

CHOCHOLNÁ- VELČICE

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

ZMENY A DOPLNKY Č. 2



TEXTOVÁ ČASŤ SMERNÁ

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

ZMENY A DOPLNKY Č. 2 ÚPN-O CHOCHOLNÁ-VELČICE

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN OZ OBCE CHOCHOLNÁ-VELČICE

ČÍSLO UZNESENIA 61/2022

DÁTUM SCHVÁLENIA 21. OKTÓBRA 2022

Ing. LUBOMÍR ŠKRIEČKA STAROSTA OBCE

MENO A PODPIS OPRÁVNENEJ OSOBY, PEČIATKA

OKTÓBER 2022

 archpoint

OBSAH:

TEXTOVÁ ČASŤ - SMERNÁ:

A.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	6
A.A)	ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBCI, DOKUMENTÁCII, OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI	6
A.a.1	Základné ukazovatele Obce Chocholná-Velčice	6
A.a.2	Základné údaje o územnoplánovacej dokumentácii	6
A.a.3	Základné údaje o obstarávateľovi územnoplánovacej dokumentácie	6
A.a.4	Základné údaje o spracovateľovi	6
A.a.5	Základné údaje o zadaní a podkladoch	7
A.B)	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI	7
A.b.1	Dôvody na obstaranie územného plánu	7
A.b.2	Ciele rozvoja územia	7
A.b.3	Hlavnými úlohami pre riešenie územného plánu obce sú najmä:	7
A.b.4	Časový horizont v riešení ÚPN-O	7
A.C)	VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	7
A.D)	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	8
B.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	9
B.A)	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO OPIS	9
B.a.1	Vymedzenie riešeného územia	9
B.a.2	Opis riešeného územia	9
B.a.3	Poloha	10
B.a.4	Klíma	10
B.a.5	Krajina	10
B.B)	VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	10
B.C)	ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY	10
B.D)	RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	10
B.d.1	Širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	10
B.d.2	Riešenie záujmového územia	11
B.E)	NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	11

B.e.1	Súčasný stav priestorového usporiadania a jeho historický vývoj	11
B.e.2	Návrh riešenia	11
B.F)	NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ	11
B.f.1	Prevládajúce funkčné územia v obci Chocholná-Velčice	11
B.G)	NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	12
B.g.1	Obytné územia	12
B.g.2	Rekreačné územia pre rozvoj kúpeľníctva, rekreácie a cestovného ruchu, plochy športu	14
B.g.3	Výrobné územia	14
B.H)	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	14
B.I)	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	14
B.i.1	Ochrana prírody a krajiny	14
B.i.2	Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia	15
B.i.3	Ostatné ochranné pásma	15
B.i.4	Ochrana prírodných zdrojov, ložísk nerastov	15
B.J)	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	15
B.j.1	Obrana štátu	15
B.j.2	Civilná ochrana obyvateľstva	15
B.j.3	Požiarna ochrana	15
B.j.4	Ochrana pred povodňami	15
B.K)	NÁVRH OCHRANY KULTÚRNYCH HODNÔT ÚZEMIA, NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	16
B.k.1	Kultúrnohistorické hodnoty územia	16
B.k.2	Ochrana prírody a krajiny, ekologická stabilita územia	16
B.L)	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	17
B.l.1	Dopravné vybavenie	17
B.l.2	Vodné hospodárstvo	17
B.l.3	Zásobovanie elektrickou energiou	22
B.l.4	Zásobovanie zemným plynom	24
B.M)	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	26
B.m.1	Štav	26
B.m.2	Opatrenia a podmienky na vylúčenie alebo zníženie prípadných alebo možných nepriaznivých vplyvov na životné prostredie	27
B.N)	VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	27
B.O)	PLOCHY VYŽADUJÚCE ZVÝŠENÚ OCHRANU	27
B.P)	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	28
B.p.1	Polnohospodárska pôda	28
B.p.2	Lesný pôdny fond	31

B.Q)	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	31
C.	DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	32
C.A)	SÚHRNNÁ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÝCH BLOKOV	32
	C.a.1 Obytné územia	32
	C.a.2 Rekreačné územia	33
	C.a.3 Výrobné územia	33
	C.a.4 Krajina	33
D.	DOKLADOVÁ ČASŤ	34

