

# Zmeny a doplnky č.3

## ÚPN obce

# SOBLAHOV

## ČISTOPIS

### SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN  
OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO V SOBLAHOVE

ČÍSLO VZN: 2/2023

ČÍSLO UZNESENIA: 31/6-2023

DÁTUM SCHVÁLENIA: 8.11.2023

STAROSTA OBCE  
MARIAN HUDEC

Obstarávateľ  
Obec Soblahov



Spracovateľ



PROJEKT  
NOVEMBER 2023



## 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

<b>1</b>	<b>Úvod.....</b>	<b>5</b>
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
<b>2</b>	<b>Riešenie územného plánu .....</b>	<b>7</b>
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 .....	9
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 .....	11
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 ZD3-2, ZD3-4, ZD3-8. V lokalite ZD3-3 je predmetom návrhu rozšírenie záhrad, v ZD3-6 je návrh rozšírenia cintorína.

Charakteristika lokalít a spôsob riešenia:

**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 ZD3-8** – 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.

## 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
ZD3-2	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
ZD3-8	0,23	záhrady, malobloková orná pôda	plochy bývania v rodinných domoch

## 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
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 500 m<sup>2</sup>, pri obložnosti 3,0-3,2 obyv./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 nemení

## 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. 3 Rozšírenie hraníc zastavaného územia vyplývajúce z koncepcie ÚPN

Číslo lokality	Regulačný blok	Výmera (ha)	Navrhovaná funkcia	Rozšírenie hranice ZÚ (ha)
ZD3-2	NB13	0,14	plochy bývania v rodinných domoch	0,14
ZD3-3	ZZ6	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
<b>SPOLU</b>		<b>1,57</b>		<b>0,68</b>

## 2.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Kapitola 2.9. sa mení nasledovne – nahrádza sa doterajšie znenie týkajúce sa ochranných pásiem letiska Trenčín

#### *Ochranné pásma letiska Trenčín*

Rešpektovať ochranné pásma letiska Trenčín, určené rozhodnutím LÚ SR zn. 9081/313-2802-OP/2010 zo dňa 09.05.2011:

Výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4% 1:25) s výškovým obmedzením 243-343m n.m. Bpv.

Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letecko-prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR.

V časti katastrálneho územia, kde terén už presahuje výšky stanovené ochranným pásmom kužeľovej plochy Letiska Trenčín, tzn. tvorí leteckú prekážku. Letecký úrad Slovenskej republiky zakazuje v tomto území umiestňovať akékoľvek stavby.

Západná časť katastrálneho územia obce Soblahov sa nachádza v horizontálnom priemete ochranných pásiem Letiska Trenčín, určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky (právny predchodca Dopravného úradu) zn. 9081/313-2802-OP/2010 zo dňa 09.05.2011, z ktorých vyplývajú pri riešení územia nasledovné obmedzenia, ktoré je pri návrhu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia nutné rešpektovať, a to:

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené:

- Ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov nadmorskou výškou 243 m.n.m. Bpv.

#### ***Ochranné pásmo cintorínov***

V zmysle zákona č. 398/2019 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve je potrebné rešpektovať:

- ochranné pásmo cintorína v rozsahu 50 m. V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy.

## **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 2.11.1 Ochrana prírody a krajiny sa dopĺňa nasledovne

#### ***NATURA 2000***

Do riešeného územia zasahuje navrhované územie európskeho významu *SKUEV 4019 Dúbravka*, ktorá je situovaná na severozápad od zastavaného územia obce v blízkosti cintorína.

## **2.12 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

### **2.12.1 Znečistenie ovzdušia**

V Kapitole 2.12.1 sa mení nasledovne

Medzi stredné zdroje znečistenia ovzdušia zaraďujeme:

- Chov hovädzieho dobytku, prevádzkovateľ Poľnohospodárske družstvo Trenčín – Soblahov
- Plynová kotolňa, prevádzkovateľ Základná škola s materskou školou Soblahov.

