

POBEDIM

ÚPN-O



ZMENY A DOPLNKY Č. 2

TEXTOVÁ ČASŤ

OKTÓBER 2022

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

ZMENY A DOPLNKY Č. 2 ÚPN-O POBEDIM

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN OZ OBCE POBEDIM

ČÍSLO UZNESENIA 149/2022

DÁTUM SCHVÁLENIA 5. SEPTEMBRA 2022

Mgr. MARTIN LEDNICKÝ STAROSTA OBCE

MENO A PODPIS OPRÁVNENEJ OSOBY, PEČIATKA

OBSAH:

1. TEXTOVÁ ČASŤ - SMERNÁ:

A.1	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
A.1.1	Hlavné ciele riešenia	6
A.1.2	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	6
A.1.3	Údaje o súlade riešenia územia s platným ÚPN	6
A.2	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	8
A.2.1	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	8
A.2.2	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	8
A.2.3	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	8
A.2.4	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	8
A.2.5	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	8
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	8
A.2.7	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby, rekreácie	9
A.2.8	Vymedzenie zastavaného územia obce	11
A.2.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	11
A.2.10	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	12
A.2.11	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	12
A.2.12	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	12
	<i>Doprava a dopravné zariadenia</i>	12
	<i>Zásobovanie pitnou vodou</i>	14
	<i>Kanalizácia</i>	15
	<i>Plynofikácia, zásobovanie teplotom</i>	17
	<i>Elektrifikácia a telekomunikácie</i>	19
A.2.13	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	20
A.2.14	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	22
A.2.15	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	22
A.2.16	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu	23
A.2.17	Hodnotenie navrhovaného riešenia	26

2. GRAFICKÁ ČASŤ:

0.	Prehľadná schéma Zmien a doplnkov č. 2	M 1:5 000
1.	Širšie vzťahy	M 1:40 000
2.	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami	M 1:5 000
3.	Návrh verejného dopravného vybavenia	M 1:5 000
4.	Návrh technického vybavenia - Elektrifikácia, Telekomunikácie	M 1:5 000
5.	Návrh technického vybavenia - Plynofikácia	M 1:5 000
6.	Návrh technického vybavenia - Vodné hospodárstvo	M 1:5 000
7.	Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES	M 1:5 000
8.	Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepôdohospodárske účely	M 1:5 000

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Územnoplánovacia dokumentácia: Územný plán (ÚPN) obce Pobedim - Zmeny a doplnky č. 2

Obec: Pobedim

Okres: Nové Mesto nad Váhom

Kraj: Trenčiansky

Obstarávateľ: **Obec Pobedim**
Pobedim 435
916 23 Pobedim
IČO: 00 31 19 10
Starosta obce:

Spracovateľ: **archpoint s.r.o.**
Námestie slobody 2/2
915 01 Nové Mesto nad Váhom,
v zastúpení: Ing. arch. Robert Kimle
(autorizovaný architekt (2326AA))
Ing. arch. Martin Fabian
(autorizovaný architekt (2322AA))

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:
Ing. Beata Vaculčíková, odborne spôsobilá osoba pre
obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 435 z 19. 10. 2021
(do 18. 10. 2021 reg. č. 265)

Dátum: Júl 2022

SÚPIS POUŽITÝCH ÚP PODKLADOV

- ÚPN-O Pobedim musí byť v súlade s ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v aktuálnom znení:
- Územný plán veľkého územného celku Trenčianskeho kraja (skrátene ÚPN-VÚC TK), ktorého záväzná časť bola vyhlásená nariadením vlády SR č. 149/98 Z.z., uverejnená v Zbierke zákonov, čiastka 54 z roku 1998.
- Zmeny a doplnky č. 1/2004 Územného plánu VÚC Trenčianskeho kraja (ZaD č. 1/2004 ÚPN VÚC TK). Tento dokument bol schválený Zastupiteľstvom TSK uznesením č.2 59/2004 dňa 23.6.2004. Všeobecne záväzné nariadenie TSK č. 7/2004, ktorým sa vyhlásili Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja bolo vyhlásené Zastupiteľstvom TSK uznesením č. 260/2004, dňa 23.6.2004.
- Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu VÚC Trenčianskeho kraja (ZaD č.2 ÚPN VÚC TK). Tento dokument bol schválený Zastupiteľstvom TSK, uznesením č. 297/2011 dňa 26.10.2011. Všeobecne záväzné nariadenie TSK č. 8/2011, ktorým sa vyhlásili záväzná časť Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja bolo vyhlásené Zastupiteľstvom TSK dňa 26.10.2011.
- Záväznú časť Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu Trenčianskeho kraja schválilo Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 28. 5. 2018 uznesením č. 97/2018. Vyhlásená bola Všeobecne záväzným nariadením Trenčianskeho samosprávneho kraja č. 7/2018 s účinnosťou od 28. 6. 2018.

- ZaD č. 1 územného plánu obce Pobedim, ktoré boli schválené v roku 2018.
- Záväzným podkladom pre ÚPN-O Pobedim sú aj platné ÚPD okolitých obcí, tieto dokumentácie sú preto pri tvorbe ZaD č. 2 rešpektované a zohľadnené.

MAPOVÉ PODKLADY

- digitálna parcelná mapa k.ú. Pobedim
- aktuálny ÚPN-O (ZaD č. 1)
- mapy (výkresy) zo ZaD ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja č. 3
- www.freemap.sk
- www.mapy.cz
- Google mapy
- Mapka GKÚ
- www.katasterportal.sk
- www.podnemapy.sk

POUŽITÉ ZDROJE

- aktuálny ÚPN-O
- ZaD ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja č. 3 - Textová časť, Záväzná časť
- <http://uzemia.enviroportal.sk/>
- <http://www.pobedim.sk>
- <http://www.sopsr.sk/natura/>
- <http://census2011.statistics.sk/>
- Pobedim, Kolektív autorov, vydavateľské družstvo LÚČ Bratislava, 1992
- Vlastivedný slovník obcí na Slovensku 1.diel - Encyklopedický ústav SAV – Vydavateľstvo SAV 1977- Bratislava
- vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov, organizácií a správcov sietí
- <http://demogeografia.webinfo.sk/>
- <http://www.sodbtn.sk/>

VYJADRENIA, KONZULTÁCIE A PODKLADY

- Obecný úrad Pobedim
- Trenčiansky samosprávny kraj, Trenčín
- Trenčianske vodárne a kanalizácie a.s., Trenčín
- Západoslovenská energetika, a.s.
- Slovak Telekom, a.s., Bratislava
- Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Bratislava
- Krajský pamiatkový úrad Trenčín
- Krajská správa Štatistického úradu SR v Trenčíne
- Krajský úrad Trenčín - Odbor životného prostredia
- Dopravný úrad - Divízia civilného letectva
- Krajský stavebný úrad v Trenčíne
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Piešťany
- Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.
- Poľnohospodárske družstvo so sídlom v Pobedime
- Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Novom Meste nad Váhom
- Slovenská správa ciest
- Ministerstvo životného prostredia

A.1.1 Hlavné ciele riešenia

Dôvody na vypracovanie Zmien a doplnkov č. 2 k ÚPN-O:

- vyskytol sa nový developerský zámer v k.ú. Pobedim, ktorého cieľom je rozvoj bývania v obci - formou individuálnej bytovej výstavby aj výstavby bytových domov,
- podľa § 30 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. je obec ako orgán územného plánovania povinná najmenej raz za 4 roky preskúmať a prehodnotiť schválený územný plán,
- v obci je evidovaný záujem o výstavbu, je preto potrebný základný nástroj na jej riadenie a reguláciu.