GRAFICKÁ ČASŤ:

0	Schéma k.ú. a riešených území	M 1:7 500
2	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a schéma záväzných častí - plné znenie	M 1:5 000
2	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a schéma záväzných častí	M 1:5 000
3	Verejné dopravné vybavenie	M 1:5 000
4	Verejné technické vybavenie	M 1:5 000
5	Ochrana prírody a tvorba krajiny	M 1:5 000
6	Perspektívne použitie poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	M 1:5 000

POZNÁMKY:

Výkres č. 0 je vypracovaný nanovo, aby bolo na prvý pohľad zrejmé umiestnenie novej riešenej lokality v rámci k.ú.

Výkres č. 1 z pôvodného ÚPN-O - širšie vzťahy - ostáva pôvodný v plnom rozsahu. ZaD č. 2 sa tohto výkresu netýkajú.

Výkres č. 2 je vypracovaný aj v plnom znení, v zmysle ZaD č. 2.

Výkresy č. 2, 3, 4, 5, 6 sú riešené formou náložky k aktuálne platnému ÚPN-O. Výkresy č. 2, 3, 4, 5, 6 nie sú vložené v obálke ÚPD, ale sú priložené k ÚPD zvlášť, v tubuse. Tieto výkresy však tvoria nedeliteľnú súčasť ÚPD ZaD č. 2. Bez výkresov v tubuse nie je ÚPD kompletná.

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.A) ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBCI, DOKUMENTÁCII, OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

A.A.1 ZÁKLADNÉ UKAZOVATELE OBCE CHOCHOLNÁ-VELČICE

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

A.A.2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCII

Predmetom riešenia pôvodného ÚPN-O bolo územie v rozsahu celého katastra obce Chocholná-Velčice.

Predmetom riešenia týchto ZaD č. 2 je len doplnok 1 novej obytnej lokality B1 do pôvodne navrhnutého riešenia. Lokalita B1 je celá umiestnená v rámci existujúceho urbanistického bloku S7B, ktorý bol zadefinovaný v pôvodnom ÚPN-O. Časť bloku S7B bola už v pôvodnom územnom pláne určená na výstavbu nových rodinných domov. ZaD č. 2 určujú zväčšenie plochy pre výstavbu RD v rámci predmetného urbanistického bloku. Na tejto ploche sa v súčasnosti nachádza prevažne orná pôda, v menšej miere záhrady a ovocné sady, okrajovo aj spevnené plochy a nádvorja. Okrem územia tejto lokality a jej napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie ostáva pôvodný ÚPN-O celý v platnosti, v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

A.A.3 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Názov a adresa:

Obec Chocholná-Velčice,
Obecný úrad Chocholná-Velčice, pošta 913 04 Chocholná-Velčice

Oprávnený zástupca obstarávateľa:

Ing. Ľubomír Škriečka – starosta obce Chocholná-Velčice

Kontaktná osoba poverená obstarávaním:

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)

A.A.4 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPRACOVATEĽOVI

ateliér **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))

A.A.5 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZADANÍ A PODKLADOCH

Nakoľko predmetná ÚPD predstavuje zmeny a doplnky (č. 2) k pôvodnému ÚPN-O, zadanie nebolo potrebné spracovať.

Základné podklady k spracovaniu ZaD č. 2:

- Pôvodný ÚPN-O, ktorý spracoval v roku 2019 Architektonický ateliér BP, Bratislavská 110, 921 01 Piešťany.
- ZaD č. 1 k pôvodnému ÚPN-O, ktoré spracoval v roku 2021 Architektonický ateliér BP, Bratislavská 110, 921 01 Piešťany.
- Urbanistická štúdia predmetnej novej lokality B1, ktorá predstavuje doplnok k pôvodnému ÚPN-O.

A.B) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

A.B.1 DÔVODY NA OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Dôvodom pre obstaranie ZaD č. 2 k ÚPN-O je skutočnosť, že obec sa rozhodla doplniť 1 novú obytnú lokalitu B1, ktorá sa nenachádzala v pôvodnom ÚPN-O. Na základe tohto doplnku je potrebné aj zabezpečenie optimálnych zásad vecnej a časovej koordinácie stavebnotechnických priestorových a územných aktivít v obci a príľahlej krajine.