### **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

**Lokality ZD3-2** – ide o doplnenie jedného rodinného domu v rámci regulačného bloku NB13, 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 ZD3-8** – 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. 4 Riešenie statickej dopravy na rozvojových plochách

Číslo lokality	Výmera (ha)	Navrhovaná funkcia	Počet merných jednotiek	Krátkodobé stojiská	Dlhodobé stojiská	Celkový počet stojísk
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
ZD3-8	0,23	plochy bývania v rodinných domoch	2	2	6	8
<b>SPOLU</b>			<b>4</b>	<b>30</b>	<b>12</b>	<b>42</b>

### 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. ZD3-2 a regulačného bloku B1 je navrhnutá nová zastávka prímestskej hromadnej dopravy.

## 2.14.4 Pešia a cyklistická doprava

Kapitola 2.14.4 sa nemení

## 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 zaokrúhovať vodovodné potrubia v čo najväčšej možnej miere.

Tab. 5 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 <sup>3</sup> /osoba deň
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 <sup>3</sup> /zamestn deň
počet zamestnancov 25 v ZaD3-5 - špecifická potreba vody	80 l/zamestn deň = 0,080 m <sup>3</sup> /zamestn deň
obložnosť	3,0
počet RD	4

základné údaje	kapacity
počet osôb v riešených lokalitách spolu:	12
kd - súčiniteľ dennej nerovnomernosti:	1,6
kh - súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti:	1,8
d – počet dní v roku	365

Tab. 6 Výpočet potreby pitnej vody pre lokality zmien a doplnkov č. 3 Soblahov

Riešené územie	funkcia	Počty				Potreba vody						
		RD	obyvatelia	klienti	zamestn.	Q <sub>p</sub>		Q <sub>m</sub>		Q <sub>h</sub>		Q <sub>r</sub>
priemerná denná						maximálna denná		maximálna hodinová		priemerná ročná		
Lokalita názov												
					m <sup>3</sup> /d	l/s	m <sup>3</sup> /d	l/s	m <sup>3</sup> /h	l/s	l/s	
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	22	0,25	35,2	0,41	2,64	0,73		8 030
ZD3-6	cintorín				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
<b>Spolu z vv</b>		<b>4</b>	<b>12</b>	<b>40</b>	<b>23,92</b>	<b>0,274</b>	<b>38,28</b>	<b>0,446</b>	<b>2,88</b>	<b>0,794</b>		<b>8 730</b>

Riešené územie v rámci ZaD3 - lokality ZD3-2, 4, 5, 6, 8 navrhujeme napojiť buď na existujúce 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 zaokružovať. 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 existujúcu akumuláciu o cca 150 m<sup>3</sup>.

V zmysle platnej STN využiteľný objem akumulácie sa navrhuje minimálne 60 % maximálnej dennej potreby Q<sub>m</sub>.

### 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 ZaD3 prevyšuje existujúcu akumuláciu – vodojem 2x100 m<sup>3</sup>, tvorí iba cca 56 % potrebnej akumulácie. Pri realizácii rozvojových oblastí v plnom rozsahu urbanistického návrhu by bolo treba rozšíriť existujúcu akumuláciu o **min. 150 m<sup>3</sup>**. **Z uvedeného dôvodu podmienkou pre rozvoj je realizácia opatrení na zvýšenie akumulácie pitnej vody o min. 150 m<sup>3</sup>.**

### 2.15.3 Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

#### Kapitola 2.15.3 sa dopĺňa nasledovne

#### Odvádzenie 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<sub>24</sub>

**Q<sub>24</sub> = 23,92 m<sup>3</sup>/deň = 0,27 l/s**

Maximálne denné množstvo odpadových vôd Q<sub>m</sub>:

**Q<sub>m</sub> = 38,28 m<sup>3</sup>/deň = 0,446 l/s**

kd = 1,6

Maximálne hodinové množstvo odpadových vôd Q<sub>hmax</sub>:

Q<sub>hmax</sub> = 38,28 m<sup>3</sup>/deň x 2,09 = **3,34 m<sup>3</sup>/hod = 0,93 l/s**

khmax=2,09

Minimálne hodinové množstvo odpadových vôd Q<sub>hmin</sub>:

