov v meste (rok 2021)	2 415
špecifická potreba vody, bytový fond – RD	135 l/osoba deň = 0,135 m ³ /osoba deň

základné údaje	kapacity
špecifická potreba vody pre základnú a vyššiu vybavenosť	25 l/osoba.deň
počet klientov 40 v ZaD3-5 - špecifická potreba vody	500l/klienta.deň = 0,500 m ³ /zamestn deň
počet zamestnancov 25 v ZaD3-5 - špecifická potreba vody	80 l/zamestn deň = 0,080 m ³ /zamestn deň
obložnosť	3,0
počet RD	76
počet osôb v riešených lokalitách spolu:	228
kd - súčiniteľ dennej nerovnomernosti:	1,6
kh - súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti:	1,8
d – počet dní v roku	365

Tab. 7 Výpočet potreby pitnej vody pre lokality zmien a doplnkov č. 3 Soblahov

Riešené územie	funkcia	Počty				Potreba vody						
		RD	obyvatelia	klienti	zamestn.	Q _p priemerná denná		Q _m maximálna denná		Q _h maximálna hodinová		Q _r priemerná ročná
Lokalita názov						m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s	l/s
ZD3-1	bývanie	72	216			34,56	0,4	55,30	0,64	4,15	1,15	12 615
ZD3-2	bývanie	1	3			0,48	0,006	0,77	0,009	0,06	0,016	175
ZD3-3	záhrada					Bez nároku na vodu z verejného vodovodu						
ZD3-4	bývanie	1	3			0,48	0,006	0,77	0,009	0,06	0,016	175
ZD3-5	OV			40/500	25/80	22,00	0,25	35,20	0,41	2,64	0,73	8 030
ZD3-6	cintorín					Bez nároku na vodu z verejného vodovodu						
ZD3-7	chata	1	3			0,40	0,005	0,64	0,007	0,048	0,013	146
	studňa					Bez nároku na vodu z verejného vodovodu						
ZD3-8	bývanie	2	6			0,96	0,012	1,54	0,018	0,12	0,032	350
ZD3-9	cyklotrasa					Bez nároku na vodu z verejného vodovodu						
Spolu z vv		76	228	40	25	58,48	0,68	93,58	1,08	7,03	1,94	21 345

Riešené územie v rámci ZaD3 - lokality ZD3-1, 2, 4, 5, 6, 8 navrhujeme napojiť buď na jestvujúce potrubie, ktoré sa nachádza bezprostredne pri riešenej lokalite alebo napojiť pomocou predĺženia potrubia v lokalite. Vodovodné potrubia v riešených lokalitách navrhujeme minimálne o dimenzii DN 80 – 100, materiál HDPE, prípadne tvárna liatina. Podľa možnosti a polohy komunikácií je potrebné potrubie zaokruhovať. Na potrubíach je treba navrhnuť pre bezpečnú prevádzku uzávery a hydranty. Tieto náležitosti, dĺžky potrubí, dimenzie a presné miesto napojenia na verejný vodovod v obci je možné upresniť po podrobnom riešení daných lokalít.

Pri posúdení potrebného objemu vodojemu pre súčasnosť, rozvoj v rámci návrhu ÚP bolo zistené, že objem akumulácie je nedostatočný a vzhľadom na ďalšie rozšírenie o lokality v rámci ZaD3 je nutné navýšiť jestvujúcu akumuláciu o cca 150 m³.

V zmysle platnej STN využiteľný objem akumulácie sa navrhuje minimálne 60 % maximálnej dennej potreby Q_m .