Hlavné ciele riešenia:

- [text tejto state ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.](#)

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

ÚPN-O Pobedim - ZaD č. 1 boli schválené v Obecnom zastupiteľstve obce Pobedim dňa 10.12.2018 nasledovne: ÚPN ZaD č. 1 pod číslom uznesenia 8/2018 a číslo všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu: 1/2018.

Aktuálny územný plán obce Pobedim, v zmysle platných ZaD č. 1, je úplne rešpektovaný. Funkčná a priestorová schéma územia ostáva rovnaká aj pri ZaD č. 2. Doplnok k ÚPN-O spočíva v novej rozvojovej lokalite S, ktorá je určená na bývanie. Zmena ÚPN-O spočíva v úprave už navrhnutej lokality N, pri ktorej sa mení len obrys, nie funkcia. Výmera lokality N je dokonca menšia ako pri ZaD č. 1.

K uvedenej zmene a doplnku je adekvátne navrhnutá aj úprava nevyhnutnej dopravnej a technickej infraštruktúry.

Podľa § 30 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. je obec ako orgán územného plánovania povinná najmenej raz za 4 roky preskúmať a prehodnotiť schválený územný plán.

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia s platným ÚPN

ZaD č. 1

Podľa § 30 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. je obec ako orgán územného plánovania povinná najmenej raz za 4 roky preskúmať a prehodnotiť schválený územný plán. A keďže od roku 2008, kedy bol schválený pôvodný ÚPN-O, uplynulo 10 rokov, obec sa rozhodla v roku 2018 svoj územný plán aktualizovať formou zmien a doplnkov (ZaD č. 1). Počas týchto 10 rokov sa vyskytli nové zámery v území, a niektoré pôvodné zámery boli za tú dobu prehodnotené - tieto okolnosti majú vplyv na územný rozvoj obce a aj jeho väzby v širších vzťahoch. Návrh ZaD č. 1 bol vypracovaný v súlade s požiadavkami formulovanými obecným zastupiteľstvom, riešenie sa konkretizovalo, konzultovalo na OcÚ a premietlo do textovej aj do grafickej podoby. Funkčná schéma územia sa oproti pôvodnému ÚPN-O v princípe nezmenila. Okrem jednotlivých rozvojových lokalít boli predmetom ZaD č. 1 najmä tieto zásahy: vybudovanie obecnej splaškovej kanalizácie, vybudovanie zberného dvora, rekonštrukcia viacerých obecných budov (niektoré z nich aj so zmenou účelu využitia), vybudovanie cyklotrás a náučného chodníka, rekreačných zón pre každodennú rekreáciu obyvateľov (detské ihriská, detský bikrosový areál, umelý kopec na sánkovanie, workoutové cvičisko), obnova archeologickej lokality Hradišťa, vybudovanie malého amfiteátra v centre obce. Návrh ZaD č. 1 bol v súlade so Zadaním pre spracovanie Územného plánu obce Pobedim, schváleným uznesením č. 48/2008 Obecného zastupiteľstva v Pobedime zo dňa 25. 8. 2008.

ZaD č. 2

Od roku 2018, kedy boli schválené ZaD č. 1 ÚPN-O Pobedim, uplynuli viac ako 3 roky. Obec sa rozhodla svoj územný plán aktualizovať z dôvodu, že sa vyskytli nové známe zámery v území. Tieto zámery predstavujú najmä dve nové obytné lokality umiestnené na severnom okraji obce, pri vstupe do obce z Hornej Stredy. Jedna lokalita (S) je navrhnutá ako úplne nová, druhá lokalita (N) bola už v ZaD č. 1, avšak došlo k jej úprave, bez zmeny funkčného využitia. ZaD č. 2 tiež navrhuje mierne zmenšenie výmery 2 schválených výrobných lokalít - H, I, bez zmeny funkčného využitia.

POROVNANIE ROZVOJOVÝCH LOKALÍT - MEDZI PLATNÝMI ZaD č. 1 A NAVRHOVANÝMI ZaD č. 2

BÝVANIE

- Lokalita A* - určená pre IBV, ostáva v platnosti v zmysle platných ZaD č. 1, bezo zmeny.
- Lokalita B* - určená pre IBV, ostáva v platnosti v zmysle platných ZaD č. 1, bezo zmeny.
- Lokalita C* - určená pre IBV, ostáva v platnosti v zmysle platných ZaD č. 1, bezo zmeny.
- Lokalita E* - určená pre IBV, ostáva v platnosti v zmysle platných ZaD č. 1, bezo zmeny.
- Lokalita P* - určená pre výstavbu bytových domov, ostáva v platnosti v zmysle platných ZaD č. 1, bezo zmeny.
- Lokalita N*** - určená pre IBV aj pre výstavbu bytových domov, nachádzala sa už v ZaD č. 1, funkčná náplň ostáva rovnaká aj pre ZaD č. 2, avšak je navrhnutá úprava hraníc lokality. V lokalite N bude na prízemí prípadných bytových domov možná aj drobná občianska vybavenosť.
- Lokalita S*** - určená pre IBV aj pre výstavbu bytových domov, s prípadnou občianskou vybavenosťou na 1. NP. Lokalita je novonavrhovaná v rámci ZaD č. 2, v aktuálnom ÚPN-O sa nenachádza.

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

- Lokalita F* - určená na rozšírenie obecného cintorína, ostáva v platnosti v zmysle platných ZaD č. 1, bezo zmeny.

VÝROBA

- Lokalita H* - určená na rozvoj výrobných aktivít, ostáva v platnosti v zmysle platných ZaD č. 1, navrhnuté je mierne zmenšenie výmery lokality voči ZaD č. 1.
- Lokalita I* - určená na rozvoj výrobných aktivít, ostáva v platnosti v zmysle platných ZaD č. 1, navrhnuté je mierne zmenšenie výmery lokality voči ZaD č. 1.

REKREÁCIA

- Lokalita M* - určená na vytvorenie rekreačnej zóny okolo habánskeho mlyna, ostáva v platnosti v zmysle platných ZaD č. 1, bezo zmeny.
- Lokalita R* - určená na vytvorenie detského bikrosového areálu a umelého kopca na sánkovanie, ostáva v platnosti v zmysle platných ZaD č. 1, bezo zmeny.