**Q<sub>hmin</sub> = 38,28 m<sup>3</sup>/deň x 0,6 = 0,908 m<sup>3</sup>/hod = 0,26/s**

khmin=0,6

Tab. 7 Výpočet množstva odpadových vôd pre jednotlivé lokality zmien a doplnkov č. 3 Soblahov

Riešené územie	funkcia	Množstvo OV do obecnej kanalizácie								
		Q <sub>24</sub>		Q <sub>m</sub>		Q <sub>hmax</sub>		Q <sub>hmin</sub>		Q <sub>rov</sub>
		priemerná denná		maximálna denná		maximálna hodinová		minimálna hodinová		priemerná ročná
Lokalita		m <sup>3</sup> /d	l/s	m <sup>3</sup> /d	l/s	m <sup>3</sup> /d	l/s	m <sup>3</sup> /h	l/s	l/s
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	0,25	35,2	0,41	3,07	0,85	0,88	0,24	8 030
ZD3-8	bývanie	0,96	0,012	1,54	0,018	0,13	0,04	0,014	0,01	350
<b>Spolu do OK</b>		<b>23,92</b>	<b>0,274</b>	<b>38,28</b>	<b>0,446</b>	<b>3,34</b>	<b>0,93</b>	<b>0,908</b>	<b>0,26</b>	<b>8730</b>

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) = Plocha(ha) x vrcholový odtokový koeficient x intenzita 15 mn. dažďa (l/s.ha).

Všetky hodnoty sú na základe výpočtov uvedené v nasledujúcej tabuľke.

Tab. 8 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
ZD3-2	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
ZD3-8	bývanie	0,23	0,30	0,40	11,85
Spolu		2,55			105,29

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 105,29 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. 9 Energetická bilancia

Číslo lokality	Rozloha (ha)	Navrhovaná funkcia v ZD	Počet jednotiek RD/Chata	Počet obyvateľov	Pi /kW/	$\Sigma$ Pi /kW/	Pp /kW/	$\Sigma$ Pp /kW/	$\beta$	$\Sigma$ Ps /kW/	Návrh riešenia
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
ZD3-8	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. 10 Prehľad potrieb plynu v rozvojových lokalitách

Číslo lokality	Rozloha (ha)	Navrhovaná funkcia v ZD	Počet jednotiek RD/Chata	Počet obyvateľov	potreba plynu m <sup>3</sup> /h	potreba plynu m <sup>3</sup> /d	potreba plynu m <sup>3</sup> /r	Návrh riešenia
					1,4m <sup>3</sup> /h	33,6 m <sup>3</sup> /d	2 425 m <sup>3</sup> /r	
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			9	12	12,6	302,4	21825	

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. 11 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 1,7144 ha**. Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely predstavuje 8 lokalít navrhovaných na nasledovné funkcie: funkciu bývanie (3 lokality), po jednej lokalite funkcia občianskej vybavenosti, cintorín.

Tab. 12 Prehľad lokalít podľa funkčného využitia - novonavrhované lokality

Funkčné využitie	Počet lokalít	Rozloha (ha)
Plochy bývania v BD a RD	3	0,4235
Občianska vybavenosť	1	0,8635
Cintorín	1	0,4717
<b>Spolu</b>	<b>5</b>	<b>1,7587</b>

**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: 18.05.2023

Tab. 13 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôdy

Číslo lokality predpokladaného odhadu na poľnohospodársk. pôdu	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)				
28	Soblahov	Plochy bývania v RD	0,1425	0,1425			0202012/3	0,1425				
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				
33	Soblahov	Plochy bývania v RD	0,2270	0,2270	0256002/5	0,0831	0256002/5	0,1439				
35	Soblahov	Plochy bývania v RD	0,0540	0,0097	0256002/5	0,0097						
<b>SPOLU</b>			<b>1,7587</b>	<b>1,7144</b>	<b>0,8924</b>		<b>0,8220</b>					

## **2.18 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA 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
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