Záver

Z výpočtov a posúdenia akumulácie a zdrojov vody a potrubí vyplýva:

Pre rozvojové lokality v rámci zmien a doplnkov bude nutné dobudovať vodovodné potrubia a vodovodné prípojky, ich rozsah bude určený pri podrobnom riešení jednotlivých rozvojových lokalít akumulácia potrebná pre súčasnosť a rozvojové lokality v rámci ZaD prevyšuje jestvujúcu akumuláciu – vodojem $2 \times 100 \text{ m}^3$, tvorí iba cca 56 % potrebnej akumulácie. Pri realizácii rozvojových oblastí v plnom rozsahu urbanistického návrhu by bolo treba rozšíriť jestvujúcu akumuláciu o **min. 150 m^3** . **Z uvedeného dôvodu podmienkou pre rozvoj je realizácia opatrení na zvýšenie akumulácie pitnej vody o min. 150 m^3 .**

2.15.3 Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

Kapitola 2.15.3 sa dopĺňa nasledovne

Odvádzanie splaškových vôd

Súčasný stav

Podkapitola sa nemení.

Predpokladané množstvo odpadových vôd pre ZaD3

Počet obyvateľov v obci: 2 415 – (sčítanie obyvateľov 2021)

Priemerné denné množstvo odpadových vôd: Q_{24}

$Q_{24} = 58,48 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,68 \text{ l/s}$

Maximálne denné množstvo odpadových vôd Q_m :

$Q_m = 93,58 \text{ m}^3/\text{deň} = 1,08 \text{ l/s}$

$k_d = 1,6$

Maximálne hodinové množstvo odpadových vôd Q_{hmax} :

$Q_{hmax} = 93,58 \text{ m}^3/\text{deň} \times 2,09 = 8,15 \text{ m}^3/\text{hod} = 2,26 \text{ l/s}$

$k_{hmax} = 2,09$

Minimálne hodinové množstvo odpadových vôd Q_{hmin} :

$Q_{hmin} = 93,58 \text{ m}^3/\text{deň} \times 0,6 = 2,34 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,65 \text{ l/s}$

$k_{hmin} = 0,6$

Tab. 8 Výpočet množstva odpadových vôd pre jednotlivé lokality zmien a doplnkov č. 3 Soblahov

Riešené územie	funkcia	Množstvo OV do obecnej kanalizácie								
		Q_{24} priemerná denná		Q_m maximálna denná		Q_{hmax} maximálna hodinová k_{hmax}		Q_{hmin} minimálna hodinová k_{hmin}		Q_{rov} priemerná ročná
		m^3/d	l/s	m^3/d	l/s	m^3/d	l/s	m^3/h	l/s	l/s
ZD3-1	bývanie	34,56	0,40	55,30	0,64	4,82	1,34	1,38	0,38	12 615
ZD3-2	bývanie	0,48	0,006	0,77	0,009	0,07	0,02	0,007	0,005	175
ZD3-4	bývanie	0,48	0,006	0,77	0,009	0,07	0,02	0,007	0,005	175
ZD3-5	OV	22,00	0,25	35,20	0,41	3,07	0,85	0,88	0,24	8 030
ZD3-7	Chata - žumpa	0,40	0,005	0,64	0,007	0,05	0,01	0,02	0,004	146
ZD3-8	bývanie	0,96	0,012	1,54	0,018	0,13	0,04	0,014	0,01	350
Spolu do OK		58,48	0,68	93,58	1,08	8,16	2,27	2,29	0,64	21 345

Rozvoj obce v rozsahu urbanistického návrhu ZaD3 si vyžiada rozšírenie kanalizačnej splaškovej siete oproti rozsahu v zmysle horeuvedenej projektovej dokumentácie. Rozsah rozšírenia pre jednotlivé lokality bude upresnený pri podrobnom riešení jednotlivých lokalít a pri využití napojenia na existujúcu obecnú kanalizačnú sieť. Potrubia splaškovej kanalizácie navrhujeme situovať v strede nových komunikácií alebo v koridoroch zelených pásov určených pre inžinierske siete.

2.15.4 Odvedenie dažďových vôd

Kapitola 2.15.4 sa dopĺňa nasledovne

Na všetkých nových urbanizovaných plochách navrhujeme v rámci nových komunikácií vybudovať dažďovú kanalizáciu, buď vo forme zberačov alebo rigolov – riešenie bude vychádzať z podrobného riešenia konkrétnej lokality a jej využitia.