A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

A.2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

A.2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

Aktuálny počet obyvateľov s trvalým bydliskom v obci Pobedim je 1157 (31.12.2020). Ku koncu roku 2017 bol v ZaD č. 1 uvedený počet obyvateľov 1158. Čiže za obdobie medzi ZaD č. 1 a ZaD č. 2 sa počet obyvateľov Pobedimu nezmenil.

A.2.4 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

A.2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

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

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

DOPLNENIE, ÚPRAVA KAPITOLY:

Lokalita N - určená pre IBV aj pre výstavbu bytových domov, nachádzala sa už v ZaD č. 1, funkčná náplň ostáva rovnaká aj pre ZaD č. 2, avšak je navrhnutá úprava hraníc lokality.

Lokalita S - určená pre IBV aj pre výstavbu bytových domov (s prípadnou občianskou vybavenosťou na 1. NP), lokalita je novonavrhovaná v rámci ZaD č. 2, v aktuálnom ÚPN-O sa nenachádza.

Lokalita H - určená na rozvoj výrobných aktivít, ostáva v platnosti v zmysle platných ZaD č. 1, navrhnuté je mierne zmenšenie výmery lokality voči ZaD č. 1. Pôvodná výmera lokality bola 3,0591 ha. Nová navrhnutá výmera lokality je 2,0360 ha. Čiže 1,0231 ha je navrhnutých na vrátenie do poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita I - určená na rozvoj výrobných aktivít, ostáva v platnosti v zmysle platných ZaD č. 1, navrhnuté je mierne zmenšenie výmery lokality voči ZaD č. 1. Pôvodná výmera lokality bola 2,7644 ha. Nová navrhnutá výmera lokality je 1,9733 ha. Čiže 0,7911 ha je navrhnutých na vrátenie do poľnohospodárskej pôdy.

Ostatné rozvojové lokality ostávajú v platnosti v zmysle ZaD č. 1.

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

BÝVANIE

Text tohto odseku ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

S výnimkou 2 lokalít (S a N - popísané nižšie) nie sú navrhnuté nové lokality pre rozvoj bývania, ani úprava, resp. odstránenie lokalít z platných ZaD č. 1.

LOKALITA N

Lokalita N je určená pre IBV aj pre výstavbu bytových domov, nachádzala sa už v ZaD č. 1, funkčná náplň ostáva rovnaká aj pre ZaD č. 2, avšak je navrhnutá úprava hraníc lokality.

Lokalita sa nachádza na severovýchodnom okraji zastavaného územia obce. Celou svojou výmerou je mimo platných hraníc zastavaného územia obce. Plocha lokality je tvorená prevažne ornou pôdou, pre výstavbu bude potrebné vyňatie z pôdneho fondu. Avšak súhlas na vyňatie bol vydaný už v rámci schvaľovania aktuálnych ZaD č. 1. Súhlas na vyňatie bol vydaný vo výmere 6,07 ha, súčasná výmera lokality je 4,27 ha. To znamená, že požadovaný záber poľnohospodárskej pôdy je menší ako pri ZaD č. 1.

Územie bude dopravne napojené z 1 miesta na existujúcej komunikácii medzi Pobedimom a Hornou Stredou (cesta č. 1222). V tomto mieste vznikne križovatka, ktorá umožní okrem lokality N prístup aj do novonavrhovanej lokality S, ktorá sa nachádza na opačnej strane cesty č. 1222. Dopravné napojenie oboch lokalít bolo v rámci prípravných prác pri spracovaní ZaD č. 2 prejednané a predbežne odsúhlasené aj Okresným dopravným inšpektorátom v Novom Meste n/V. Komunikácie v zóne majú prevažne okružný charakter, iba malú časť tvoria krátke slepé ulice. Všetky pozemky budú prístupné z nových miestnych komunikácií, asi 6 pozemkov bude prístupných z existujúcej MK. S napojením pozemkov priamo na cestu č. 1222 sa neuvažuje.

Pre výstavbu lokality N bude potrebná prekládka úsekov vzdušného elek. vedenia VN 22 kV. Popri ceste č. 1222 bude pozdĺž lokality vybudovaný peší chodník, ktorý sa napojí na existujúci chodník v obci na ulici Jána Hollého.

Lokalita N je určená pre výstavbu rodinných domov aj bytových domov. Pozostáva z cca. 40 stavebných pozemkov pre IBV a z plochy pre výstavbu cca. 4 bytových domov. Zakreslenie pozemkov pre rodinné domy a bytové domy je v rámci lokality len orientačné, nezáväzná a môže sa meniť podľa konkrétneho developerského zámeru. Bytové domy môžu byť postavené aj na inom mieste v rámci územia, než na akom sú zakreslené v grafickej časti. V prízemí bytových domov je možné umiestnenie občianskej vybavenosti. Celková výmera lokality je 4,27 ha.

LOKALITA S

Lokalita S je určená pre IBV aj pre výstavbu bytových domov, prípustná je aj drobná občianska vybavenosť na 1. NP bytových domov. Lokalita je novonavrhovaná v rámci ZaD č. 2, v aktuálnom ÚPN-O sa nenachádza.

Lokalita sa nachádza na severovýchodnom okraji zastavaného územia obce. Celou svojou výmerou je mimo platných hraníc zastavaného územia obce. Plocha lokality je tvorená prevažne ornou pôdou, pre výstavbu bude potrebné vyňatie z pôdneho fondu.

Územie bude dopravne napojené z 1 miesta na existujúcej komunikácii medzi Pobedimom a Hornou Stredou (cesta č. 1222). V tomto mieste vznikne križovatka, ktorá umožní okrem lokality S prístup aj do obytnej lokality N. Dopravné napojenie oboch lokalít bolo v rámci prípravných prác pri spracovaní ZaD č. 2 prejednané a predbežne odsúhlasené aj Okresným dopravným inšpektorátom v Novom Meste n/V. Komunikácie v zóne majú prevažne okružný charakter, iba malú časť tvorí krátka slepá ulica. Všetky pozemky budú prístupné z nových miestnych komunikácií, s napojením pozemkov priamo na cestu č. 1222 sa neuvažuje.

Pre výstavbu lokality S bude potrebná prekládka úsekov vzdušného elek. vedenia VN 22 kV. Popri ceste č. 1222 bude pozdĺž lokality vybudovaný peší chodník, ktorý sa napojí na existujúci chodník v obci na ulici Jána Hollého.

Na okraji lokality S v styku s existujúcim výrobným areálom firmy Ulstrup bude zrealizovaná výsadba hustej líniovej zelene z autochtónnych druhov drevín s podrastom.

Lokalita S je určená pre výstavbu rodinných domov aj bytových domov. Pozostáva z 51 stavebných pozemkov pre IBV a z plochy pre výstavbu 4 bytových domov (celkový počet bytov v 4 bytových domoch je 96). Zakreslenie pozemkov pre rodinné domy a bytové domy je v rámci lokality len orientačné, nezáväzná a môže sa meniť podľa konkrétneho developerského zámeru. Bytové domy môžu byť postavené aj na inom mieste v rámci územia, než na akom sú zakreslené v grafickej časti. V prízemí bytových domov je možné umiestnenie občianskej vybavenosti. Celková výmera lokality je 4,42 ha.