A.B.2 CIELE ROZVOJA ÚZEMIA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

A.B.3 HLAVNÝMI ÚLOHAMI PRE RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SÚ NAJMA:

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

A.B.4 ČASOVÝ HORIZONT V RIEŠENÍ ÚPN-O

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

A.C) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Územný plán obce (ÚPN-O) Chocholná-Velčice bol schválený OZ Chocholná-Velčice dňa 3.5.2019 uznesením OZ číslo 22/2019.

Zmeny a doplnky č. 1 k ÚPN-O boli schválené všeobecne záväzným nariadením obce Chocholná-Velčice č. 1/2021 zo dňa 16. apríla 2021. Týmto VZN bola vyhlásená záväzná časť Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN-O Chocholná-Velčice.

Oproti pôvodnému ÚPN-O a jeho aktuálne platným ZaD č. 1 sa funkčná schéma a priestorové usporiadanie územia nemenia. ZaD č. 2 navrhujú len drobné doplnenie územia o výstavbu rodinných domov.

A.D) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

ZaD č. 2 nie sú v rozpore so schváleným Zadaním pre pôvodný ÚPN-O Chocholná-Velčice. Zadanie bolo schválené v OZ uznesením č. 4/2017 zo dňa 17.2.2017.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.A) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO OPIS

B.A.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešeným územím v ZaD č.2 je časť urbanistického bloku S7B, ktorý bol zadefinovaný v pôvodnom ÚPN-O. Riešená časť tohto bloku je v ZaD č. 2 označená ako B1 a ide o územie určené na výstavbu nových rodinných domov. Vymedzenie riešeného územia je prehľadne zakreslené v grafickej časti ÚPD. Celková výmera lokality B1 je 2,0055 ha a nachádza sa v zastavanom území obce.

B.A.2 OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešeným územím v ZaD č.2 je časť urbanistického bloku S7B, ktorý bol zadefinovaný v pôvodnom ÚPN-O. Riešená časť tohto bloku je v ZaD č. 2 označená ako B1 a ide o územie určené na výstavbu nových rodinných domov. Lokalita B1 sa nachádza na západnom okraji zastavaného územia obce, v širšom centre obce.

V pôvodnom ÚPN-O, aj v skutkovom stave je na ploche lokality B1 prevažne orná pôda, v menšej miere záhrady a ovocné sady, okrajovo aj spevnené plochy a nádvorcia. Časť územia, o výmere 0,3599 ha bola navrhnutá na zastavanie rodinnými domami v rámci pôvodného ÚPN-O, prípadne už bola vyznačená ako zastavaná. ZaD č. 1 sa predmetným územím nezaoberali. **V tejto časti územia lokality B1, na ktorej bola umožnená výstavba RD už v pôvodnom územnom pláne, sa funkčné využitie predmetnými ZaD č. 2 nemení. Plocha o výmere 0,3599 ha je však do novej obytnej lokality zahrnutá z toho dôvodu, že so zvyškom lokality tvorí jeden celok, je napojená na rovnakú komunikáciu a rovnaké inžinierske siete ako úplne nový zvyšok lokality. Preto nie je možné túto plochu od lokality odčleniť. Pôvodná plocha navyše netvorila jeden celok, ale bola rozdelená na 3 samostatné časti, ktoré spolu nesusedia. Zmeny a doplnky č. 2 tieto 3 plochy zlúčili, pridali k nim nové územie a tým sa vytvorila nová obytná lokalita B1. Celá nová lokalita je súčasťou už zadefinovaného urbanistického bloku S7B.**

ZaD č. 2 navrhujú novú malú obytnú lokalitu B1, ktorá je určená výhradne pre IBV. Malo by tu vzniknúť 23 nových rodinných domov, samostatne stojacich na vlastných pozemkoch. Parcelné členenie do značnej miery rešpektuje súčasné rozdelenie parciel. Pozemkové úpravy však budú nevyhnutné z dôvodu realizácie koridoru pre komunikáciu a inžinierske siete. Celková výmera lokality B1 je 2,0055 ha, z toho 1,6456 ha je plocha nového záberu poľnohospodárskej pôdy.