Pre určenie odtokového množstva dažďových vôd z jednotlivých navrhovaných rozvojových plôch uvažujeme s 15 minútovým dažďom, čo predstavuje intenzitu $q=128,8$ l/s.ha.

Odtokové množstvo $Q(l/s) = \text{Plocha}(ha) \times \text{vrcholový odtokový koeficient} \times \text{intenzita } 15 \text{ mn. dažďa } (l/s.ha)$.

Všetky hodnoty sú na základe výpočtov uvedené v nasledujúcej tabuľke.

Tab. 9 Výpočet množstva dažďových vôd - Rozvojové plochy pre ZaD č. 3 Soblahov

Číslo lokality	Funkcia	Rozloha v ha	Koeficient zastavanosti	Vrcholový odtokový koeficient	Odtokové množstvo Q l/s
ZD3-1	bývanie	7,20	0,30	0,40	370,94
ZD3-2	bývanie	0,14	0,30	0,40	7,21
ZD3-3	záhrada	0,34		0,15	6,57
ZD3-4	bývanie	0,51	0,30	0,40	26,28
ZD3-5	OV	0,86	0,30	0,40	44,30
ZD3-6	cintorín	0,47	1,00	0,15	9,08
ZD3-7	rekreácia - chata	0,66	0,30	0,40	34,00
ZD3-8	bývanie	0,23	0,30	0,40	11,85
ZD3-9	cyklotrasa	0,54	1,00	0,80	55,64
Spolu		10,95			565,87

Dažďové množstvá sú určené orientačne. V ďalších stupňoch projektovej prípravy budú upresňované na základe odtokových koeficientov, ktoré budú vychádzať zo spôsobu zástavby jednotlivých lokalít. V lokalitách so zástavbou rodinných domov, príp. areálu Domu seniorov navrhujeme alternatívne likvidáciu dažďových vôd na území jednotlivých nehnuteľností použitím dažďových vôd na zavlažovanie zelene a záhrad.

Celkové odtokové množstvo dažďových vôd z navrhovaných lokalít v rámci ZaD3 je 565,87 l/s. V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je nutné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente.

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe RD riešiť na pozemku stavebníka prostredníctvom vsakovacích resp. retenčných nádrží.

2.15.5 Zásobovanie elektrickou energiou

Kapitola 2.15.5 sa dopĺňa nasledovne

Energetická bilancia

Tab. 10 Energetická bilancia

Číslo lokality	Rozloha (ha)	Navrhovaná funkcia v ZD	Počet jednotiek RD/Chata	Počet obyvateľov	Pi /kW/	ΣPi /kW/	Pp /kW/	ΣPp /kW/	β	ΣPs /kW/	Návrh riešenia
ZD3-1	7,2	plochy bývania v rodinných domoch	72	216	15	1080	6,5	468	0,29	135,72	Napojenie navrhujeme riešiť novými NN prípojkami z najbližšej TS. V prípade nedostatočnej kapacity TS, navrhujeme vymeniť transformátor, prípadne vybudovať novú TS.
ZD3-2	0,14	plochy bývania v rodinných domoch	1	3	15	15	6,5	6,5	1	6,5	Napojenie lokality navrhujeme riešiť rozšírením existujúcej NN siete
ZD3-4	0,05	plochy bývania v rodinných domoch	1	3	15	15	6,5	6,5	1	6,5	Napojenie lokality navrhujeme riešiť rozšírením existujúcej NN siete
ZD3-5	0,86	občianska vybavenosť	1		15	75	6,5	32,5	0,56	18,2	Napojenie lokality navrhujeme riešiť rozšírením existujúcej NN siete
ZD3-6	0,47	Rozšírenie cintorína			7	7	5	5	0,3	1,5	Napojenie lokality navrhujeme riešiť rozšírením existujúcej NN siete
ZD3-7	0,66	plochy individuálnej rekreácie	1		15	15	6,5	6,5	1	6,5	Napojenie lokality navrhujeme riešiť rozšírením existujúcej NN siete
ZD3-8	0,23	plochy bývania v rodinných domoch	2	6	15	30	6,5	13	0,77	10,01	Napojenie lokality navrhujeme riešiť rozšírením existujúcej NN siete

Ostatné rozvojové lokality sú bez nároku na elektrickú energiu.