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

[Text tohto odseku ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.](#)

Nie sú navrhnuté nové lokality pre rozvoj občianskej vybavenosti, ani úprava, resp. odstránenie lokalít z platných ZaD č. 1.

Lokality S a N, ktoré sú riešené v týchto ZaD č. 2, sú určené na výstavbu rodinných domov aj bytových domov. V prízemí bytových domov je prípustná drobná občianska vybavenosť, ktorá by mala slúžiť primárne pre obyvateľov týchto území a ktorá bude vhodným doplnením obytnej funkcie lokalít.

VÝROBA

[Text tohto odseku ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.](#)

Nie sú navrhnuté nové lokality pre rozvoj výroby, ani odstránenie lokalít z platných ZaD č. 1. Pri pôvodných výrobných lokalitách H a I dochádza voči aktuálnym ZaD č. 1 k drobnej úprave:

Lokalita H - Pôvodná výmera lokality bola 3,0591 ha. Nová navrhnutá výmera lokality je 2,0360 ha. Čiže 1,0231 ha je navrhnutých na vrátenie do poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita I - Pôvodná výmera lokality bola 2,7644 ha. Nová navrhnutá výmera lokality je 1,9733 ha. Čiže 0,7911 ha je navrhnutých na vrátenie do poľnohospodárskej pôdy.

REKREÁCIA A ŠPORT

[Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.](#)

Nie sú navrhnuté nové lokality pre rozvoj rekreácie a športu, ani úprava, resp. odstránenie lokalít z platných ZaD č. 1. V rámci obytných lokalít S a N, ktoré sú určené pre IBV aj HBV je potrebné zabezpečiť plochy na každodennú rekreáciu obyvateľov týchto území - detské ihriská, malé športoviská, plochy zelene s lavičkami, parkové plochy a pod.

A.2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešené územie je ohraničené hranicou katastrálneho územia a hranicou zastavaného územia obce k roku 2006.

Výmera zastavaného územia:	887 466 m ²
Výmera mimo zastavaného územia:	7 722 023 m ²
Výmera k.ú.:	8 609 489 m ²

Výmera navrhovaného rozšírenia zast. územia (ZaD č. 1)	225 648 m ²
Výmera zast. územia s navrhovaným rozšírením (ZaD č. 1)	1 113 114 m ²

Výmera navrhovaného rozšírenia zast. územia (ZaD č. 2) *	255 666 m ²
Výmera zast. územia s navrhovaným rozšírením (ZaD č. 2)	1 143 132 m ²

* Výmera navrhovaného rozšírenia zastavaného územia pri ZaD č. 2 je uvedená súhrnne, vrátane rozšírenia navrhnutého v rámci ZaD č. 1. ZaD č. 2 oproti ZaD č. 1 navrhujú zväčšiť zastavané územie obce o 30 018 m².

A.2.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

[Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.](#)

ÚPRAVA KAPITOLY:

Ochranné hygienické pásmo cintorína

Aktuálne je v platnosti zákon č. 398/2019 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

§ 36a ods. 5) zákona č. 398/2019 Z.z.: Ochranné pásmo pohrebiska podľa § 15 ods. 7 v znení účinnom do 31. decembra 2019 zaniká najneskôr 31. marca 2020, ak si obec všeobecne záväzným nariadením neustanoví inú šírku ochranného pásma pohrebiska skôr.“.

§ 15 ods. 7): Obec môže všeobecne záväzným nariadením ustanoviť ochranné pásmo pohrebiska; obec vo všeobecne záväznom nariadení určí šírku ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50 metrov od hranice pozemku pohrebiska, pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoví činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu.

Obec Pobedim si žiadnym VZN nestanovila nové ochranné pásmo cintorína, takže v súčasnosti cintorín nemá ochranné pásmo vyhlásené.

A.2.10 NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

A.2.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

DOPLNENIE KAPITOLY:

Nová rozvojová lokalita S a upravená rozvojová lokalita N nezasahujú do žiadneho územia s vyšším stupňom ochrany prírody. Platí v nich 1. stupeň ochrany prírody.

Pri výrube drevín mimo lesných pozemkov je potrebné postupovať podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny. Ak orgán ochrany prírody (Obecný úrad Pobedim v zastavanom území obce, Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom mimo zastavaného územia obce) nariadi náhradnú výsadbu podľa § 48 uvedeného zákona, treba uprednostniť geograficky pôvodné druhy drevín.

A.2.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA

AUTOMOBILOVÁ A PEŠIA DOPRAVA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

DOPLNENIE KAPITOLY:

LOKALITA S:

Lokalita S je určená pre IBV aj pre výstavbu bytových domov (s prípadnou občianskou vybavenosťou na 1. NP), lokalita je novonavrhovaná v rámci ZaD č. 2, v aktuálnom ÚPN-O sa nenachádza.

Lokalita sa nachádza na severovýchodnom okraji zastavaného územia obce. Územie bude dopravne napojené z 1 miesta na existujúcej komunikácii medzi Pobedimom a Hornou Stredou (cesta č. 1222). V tomto mieste vznikne križovatka, ktorá umožní okrem lokality S prístup aj do obytnej lokality N. Dopravné napojenie oboch lokalít bolo v rámci prípravných prác pri spracovaní ZaD č. 2 prejednané a predbežne odsúhlasené aj Okresným dopravným inšpektorátom v Novom Meste n/V. Komunikácie v zóne majú prevažne okružný charakter, iba malú časť tvorí krátka slepá ulica. Všetky pozemky budú prístupné z nových miestnych komunikácií, s napojením pozemkov priamo na cestu č. 1222 sa neuvažuje.

LOKALITA N:

Lokalita N je určená pre IBV aj pre výstavbu bytových domov, nachádzala sa už v ZaD č. 1, funkčná náplň ostáva rovnaká aj pre ZaD č. 2, avšak je navrhnutá úprava hraníc lokality.

Lokalita sa nachádza na severovýchodnom okraji zastavaného územia obce. Územie bude dopravne napojené z 1 miesta na existujúcej komunikácii medzi Pobedimom a Hornou Stredou (cesta č. 1222). V tomto mieste vznikne križovatka, ktorá umožní okrem lokality N prístup aj do novonavrhovanej lokality S, ktorá sa nachádza na opačnej strane cesty č. 1222. Dopravné napojenie oboch lokalít bolo v rámci prípravných prác pri spracovaní ZaD č. 2 prejednané a predbežne odsúhlasené aj Okresným dopravným inšpektorátom v Novom Meste n/V. Komunikácie v zóne majú prevažne okružný charakter, iba malú časť tvoria krátke slepé ulice. Všetky pozemky budú prístupné z nových miestnych komunikácií, asi 6 pozemkov bude prístupných z existujúcej MK. S napojením pozemkov priamo na cestu č. 1222 sa neuvažuje.