Nové pozemky pre IBV budú prístupné z navrhutej miestnej komunikácie, ktorá je z východnej strany riešená ako predĺženie MK ulice Močidlá. Nová MK sa na existujúcu napája v mieste, kde sa súčasná MK stáča o cca. 90°, nové napojenie bude preto riešené ako T križovatka. Zo západnej strany sa nová MK napojí na MK, ktorá bola navrhnutá v pôvodnom ÚPN-O a ktorá mala umožniť prístup pre časť urbanistického bloku S7B navrhnutú na zastavanie. Nová MK týmto prepojí 2 existujúce. Pozemky RD budú situované južne aj severne od novej MK a každý pozemok bude z nej mať vlastný prístup. Lokalita bude napojená na všetky dostupné verejné inžinierske siete - vodovod, splaškovú kanalizáciu, plynovod, elektrické distribučné vedenie NN, slaboprúdové rozvody.

B.A.3 POLOHA

Poloha územia dotknutého ZaD č.2 je zrejmá z grafickej časti ÚPD. Riešené územie tvorí časť urbanistického bloku S7B, ktorý sa nachádza v zastavanom území obce Chocholná-Velčice.

B.A.4 KLÍMA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

B.A.5 KRAJINA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

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

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

B.C) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

Doplnenie kapitoly:

ZaD č. 2 navrhujú novú obytnú lokalitu B1, ktorá bude umiestnená v rámci urbanistického bloku S7B. Predpokladaný počet obyvateľov tejto lokality po jej dobudovaní je cca. 76.

B.D) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

B.D.1 ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

B.D.2 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

B.E) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

B.E.1 SÚČASNÝ STAV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A JEHO HISTORICKÝ VÝVOJ

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

B.E.2 NÁVRH RIEŠENIA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

B.F) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

B.F.1 PREVLÁDAJÚCE FUNKČNÉ ÚZEMIA V OBCI CHOCHOLNÁ- VELČICE

B.F.1.1 SÚČASNÉ FUNKČNÉ ČLENENIE KATASTRA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

B.F.1.2 NÁVRH RIEŠENIA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

V 1 riadku sa mení tabuľka funkčného využitia blokov riešeného územia (pre urbanistický blok S7B). ZaD č. 2 upravujú tabuľku nasledovne:

Pôvodný riadok

Ozn. bloku	Funkcia	Plocha v ha			Pozn.	Návrh počtu RD	Návrh počtu obyvateľov
		celková	stav	návrh			
S7B	nízkopodlažné bývanie, prevažne RD	11,0752	11,0752	1,3423	prieluky sú súčasťou celkovej plošnej bilancie blokov	6	19

Pozn.: V pôvodnom ÚPN-O bola v predmetnom riadku nezrovnalosť, nakoľko výmera celkovej plochy daného bloku nebola zhodná so súčtom výmery plôch uvedených v stave a v návrhu tohto bloku. V novom, upravenom riadku (viď nižšie) je v rámci ZaD č. 2 táto nezrovnalosť opravená.

Upravený riadok (upravené je znázornené podfarbením)

Ozn. bloku	Funkcia	Plocha v ha			Pozn.	Návrh počtu RD	Návrh počtu obyvateľov
		celková	stav	návrh			
S7B	nízkopodlažné bývanie, prevažne RD	14,0631	11,0752	1,3423 + 1,6456 = 2,9879 *	prieluky sú súčasťou celkovej plošnej bilancie blokov	6 + 18 = 24	19 + 57 = 76
B1 **	nízkopodlažné bývanie, prevažne RD	2,0055		2,0055		18	57

* Celková výmera lokality B1 je 2,0055 ha, ale z toho len 1,6456 ha je plocha nového záberu poľnohospodárskej pôdy. Časť územia, o výmere 0,3599 ha bola navrhnutá na zastavanie rodinnými domami v rámci pôvodného ÚPN-O, prípadne už bola vyznačená ako zastavaná.

** Navrhovaná lokalita B1 je zadefinovaná v samostatnom (modrou farbou podfarbenom) riadku. Ale takisto je s ňou uvažované aj v riadku vyššie, pre urbanistický blok S7B, nakoľko je jeho súčasťou. Počet RD (a tiež počet obyvateľov) pre lokalitu B1 je uvažovaný len pre nové rodinné domy, nie pre rodinné domy na území, na ktorom bola umožnená ich výstavba už v rámci pôvodného ÚPN-O, resp. ZaD č. 1.