2.15.6 Zásobovanie plynom

Kapitola 2.15.6 sa dopĺňa nasledovne

Návrh riešení, predpokladaná potreba plynu v obci - stanovenie maximálnej hodinovej, dennej a ročnej hodnoty odberu zemného plynu

V nasledovnej tabuľke sú zoradené nárasty potreby zemného plynu podľa jednotlivých lokalít.

Tab. 11 Prehľad potrieb plynu v rozvojových lokalitách

Číslo lokality	Rozloha (ha)	Navrhovaná funkcia v ZD	Počet jednotiek RD/Chata	Počet obyvateľov	potreba plynu m ³ /h	potreba plynu m ³ /d	potreba plynu m ³ /r	Návrh riešenia
					1,4m ³ /h	33,6 m ³ /d	2 425 m ³ /r	
ZD3-1	7,2	plochy bývania v rodinných domoch	72	216	100,8	2419,2	174600	Napojenie lokality navrhujeme riešiť predĺžením, existujúcej STL siete
ZD3-2	0,14	plochy bývania v rodinných domoch	1	3	1,4	33,6	2425	
ZD3-4	0,05	plochy bývania v rodinných domoch	1	3	1,4	33,6	2425	
ZD3-5	0,86	občianska vybavenosť	5		7	168	12125	
ZD3-8	0,23	plochy bývania v rodinných domoch	2	6	2,8	67,2	4850	
SPOLU			81	228	113,4	2721,6	196425	

Ostatné rozvojové lokality sú bez nároku na zemný plyn.

2.15.7 Odpadové hospodárstvo

Kapitola 2.15.7 sa mení nasledovne

Nakladanie s odpadmi v obci sa riadi §81 zákona č. 79/2015 Z. .z o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Obec má schválené VZN č. 1/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a s drobnými stavebnými odpadmi na území obce (schválené 22.06.2016), v znení Dodatku č. 1/2018 schválený v OcZ: 12.09.2018.

2.15.8 Telekomunikácie

Kapitola 2.15.8 sa nemení

2.16 VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Kapitola 2.16 sa nemení

2.17 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Kapitola 2.17 sa dopĺňa nasledovne

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v katastrálnom území obce Soblahov je spracované v zmysle zákona č.57/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Pri spracovaní perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely boli použité nasledovné podklady:

- hranica zastavaného územia k 1. 1. 1990,
- bonitované pôdno - ekologické jednotky, VÚPOP, 2014,
- katastrálna mapa obce Soblahov,
- zákon č. 57/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- predpis č.58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, príloha č.2

2.17.1 Bonita poľnohospodárskej pôdy

Od 1. apríla 2013 platí novela č. 57/2013 Z. z. zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podľa § 12 ods. 1 uvedeného zákona „*Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečí ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedenú v osobitnom predpise*“. Osobitným predpisom je nariadenie Vlády SR č. 58/2013 Z. z., ktorým sa ustanovuje základná sadzba odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, výška odvodu, spôsob platenia odvodu, splatnosť odvodu a oslobodenie od odvodu. Podľa nariadenia Vlády SR č. 58/2013 Z. z. je v katastrálnom území Soblahov vyčlenených 5 pôdných jednotiek, ktoré sú zaradené medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy. Táto najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda zaberá 27 % z celkovej rozlohy poľnohospodárskej pôdy. V nasledujúcej tabuľke sa nachádza prehľad pôdných jednotiek zaradených medzi najkvalitnejšie pôdy v katastrálnom území obce Soblahov.