V ZaD č. 2 k ÚPN-O je z hľadiska automobilovej a pešej dopravy navrhované:

- Nové komunikácie v rozvojových lokalitách S a N navrhnuť a realizovať vo funkčnej triede C3 (C3-MO 7,5/40) a D1 - ukludnená komunikácia.
- Nové komunikácie budú mať peší chodník minimálne po jednej strane, minimálne po jednej strane bude zelený pás.
- Je potrebné vyriešiť pešie napojenie lokalít S a N na najbližší existujúci chodník v obci, na ul. Jána Hollého.
- Všetky nové automobilové a pešie komunikácie musia byť vybavené verejným osvetlením, ktoré bude spĺňať príslušné technické normy.
- Dopravné napojenia navrhovaných lokalít S a N, navrhované miestne komunikácie, cyklistické a pešie trasy a statickú dopravu v ďalších stupňoch PD, príp. ÚPD je potrebné riešiť v zmysle platných STN a TP.
- Vybudovanie spomaľovacích ostrovčekov na všetkých 3 prístupových bodoch do zastavaného územia obce, obzvlášť na vjazde od Hornej Stredy, kde vznikne nová obytná zóna tvorená lokalitami S a N.
- Medzi navrhovanými lokalitami S a N, pozdĺž cesty č. 1222 je potrebné vynechať koridor nielen pre pešiu komunikáciu vedúcu k areálu firmy Ulstrup, ale aj pre cyklotrasu smerom do Hornej Stredy.
- Rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma.
- Pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásma hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.
- V prípadných lokalitách s prekročenou prípustnou hladinou hluku je pri ich realizácii potrebné navrhnuť nevyhnutné opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investora na vykonanie týchto protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
- V lokalitách na bývanie a ubytovanie je potrebné zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k dopravnej infraštruktúre (a doprave na nej) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými vyhláškou č. 549/2007 Z.z. a vyhláškou č. 237/2009 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška.

STATICKÁ DOPRAVA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

DOPLNENIE KAPITOLY:

Na nových parkoviskách je potrebné vysadiť vzrastlé stromy v pomere : 1 strom na 4 parkovacie miesta.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

DOPLNENIE KAPITOLY:

V lokalitách N a S je potrebné v oblasti cyklistickej dopravy postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013.

Konkrétne sa jedná o vybudovanie cyklochodníka popri miestnej komunikácii z Pobodima smerom do Hornej Stredy.

AUTOBUSOVÁ, ŽELEZNIČNÁ, VODNÁ A LETECKÁ DOPRAVA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

DOPLNENIE KAPITOLY:

Výpočet potreby vody podľa Vyhlášky č. 684/2006 Z.z.:

Priemerná denná potreba vody:

$$Q_p = \text{počet obyv.} \times q, \quad q = 135 \text{ l/deň}$$

Maximálna denná potreba vody:

$$Q_m = Q_p \times k_d, \quad k_d \text{ (súč. dennej nerovnomernosti)} = 1,6 \text{ (obce od 1001 do 5000 obyv.)}$$

Maximálna hodinová potreba vody:

$$Q_h = Q_m \times k_h, \quad k_h \text{ (súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)} = 1,8$$

Ročná potreba vody:

$$Q_r = Q_p \times 365$$

Počet obyvateľov na 1 b.j.: 4

Nasledujúca tabuľka zobrazuje prírastok spotreby pitnej vody v novej rozvojovej lokalite S a v upravenej existujúcej lokalite N (lokalita N sa berie ako nová, nezohľadňuje sa, že bola schválená pri ZaD č. 1 - pre počet b.j. 61).

Lokalita	Qp (l/deň)	Qp (l/s)	Qm (l/deň)	Qm (l/s)	Qh (l/hod.)	Qr (m ³ /rok)
S - 147 b.j..	79 380	0,92	127 008	1,47	9 526	28 974
N - 87 b.j..	46 980	0,54	75 168	0,87	5 638	17 148
Spolu						46 122

Pozn.: uvedené hodnoty sú iba orientačné.

Nasledujúca tabuľka zobrazuje prírastok spotreby pitnej vody v novej rozvojovej lokalite S a v upravenej existujúcej lokalite N (pri tejto lokalite sa prírastok spotreby uvádza len formou rozdielu medzi počtom navrhnutých b.j. v ZaD č. 2 - 87, a pôvodným počtom b.j. zo ZaD č. 1 - 61). Tabuľka teda zobrazuje len prírastok spotreby pitnej vody spôsobený novonavrhnutými b.j. v ZaD č. 2.

Lokalita	Qp (l/deň)	Qp (l/s)	Qm (l/deň)	Qm (l/s)	Qh (l/hod.)	Qr (m ³ /rok)
S - 147 b.j..	79 380	0,92	127 008	1,47	9 526	28 974
N - 26 b.j..	14 040	0,16	22 464	0,26	1 685	5 125
Spolu						34 099

Pozn.: uvedené hodnoty sú iba orientačné.

Pred výstavbou v jednotlivých rozvojových lokalitách bude potrebné spracovať samostatnú PD rozšírenia vodovodnej siete vrátane zohľadnenia tlakových pomerov v sieti. Takisto bude v ďalšom stupni potrebné posúdiť kapacitu existujúcich vodovodných potrubí so súvisiacimi VH zariadeniami na preukázanie dostatočnej akumulácie pre plánovaný rozvoj. K tomu je nevyhnutná spolupráca so správcom siete. V prípade potreby sa bude riešiť návrh podmieňujúcich investícií. Posúdenie by malo obsahovať posúdenie jednotlivých potrubí po stránke ich dimenzií (kapacitné využitie), technického stavu ako i tlakových pomerov v sieti. Na základe tohto posúdenia bude potrebné stanoviť úseky prípadnej rekonštrukcie potrubí. ÚPN navrhuje všeobecný rozvoj územia a nie je v jeho kompetencii posúdiť súčasné stavy jednotlivých technických sietí. To bude úlohou ďalších fáz PD, príp. ÚPD.

KANALIZÁCIA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

DOPLNENIE KAPITOLY:

Bilancia splaškových vôd:

Množstvo splaškových odpadových vôd je dané množstvom odoberanej vody z verejného vodovodu, údaje sú prevzaté z výpočtu potreby vody. Keďže nie sú k dispozícii údaje o odbere vody z verejného vodovodu pre existujúce zastavané územie, bilancia splaškových vôd je uvedená len ako navýšenie odvádzaných odpadových vôd z nových rozvojových lokalít.

Nasledujúca tabuľka zobrazuje prírastok splaškových vôd z novej rozvojovej lokality S a z upravenej existujúcej lokality N (lokalita N sa berie ako nová, nezohľadňuje sa, že bola schválená pri ZaD č. 1 - pre počet b.j. 61).