B.G) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

B.G.1 OBYTNÉ ÚZEMIA

B.G.1.1 OBYTNÉ ÚZEMIE - DEFINÍCIA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

B.g.1.1.1 Štruktúra obytných území

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

Štruktúra obytných území ostáva pôvodná. Navrhnutú lokalitu B1 zaraďujeme do funkčnej štruktúry: *B - obytné územie s prevahou plôch pre bývanie nízkopodlažné (prevažne RD)*.

B.g.1.1.2 Súhrn jestvujúcich, navrhovaných a výhľadových blokov obytného územia

Jestvujúce bloky

Ostávajú pôvodné v zmysle pôvodného ÚPN-O a jeho ZaD č. 1. Navrhnutá obytná lokalita B1 je celá situovaná v rámci existujúceho bloku S7B, ktorý bol definovaný v pôvodnom ÚPN-O. Navrhnuté je len rozšírenie územia určeného pre výstavbu nových RD v rámci existujúceho bloku. Dochádza teda k úprave v rámci jestvujúceho bloku.

Navrhované bloky

Ostávajú pôvodné v zmysle pôvodného ÚPN-O a jeho ZaD č. 1. Navrhnutá obytná lokalita B1 je celá situovaná v rámci existujúceho bloku S7B, ktorý bol definovaný v pôvodnom ÚPN-O. Navrhnuté je len rozšírenie územia určeného pre výstavbu nových RD v rámci

existujúceho bloku. Plošné rozšírenie urbanistických blokov nie je navrhnuté. Nové urbanistické bloky takisto nie sú navrhnuté. Dochádza len k úprave v rámci jestvujúceho bloku.

Bloky vo výhľade

Ostávajú pôvodné v zmysle pôvodného ÚPN-O a jeho ZaD č. 1.

V 1 riadku sa mení tabuľka funkčného využitia blokov riešeného územia (pre urbanistický blok S7B). ZaD č. 2 upravujú tabuľku nasledovne:

Pôvodný riadok

Ozn. bloku	Funkcia	Plocha v ha			Pozn.	Návrh počtu RD	Návrh počtu obyvateľov
		celková	stav	návrh			
S7B	nízkopodlažné bývanie, prevažne RD	11,0752	11,0752	1,3423	prieluky sú súčasťou celkovej plošnej bilancie blokov	6	19

Pozn.: V pôvodnom ÚPN-O bola v predmetnom riadku nezrovnalosť, nakoľko výmera celkovej plochy daného bloku nebola zhodná so súčtom výmery plôch uvedených v stave a v návrhu tohto bloku. V novom, upravenom riadku (viď nižšie) je v rámci ZaD č. 2 táto nezrovnalosť opravená.

Upravený riadok (upravené je znázornené podfarbením)

Ozn. bloku	Funkcia	Plocha v ha			Pozn.	Návrh počtu RD	Návrh počtu obyvateľov
		celková	stav	návrh			
S7B	nízkopodlažné bývanie, prevažne RD	14,0631	11,0752	1,3423 + 1,6456 = 2,9879 *	prieluky sú súčasťou celkovej plošnej bilancie blokov	6 + 18 = 24	19 + 57 = 76
B1 **	nízkopodlažné bývanie, prevažne RD	2,0055		2,0055		18	57

* Celková výmera lokality B1 je 2,0055 ha, ale z toho len 1,6456 ha je plocha nového záberu poľnohospodárskej pôdy. Časť územia, o výmere 0,3599 ha bola navrhnutá na zastavanie rodinnými domami v rámci pôvodného ÚPN-O, prípadne už bola vyznačená ako zastavaná.

** Navrhovaná lokalita B1 je zadaná v samostatnom (modrou farbou podfarbenom) riadku. Ale takisto je s ňou uvažované aj v riadku vyššie, pre urbanistický blok S7B, nakoľko je jeho súčasťou. Počet RD (a tiež počet obyvateľov) pre lokalitu B1 je uvažovaný len pre nové rodinné domy, nie pre rodinné domy na území, na ktorom bola umožnená ich výstavba už v rámci pôvodného ÚPN-O, resp. ZaD č. 1.