Tab. 12 Prehľad najkvalitnejšej pôdy v k. ú. Soblahov

Katastrálne územie	BPEJ
Soblahov	0202012, 0211002, 0250002, 0250202, 0256002

Zdroj: Nariadenie Vlády SR č. 58/2013 Z. z.,

V zmysle §12 ods.1 orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečí ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu BPEJ uvedené v osobitnom predpise – Príloha č.2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

2.17.2 Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci návrhu územného plánu obce Soblahov sa riešilo v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov. Zábery poľnohospodárskej pôdy sú spracované v tabuľke č. 13 podľa jednotlivých lokalít s priradeným poradovým číslom, príslušným katastrálnym územím, rozlohou, navrhovaným funkčným využitím, druhom pozemku, BPEJ, užívateľom poľnohospodárskej pôdy a vykonanými hydromelioračnými zariadeniami.

Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci návrhu ÚPN obce Soblahov predstavuje **záber pôdy s celkovou rozlohou 10,0875, z toho 10,0875**

poľnohospodárskej pôdy. Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely predstavuje 8 lokalít navrhovaných na nasledovné funkcie: funkciu bývanie (3 lokality), po jednej lokalite funkcia občianskej vybavenosti, plochy individuálnej rekreácie, záhrady, cyklotrasy, cintorín.

Tab. 84 Prehľad lokalít podľa funkčného využitia – novonavrhané lokality

Funkčné využitie	Počet lokalít	Rozloha (ha)
Plochy bývania v BD a RD	3	7,5891
Občianska vybavenosť	1	0,8635
Plochy individuálnej rekreácie	1	0,6634
Záhrady	1	0,3434
Cyklotrasa	1	0,1564
Cintorín	1	0,4717
Spolu	8	10,0875 ha

Napriek záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, možno skonštatovať, že lokality sú navrhnuté v nadväznosti na zastavané územie a existujúcu infraštruktúru, teda nebude narušená ucelenosť honov, ani nedôjde k fragmentácii a izolácii poľnohospodárskej pôdy.

Pri realizácii navrhovaných zámerov bude potrebné vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu. Ďalej bude nutné zachovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb alebo jej delením.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Žiadateľ (obstarávateľ): **Obec Soblahov**
 Spracovateľ: **AŽ PROJEKT, s.r.o. Bratislava**
 Kraj: **Trenčiansky**
 Obvod: **Trenčín**
 Dátum: **10.10.2022**

Tab. 13 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôdy

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy ÚPN				Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa realizácie - návrhové obdobie	Iná informácia	
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód/skupina BPEJ	výmera (ha)	Kód/skupina BPEJ					výmera (ha)
27	Soblahov	Plochy bývania v RD	7,2196	7,2196			0250202/5	5,6379				
							0202012/3	1,5817				
28	Soblahov	Plochy bývania v RD	0,1425	0,1425			0202012/3	0,1424				
29	Soblahov	Záhrady	0,3434	0,3434			0247402/6	0,3434				
30	Soblahov	Občianska vybavenosť	0,8635	0,8635	0256002/5	0,7996	0256002/5	0,0639				
31	Soblahov	Cintorín	0,4717	0,4717			0787442/7	0,4366				
							0247202/6	0,0351				
32	Soblahov	Plochy individuálnej rekreácie	0,6634	0,6634			0287442/7	0,6634				
33	Soblahov	Plochy bývania v RD	0,2270	0,2270	0256002/5	0,0831	0256002/5	0,1439				
34	Soblahov	Cyklotrasy	0,7200	0,1564			0250202/5	0,0300				
							0202012/3	0,1264				
SPOLU			10,6511	10,0875	0,8827		9,2048					

2.18 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĹADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO - TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

2.18.1 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych dôsledkov

Kapitola 2.18.1 sa nemení

2.18.2 Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä ekonomických, sociálnych a územno - technických dôsledkov

Kapitola 2.18.2 sa nemení

ZOZNAM GRAFICKÝCH PRÍLOH ZD Č. 3 ÚPN-O SOBLAHOV

Číslo výkresu	Názov výkresu	Mierka
1	Výkres širších vzťahov	1:50 000
2	Komplexný výkres priestorového usporiadania funkčného využívania územia	1:5000
4	Výkres verejného dopravného vybavenia	1:5000
5	Výkres verejného technického vybavenia	1:5000
6	Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	1:5000
7	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	1:5000
8	Výkres regulácie	1:5000