Priemerné denné množstvo splaškových vôd:	$Q_p = 1,46 \text{ l/s}$
Maximálne denné množstvo splaškových vôd:	$Q_m = 2,34 \text{ l/s}$
Maximálne hodinové množstvo splaškových vôd:	$Q_h = 15\,164 \text{ l/hod.} = 4,22 \text{ l/s}$

Nasledujúca tabuľka zobrazuje prírastok splaškových vôd z novej rozvojovej lokality S a z upravenej existujúcej lokality N (pri tejto lokalite sa prírastok uvádza len formou rozdielu medzi počtom navrhnutých b.j. v ZaD č. 2 - 87, a pôvodným počtom b.j. zo ZaD č. 1 - 61). Tabuľka teda zobrazuje len prírastok splaškových vôd spôsobený novonavrhnutými b.j. v ZaD č. 2.

Priemerné denné množstvo splaškových vôd:	$Q_p = 1,08 \text{ l/s}$
Maximálne denné množstvo splaškových vôd:	$Q_m = 1,73 \text{ l/s}$
Maximálne hodinové množstvo splaškových vôd:	$Q_h = 11\,211 \text{ l/hod.} = 3,15 \text{ l/s}$

V súčasnej dobe obec Pobedim nemá vybudovanú verejnú kanalizačnú sieť na odvádzanie splaškových odpadových vôd. Splaškové vody z rozvojových lokalít S a N budú odvádzané buď do lokálnych žump pri jednotlivých objektoch alebo do lokálnych čističiek odpadových vôd. Konkrétne riešenie bude určené pri ďalšom stupni PD pre dané lokality - projekt pre územné rozhodnutie. Po vybudovaní obecnej splaškovej kanalizácie sa uvažuje s napojením lokalít S a N na verejnú kanalizačnú sieť.

POŽIADAVKY SLOV. VODOHOSP. PODNIKU Š.P., OZ PIEŠŤANY

- Na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, do doby jej vybudovania, produkované splaškové odpadové vody žiadame akumulovať vo vodotesných žumpách, a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z.z. o vodách.
- Návrh odvádzania a čistenia odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- Z rozvojových plôch, v rámci všetkých plánovaných aktivít žiadame dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať v území tak, aby odtok z územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby (zachovať retenčnú schopnosť územia), napríklad akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov. Zadržiavaním vody v mieste jej dopadu je možné znížiť množstvo povrchového odtoku a tým znížiť riziko vzniku povodní, či už vylitia vody z brehov z koryta alebo tzv. svahových vôd.
- Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma je potrebné odsúhlasiť s organizáciou SVP, š.p., OZ Piešťany.

PLYNOFIKÁCIA, ZÁSBOVANIE TEPLOM

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

DOPLNENIE KAPITOLY:

V blízkosti riešených lokalít S a N sa nachádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP - D, STL1 plynovod z materiálu PE D63 s maximálnym prevádzkovým tlakom do 100 kPa.

Nasledujúca tabuľka zobrazuje prírastok spotreby plynu v novej rozvojovej lokalite S a v upravenej existujúcej lokalite N (lokalita N sa berie ako nová, nezohľadňuje sa, že bola schválená pri ZaD č. 1 - pre počet b.j. 61). Nižšie uvedené hodnoty nárastu spotreby plynu sú iba orientačné, nie je možné presne odhadnúť budúci rast počtu bytov.

Označenie lokality IBV	Počet bytových jednotiek (b.j.)	Prírastok spotreby (m ³ /hod.)
S	51	76,5
N	39	58,5
SPOLU		135

Označenie lokality HBV	Počet bytových jednotiek (b.j.)	Prírastok spotreby (m ³ /hod.)
S	96	105,6
N	48	52,8
SPOLU		158,4

Celkový zvýšený max. hodinový odber zemného plynu	293,4 m³/hod.
Celkový zvýšený max. hodinový odber so zahrnutým súčiniteľom súčasnosti	176,05 m³/hod.
Celkový zvýšený max. ročný odber zemného plynu	[90 b.j. (RD) x 2950] + [144 b.j. (BD) x 2200] = 582 300 m³/rok

Nasledujúca tabuľka zobrazuje prírastok spotreby plynu v novej rozvojovej lokalite S a v upravenej existujúcej lokalite N (pri tejto lokalite sa prírastok spotreby uvádza len formou rozdielu medzi počtom navrhnutých b.j. v ZaD č. 2 - 87, a pôvodným počtom b.j. zo ZaD č. 1 - 61). Tabuľka teda zobrazuje len prírastok spotreby plynu spôsobený novonavrhnutými b.j. v ZaD č. 2.

Označenie lokality IBV	Počet bytových jednotiek (b.j.)	Prírastok spotreby (m3/hod.)
S	51	76,5
N	-4	-6,0
SPOLU		70,5

Označenie lokality HBV	Počet bytových jednotiek (b.j.)	Prírastok spotreby (m3/hod.)
S	96	105,6
N	30	33,0
SPOLU		138,6

Celkový zvýšený max. hodinový odber zemného plynu	209,1 m3/hod.
Celkový zvýšený max. hodinový odber so zahrnutým súčiniteľom súčasnosti	125,47 m3/hod.
Celkový zvýšený max. ročný odber zemného plynu	[47 b.j. (RD) x 2950] + [126 b.j. (BD) x 2200] = 415 850 m3/rok

Uvedeným nárastom odberu zemného plynu (209,1 m³/h) by bolo pravdepodobne potrebné realizovať zvýšenie výkonu existujúcej regulačnej stanice RS Pobedim (podmienky by boli stanovené prevádzkovateľom siete v ďalších stupňoch PD).

POŽIADAVKY SPRÁVCU PLYNOVEJ SIETE - SPP-DISTRIBÚCIA:

- V prípade, že obec Pobedim nebude riešiť zásobovanie zemným plynom naraz, ale postupne po jednotlivých lokalitách, SPP – distribúcia, a.s. vie zabezpečiť zásobovanie zemným plynom len do kapacity existujúcej RS Pobedim a prepravnej kapacity STL1 distribučnej siete pri splnení technických a obchodných podmienok SPP – distribúcia, a.s. Po prekročení bude potrebné realizovať zvýšenie výkonu existujúcej regulačnej stanice RS Pobedim a zvýšiť prepravnú kapacitu STL1 distribučnej siete tak, aby boli splnené technické a obchodné podmienky SPP – distribúcia, a.s.
- Je nevyhnutné zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len "OP" a "BP") existujúcich plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu "OP" a "BP" a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D.
- Prípadnú plynifikáciu riešených území je potrebné riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa siete.
- V prípade požiadavky na uskutočnenie preložky existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie.

- Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v "OP" a "BP" plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v "OP" plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti, ktorej vzor je zverejnený na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk.

ELEKTRIFIKÁCIA A TELEKOMUNIKÁCIE

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

DOPLNENIE KAPITOLY:

Nasledujúca tabuľka zobrazuje prírastok spotreby elektrickej energie v novej rozvojovej lokalite S a v upravenej existujúcej lokalite N (lokalita N sa berie ako nová, nezohľadňuje sa, že bola schválená pri ZaD č. 1 - pre počet b.j. 61). Uvedené hodnoty sú iba orientačné.