B.G.1.2 BÝVANIE

B.g.1.2.1 Súčasný stav

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

B.g.1.2.2 Zásady rozvoja bývania použité pri koncepcii ÚPN-O Chochoľná-Velčice

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

B.g.1.2.3 Zhodnotenie ukazovateľov bývania a z nich vyplývajúce riešenie a doporučenia

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

DOPLNOK:

Upravuje sa veta: Pre realizáciu bytovej výstavby a nárokov jej obyvateľov bude potrebné: pokryť demografický vývoj a vyvolanú migráciu výstavbou b.j. v rozsahu: cca 464 b.j. (RD) (pôvodný ÚPN-O) + 63 b.j. (návrh ZaD č. 1) + **18 b.j. (návrh ZaD č. 2)**, spolu 545 b.j. blokov B, BR, BRO, BO v návrhovom období.

B.G.1.3 BÝVANIE – DEFINÍCIA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

B.G.1.4 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1. Predpokladané kapacity zariadení občianskeho vybavenia podľa ukazovateľov, ktoré sú uvedené v ZaD č. 1 ostávajú v platnosti. ZaD č. 2 predstavujú malý zásah do rozvoja obce, a všetky navrhnuté rozvojové lokality sa nebudú budovať súbežne. Predpokladané kapacity zariadení OV sa preto ZaD č. 2 nemenia.

B.G.2 REKREAČNÉ ÚZEMIA PRE ROZVOJ KÚPEĽNÍCTVA, REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU, PLOCHY ŠPORTU

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

B.G.3 VÝROBNÉ ÚZEMIA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

B.H) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

Novonavrhnutá obytná lokalita B1 sa nachádza celá v rámci zastavaného územia obce, ZaD č. 2 teda nenavrhujú rozšírenie zastavaného územia obce.

B.I) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

B.I.1 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

B.I.2 POŽIADAVKY Z HĽADIŠKA OCHRANY TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

Ustanovenia uvedené v tejto kapitole v textovej časti ZaD č. 1 týkajúce sa ochranných pásiem letiska Trenčín platia aj pre novú obytnú lokalitu B1.

B.I.3 OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

B.I.4 OCHRANA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, LOŽÍSK NERASTOV

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

B.J) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

B.J.1 OBRANA ŠTÁTU

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

B.J.2 CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

B.J.3 POŽIARNA OCHRANA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

B.J.4 OCHRANA PRED POVODŇAMI

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

B.K) NÁVRH OCHRANY KULTÚRNYCH HODNÔT ÚZEMIA, NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

B.K.1 KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY ÚZEMIA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

DOPLNOK:

V riešenej lokalite v Zmenách a doplnkoch č. 2 ÚPN-O Chocholná-Velčice nie sú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) evidované žiadne národné kultúrne pamiatky ani archeologické lokality. Vzhľadom k pravdepodobnosti narušenia doposiaľ nepreskúmaných archeologických situácií, je vysoký predpoklad odhalenia nových archeologických situácií v tejto polohe, 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.

B.K.2 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY, EKOLOGICKÁ STABILITA ÚZEMIA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

DOPLNOK:

Predmetná lokalita riešená v ZaD č. 2 sa nachádza na území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny, orgán ochrany prírody tu neeviduje žiadne osobitne chránené časti prírody a krajiny, rovnako tu nezasahujú prvky RÚSES, ktorý bol schválený v rámci ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v znení neskorších zmien a doplnkov.

Pri výrube drevín mimo lesných pozemkov je potrebné postupovať podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny. Ak orgán ochrany prírody (Obecný úrad Chocholná-Velčice v zastavanom území obce) nariadi náhradnú výsadbu podľa § 48 uvedeného zákona, treba uprednostniť geograficky pôvodné druhy drevín.

B.L) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

B.L.1 DOPRAVNÉ VYBAVENIE

B.L.1.1 STAV

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

DOPLNOK:

Katastrálnym územím obce prechádza:

- diaľnica D1 v trase - Nové Mesto nad Váhom - Trenčín;
- cesta I/9 v trase - Drietoma - Trenčín;
- cesta I/61 v trase - Nové Mesto nad Váhom - Trenčín;
- cesty III/1225, III/1874 a III/1876.