Označenie lokality	Počet bytových jednotiek (b.j.)	Prírastok spotreby (kVA)	Pokrytie nárastu spotreby elektrickej energie
S	147	498,42	TS N-01 (400 kVA)
N	87	301,86	TS N-03 (400 kVA)
SPOLU		800,28	

Priemerný inštalovaný výkon RD:	$P_i = 20 \text{ kW}$
Predpokladaná súčasnosť RD:	$\beta_1 = 0,75$
Priemerný súčasný príkon RD:	$P_s = 20 \text{ kW} \times 0,75 = 15 \text{ kW}$
Priemerný súčasný príkon bytu v BD:	$P_s = 12 \text{ kW}$
Predpokladaná medziobjektová súčasnosť:	$\beta_{159} = 0,26$ (STN 33 2130 príloha 2)

Lok. S: Počet RD:	51
Súčasný príkon: $\Sigma P_{s1} = 51 \times 15 \text{ kW} \times 0,26$	= 198,90 kW
Počet bytov:	96
Súčasný príkon: $\Sigma P_{s1} = 96 \times 12 \text{ kW} \times 0,26$	= 299,52 kW
Súčasný príkon RD a byty spolu:	498,42 kW

Lok. N: Počet RD:	39
Súčasný príkon: $\Sigma P_{s1} = 39 \times 15 \text{ kW} \times 0,26$	= 152,10 kW
Počet bytov:	48
Súčasný príkon: $\Sigma P_{s1} = 48 \times 12 \text{ kW} \times 0,26$	= 149,76 kW
Súčasný príkon RD a byty spolu:	301,86 kW

Súčasný elektrický príkon riešených lokalít S a N spolu predstavuje 800,28 kW.

Nasledujúca tabuľka zobrazuje prírastok spotreby elektrickej energie v novej rozvojovej lokalite S a v upravenej existujúcej lokalite N (pri tejto lokalite sa prírastok spotreby uvádza len formou rozdielu medzi počtom navrhnutých b.j. v ZaD č. 2 - 87, a pôvodným počtom b.j. zo ZaD č. 1 - 61). Tabuľka teda zobrazuje len prírastok spotreby elektrickej energie spôsobený novonavrhnutými b.j. v ZaD č. 2.

Označenie lokality	Počet bytových jednotiek (b.j.)	Prírastok spotreby (kVA)	Pokrytie nárastu spotreby elektrickej energie
S	147	498,42	TS N-01 (400 kVA)
N	26	78,00	TS N-03 (400 kVA)
SPOLU		576,42	

Lok. N: Počet RD: -4
 Súčasný príkon: $\Sigma P_{s1} = -4 \times 15 \text{ kW} \times 0,26 = -15,60 \text{ kW}$
 Počet bytov: 30
 Súčasný príkon: $\Sigma P_{s1} = 30 \times 12 \text{ kW} \times 0,26 = 93,60 \text{ kW}$
 Súčasný príkon RD a byty spolu: 78,00 kW

Súčasný elektrický príkon riešených lokalít S a N spolu predstavuje 576,42 kW (okrem príkonu určeného pre lokalitu N v rámci ZaD č. 1).

Pre výstavbu v lokalitách S a N bude potrebná prekládka úsekov vzdušného elektrického vedenia VN 22 kV.

VEREJNÉ OSVETLENIE

DOPLNENIE KAPITOLY:

Lok. S: Dĺžka káblového rozvodu: cca. 1 100 m
 Počet osvetľovacích bodov: cca. 44
 Inštalovaný (súčasný) výkon: cca. 3,08 kW

Lok. N: Dĺžka káblového rozvodu: cca. 580 m
 Počet osvetľovacích bodov: cca. 24
 Inštalovaný (súčasný) výkon: cca. 1,68 kW

TELEKOMUNIKÁCIE

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

A.2.13 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

DOPLNENIE KAPITOLY:

V k. ú. obce Pobedim je evidovaná skládka odpadov. Skládka, ktorá je upravená prekrytím, terénymi úpravami je zakreslená v grafickej časti ÚPD.

Pri aplikovaní územného plánu v praxi navrhujeme v oblasti odpadového hospodárstva vychádzať z povinností obce v nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi, ustanovených v § 81 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení

niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v § 14 vyhlášky č. 371/2015 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.

V navrhovaných nových lokalitách na bývanie bude potrebné vyčleniť priestor pre umiestnenie zberných nádob (zberné miesta) na zabezpečenie triedeného zberu komunálnych odpadov.

Predmetné územie spadá do nízkeho radónového rizika. Pred výstavbou objektov je potrebné zistiť či predmetné územie spadá do území s výskytom stredného radónového rizika. V prípade, že áno, je potrebné posúdiť vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Navrhujeme, aby dažďové vody zo striech jednotlivých stavieb v navrhovaných lokalitách boli zadržované v danom území, aby boli odvádzané do vsaku alebo na terén (resp. do dažďových jazierok) a aby dažďové vody neboli odvedené priamo, alebo cez dažďovú kanalizáciu do vodného toku.

Z hľadiska negatívnych prejavov dôsledku zmeny klímy je potrebné zahrnúť do regulatívov pre následné stupne projektovania v lokalitách určených na bývanie, rekreáciu a šport adaptačné opatrenia vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (napr. Metodické usmernenie Ministerstva dopravy a výstavby SR, odbor územného plánovania k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014).

Pri výrube drevín mimo lesných pozemkov je potrebné postupovať podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny. Ak orgán ochrany prírody (Obecný úrad Pobedim v zastavanom území obce, Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom mimo zastavaného územia obce) nariadi náhradnú výsadbu podľa § 48 uvedeného zákona, treba uprednostniť geograficky pôvodné druhy drevín.

POŽIADAVKY SLOV. VODOHOSP. PODNIKU Š.P., OZ PIEŠŤANY

- Na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, do doby jej vybudovania, produkované splaškové odpadové vody žiadame akumulovať vo vodotesných žumpách, a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z.z. o vodách.
- Návrh odvádzania a čistenia odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- Z rozvojových plôch, v rámci všetkých plánovaných aktivít žiadame dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržat' v území tak, aby odtok z územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby (zachovať retenčnú schopnosť územia), napríklad akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov. Zadržávaním vody v mieste jej dopadu je možné znížiť množstvo povrchového odtoku a tým znížiť riziko vzniku povodní, či už vyliatia vody z brehov z koryta alebo tzv. svahových vôd.
- Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma je potrebné odsúhlasiť s organizáciou SVP, š.p., OZ Piešťany.

A.2.14 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

A.2.15 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

DOPLNENIE KAPITOLY:

V obci Pobedim sú evidované nasledovné vyhlásené nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR (ÚZPF):

- Socha na podstavci, sv. Floriána - ÚZPF č. 12194/1-2, p.č. reg. C 694 (nie je geodeticky zameraná, nemá vlastné samostatné parcelné číslo).
- Dvor roľnícky - ÚZPF č. 12199/1-5, p.č. reg. C 854, 853.
- Fara a pamätná tabuľa, Ján Hollý - ÚZPF č. 1295/1-2, p.č. 7.
- Hradisko a pohrebisko - ÚZPF č. 1297/1, p.č. 1325/1.
- Mlyn vodný, Habánsky mlyn - ÚZPF č. 1298/1-2, p.č. 306, 307.
- Kostol s areálom, rímskokatolícky sv. Michala - ÚZPF č. 1299/1-8, p.č. 1.

Na uvedené národné kultúrne pamiatky sa vzťahujú ustanovenia zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a sú predmetom pamiatkového záujmu a ochrany.

V zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona, nemožno v bezprostrednom okolí kultúrnej pamiatky vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnych pamiatok. Bezprostredné okolie je priestor v okruhu 10 metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky (10 metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou pozemok).

Podľa ustanovenia § 14 ods. 4 pamiatkového zákona si obec môže rozhodnúť o utvorení a odbornom vedení evidencie pamätihodností obce. Do evidencie pamätihodností obce je možné zaradiť okrem hnutelných vecí a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Základom tejto evidencie by mala byť dôkladná fotodokumentácia a základný opis obsahujúci umiestnenie, lokalizáciu, rozmery, techniku, materiál, prípadne iné známe skutočnosti.

Vzhľadom k pravdepodobnosti narušenia doposiaľ nepreskúmaných archeologických situácií, je vysoký predpoklad odkrytia nových archeologických situácií v k.ú. Pobedim, načo bude potrebné prihliadať v jednotlivých etapách realizácie územného plánu v praxi, kedy podmienkou pre vydanie územného a stavebného povolenia pre jednotlivé akcie bude vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu Trenčín, v oprávnených prípadoch s požiadavkou na zabezpečenie archeologického výskumu.

Krajský pamiatkový úrad Trenčín podľa § 41 ods. 4 pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie záväzného stanoviska podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona. Krajský pamiatkový úrad Trenčín podľa § 36 ods. 3 môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným

archeologickým náleziskom podľa § 41 ods. 1, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

A.2.16 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU

Podľa nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. medzi najkvalitnejšie pôdy v katastrálnom území Pobedim podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) patria tieto bonity pôdy: 0119002, 0119012, 0120003.

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

DOPLNENIE, ÚPRAVA KAPITOLY:

Súhrnná výmera záberov pôdy v pôvodnom ÚPN-O (z roku 2008) predstavovala 18,73 ha. Súhlas vydal Krajský úrad v Trenčíne, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva, v zmysle § 7 ods. 3 zákona č. 307/92 Zb. o ochrane PPF (uvedený zákon bol zrušený a nahradený zákonom č. 220/2004 Z.z.).

Súhrnná výmera záberov pôdy zo ZaD č. 1 k ÚPN-O (z roku 2018) predstavovala 10,8367 ha, z toho 5,5643 ha v zastavanom území obce, 5,2724 ha mimo zastavaného územia obce.

**PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE
ÚPN obce Pobedim, ZaD č. 2 (október 2022)**

Číslo lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy ZaD č. 2 ÚPN obce Pobedim				Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa	Iná informácia	
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód BPEJ	výmera (ha)	Kód BPEJ					výmera (ha)
S	Pobedim	IBV + HBV	4,4244	4,3591	--	--	0119032/2 0114062/6	3,8553 0,5038	áno	NO		
Spolu - nové zábery			4,4244	4,3591				4,3591				
N	Pobedim	IBV + HBV		-1,8017								
H	Pobedim	výroba		-1,0231								
I	Pobedim	výroba		-0,7911								
Spolu - po odrátaní plôch, ktoré sa uberajú z lokalít a pridávajú sa PP			4,4244	0,7432								

Súhrnná výmera záberov pôdy v rámci navrhnutých ZaD č. 2 k ÚPN-O (júl 2022) predstavuje 4,3591 ha. Tento záber je tvorený len novou lokalitou S.

Okrem nového záberu PP však ZaD č. 2 navrhujú zmenšenie výmery 3 už schválených lokalít. To znamená, že časť pôdy, na ktorú bol vydaný predbežný súhlas na odňatie PP, sa navrhuje vrátiť do pôdneho fondu. Lokality, pri ktorých sa navrhuje zmenšenie výmery sú: N, H, I. Funkčné využitie lokalít ostáva v zmysle aktuálnych ZaD č. 1, mení sa len obrys lokalít. Tieto 3 lokality sú v tabuľke záberov podfarbené na šedo.

Plocha záberov PP pri ZaD č. 2 predstavuje 4,3591 ha. Plocha, ktorá sa navrhuje ubrať 3 schváleným lokalitám a ktorá sa navrhuje vrátiť ako PP predstavuje 3,6159 ha. $4,3591 - 3,6159 = 0,7432$.

Plocha nových záberov poľnohospodárskej pôdy pri ZaD č. 2 k ÚPN-O Pobedim je len 0,7432 ha.

Záber poľnohospodárskej pôdy tvorený novou lokalitou S sa nenachádza na jednej z najkvalitnejších bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek v k.ú. Pobedim (0119002, 0119012, 0120003). Dochádza tu k záberu BPEJ 0119032 a v menšej miere aj 0114062.

K záberom lesnej pôdy pri ZaD č. 2 nedochádza.

Okresný úrad Trenčín, Odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva udeľuje súhlas v zmysle § 13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie posúdeného podľa § 14 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy pre „Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN obce Pobedim“ vo výmere 4,3591 ha v katastrálnom území Pobedim podľa lokality, výmery a funkčného využitia uvedeného v tabuľkovom prehľade. Súhlas sa udeľuje za dodržania nasledovných podmienok:

- Uvedený súhlas neopravňuje žiadateľa na zahájenie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na predmetnej lokalite.
- Z plochy trvalého odňatia pôdy vykonať skrývku humusového horizontu. Hĺbku skrývky a jej umiestnenie určí Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor podľa vypracovanej bilancie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy.
- Realizácia predmetnej stavebnej činnosti na poľnohospodárskej pôde je možná len po trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 ods. 5 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy, o ktorom rozhodne Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor.
- Umožniť vstup na okolité poľnohospodárske pozemky za účelom ich obhospodarovania a zabezpečiť, aby nedošlo k narušeniu a zhoršeniu prirodzených vlastností okolitej poľnohospodárskej pôdy.
- Zabezpečiť prístup poľnohospodárskym mechanizmom na prilahlé poľnohospodárske pozemky.

A.2.17 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

DOPLNENIE KAPITOLY:

Dôvodom na vypracovanie Zmien a doplnkov č. 2 k ÚPN-O bol fakt, že sa vyskytol nový developerský zámer v k.ú. Pobedim, ktorého cieľom je rozvoj bývania v obci - formou individuálnej bytovej výstavby aj výstavby bytových domov. Tento zámer vhodne dopĺňa existujúcu zástavbu v tejto časti obce, ale aj už navrhnuté rozvojové lokality. K novým zámerom v území je vhodne doplnená aj dopravná a technická infraštruktúra.

Podľa § 30 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. je obec ako orgán územného plánovania povinná najmenej raz za 4 roky preskúmať a prehodnotiť schválený územný plán.