NDS vo všeobecnosti z dôvodu ochrany prevádzkovej diaľnice D1 požaduje rešpektovať podmienky:

- Rešpektovať majetkové hranice NDS.
- Rešpektovať zákon č. 135/1961, Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (zákaz činnosti v ochrannom pásme, zvláštne užívanie, umiestňovanie reklám, zákaz napájania komunikácií na diaľnice a pod.).

B.L.1.2 NÁVRH DOPRAVNÉHO RIEŠENIA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1, vrátane podkapitol B.L.1.2.1 - B.L.1.2.8.

DOPLNOK:

SSC pripravuje v katastrálnom území obce stavbu "Rekonštrukcia cesty I/61 Melčice-Lieskové - Opatovce", ktorá bude realizovaná v trase existujúcej cesty.

NDS investične pripravuje verejnoprospešnú stavbu Rýchlostná cesta R2 Križovatka D1 - Mníchova Lehota. V rámci etapizácie výstavby bola stavba rozdelená na úseky Rýchlostná cesta R2 Križovatka D1 - Trenčianska Turná a Rýchlostná cesta R2 Trenčianska Turná - Mníchova Lehota.

Nakoľko sa aktuálne prioritne realizuje stavba SSC - rekonštrukcia cesty I/9, a z dôvodu, aby uvedené investičné zámery nadradenej dopravnej infraštruktúry v jednom dopravnom koridore neboli vo vzájomnej kolízii, z hľadiska koordinácie jednotlivých investičných záujmov štátu, termín realizácie úseku Rýchlostnej cesty R2 Križovatka D1 - Trenčianska Turná predpokladáme po stavebnom ukončení rekonštrukcie cesty I/9.

NDS v administratívnom území obce Chocholná-Velčice investične pripravuje stavbu "Rekonštrukcia komunikácie I/9 v úseku Drietoma - križovatka D1".

Uvedené pripravované projekty stavieb sa nedotýkajú riešeného územia Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Chocholná-Velčice.

Navrhované dopravné napojenia (križovatky), miestne komunikácie, pešie trasy a statickú dopravu je potrebné riešiť v zmysle platných STN a TP.

ODI Trenčín z pohľadu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky uplatňuje nasledovné pripomienky:

- Pri návrhu dopravných riešení vo veci výstavby nových lokalít je potrebné už v stupni územného konania zadefinovať objem novej dopravy - jej predpokladaný nárast, a následne vychádzať prioritne z posúdenia kapacít jednotlivých existujúcich komunikácií a uzlov, pričom je potrebné v maximálnej možnej miere rešpektovať existujúce, ako aj plánované dopravné koridory. Dopravné napojenia je potrebné riešiť spevnenými plochami s parametrami v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110 tak, aby bol zabezpečený dopravný prístup každej stavby k príľahlej komunikácii v súlade s § 47b zákona č. 50/1977 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“). V súlade s § 43b ods. 3 stavebného zákona upozorňujeme tiež na potrebu zriadenia samostatného vstupu každého rodinného domu z verejnej komunikácie, ktorý musí byť zrealizovaný formou spevnenej plochy.
- V prípade návrhu nových obytných celkov je potrebné už v rámci ÚPD uvažovať s riešením dopravných koridorov, bezpečne riešiť organizáciu pešej dopravy (mimo hlavného dopravného priestoru) a jej prístup k existujúcemu sociálnemu vybaveniu a infraštruktúre obce. Pri navrhovaní peších trás navrhnuť šírky chodníkov v súlade s STN 73 6110, pričom je potrebné vychádzať z polohy existujúcich chodníkov a autobusových zastávok tak, aby bol zabezpečený bezpečný pohyb peších účastníkov cestnej premávky. Táto požiadavka bude podrobne riešená v ďalších stupňoch ÚPD, resp. PD pre verejnú dopravnú infraštruktúru.
- Pri návrhu funkčného usporiadania územia rešpektovať stanovené minimálne šírky dopravného priestoru a odstupové vzdialenosti, najmä z pohľadu určenia uličných a stavebných čiar.
- Pri navrhovaní trás vedenia inžinierskych sietí rešpektovať Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách a tieto umiestňovať mimo telesa cestných komunikácií.
- Vo veci riešenia statickej dopravy je potrebné uvažovať s výstavbou dostatočne veľkých spevnených plôch určených na tento účel tak, aby mal každý objekt zabezpečený dostatočný počet odstavných a parkovacích stojísk v zmysle STN 73 6110/Z2.
- Pri určovaní technických parametrov dopravných koridorov, uličných a stavebných čiar, je potrebné zohľadniť požadované parametre križovatiek a dopravných napojení, ktoré musia spĺňať podmienky STN 73 6110 a STN 73 6102 tak, aby boli vytvorené dostatočné rozhľadové podmienky pri výjazde z navrhovaných komunikácií na nadradený komunikačný systém a zabezpečený plynulý a bezkolízny pohyb vozidiel.
- Dôkladne zvážiť potreby umiestnenia cyklokoridorov - samostatných cestičiek pre cyklistov v nadväznosti na riešenie regionálnych a nadregionálnych cyklotrás. Riešená lokalita sa nachádza v tichej okrajovej časti obce, kde nie je potrebné cyklo dopravu riešiť oddelene od automobilových komunikácií.

Ministerstvo dopravy a výstavby SR má k návrhu ÚPN-O Chocholná-Velčice, ZaD č. 2 nasledujúce požiadavky:

- Na ochranu ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
- Rešpektovať existujúcu a plánovanú dopravnú infraštruktúru (koridor plánovanej rýchlostnej cesty R2).
- Cez katastrálne územie obce Chocholná-Velčice prechádza Baltskojadranský koridor patriaci do základnej siete TEN-T (Trans-European Transport Network, tzv. Transeurópska dopravná sieť), a železničný nákladný koridor č. 5 (RFC 5). Rýchlostná cesta R2 patrí do súhrnnej siete TEN-T.

- Postupovať podľa zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. MDV SR nesúhlasí s umiestňovaním obytných zón v ochrannom pásme dráhy.
- Pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku 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. Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania, v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku neodporúčame. V prípade realizácie takýchto lokalít je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničnej trate nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
- Obzvlášť upozorňujeme, že pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie požadujeme 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.
- Rešpektovať ochranné pásmo letiska TRENČÍN / LZTN v súlade so zákonom č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Postupovať podľa Národnej stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, ktorá bola schválená UV SR č. 223/2013.

DOPLNOK PODKAPITOLY B.L.1.2.4:

Riešeným územím v ZaD č.2 je časť urbanistického bloku S7B, ktorý bol zadefinovaný v pôvodnom ÚPN-O. Riešená časť tohto bloku je v ZaD č. 2 označená ako B1 a ide o územie určené na výstavbu nových rodinných domov. Lokalita B1 sa nachádza na západnom okraji zastavaného územia obce, v širšom centre obce.

Celkový počet nových rodinných domov v lokalite B1 je 23. Z toho 5 RD sa však nachádza v území, ktoré bolo navrhnuté na zastavanie domami už v rámci pôvodného ÚPN-O, v rámci bloku S7B.

Navrhnutá lokalita v ZaD č. 2 bude dopravne obslužená novou komunikáciou, ktorá bude nadväzovať na existujúcu sieť miestnych komunikácií v obci. Miestna komunikácia navrhnutá v novej lokalite B1 je uvažovaná ako obslužná komunikácia s prvkami upokojenia funkčnej triedy C3 a kategórie MOU 6,5/30, v súlade s STN 73 6110 a STN 73101.

ZaD č. 2 navrhujú novú malú obytnú lokalitu B1, ktorá je určená výhradne pre IBV. Malo by tu vzniknúť 23 nových rodinných domov, samostatne stojacich na vlastných pozemkoch. Parcelné členenie do značnej miery rešpektuje súčasné rozdelenie parciel. Nové pozemky pre IBV budú prístupné z navrhutej miestnej komunikácie, ktorá je z východnej strany riešená ako predĺženie MK ulice Močidlá. Nová MK sa na existujúcu napája v mieste, kde sa súčasná MK stáča o cca. 90°, nové napojenie bude preto riešené ako T križovatka. Zo západnej strany sa nová MK napojí na MK, ktorá bola navrhnutá v pôvodnom ÚPN-O a ktorá mala umožniť prístup pre časť urbanistického bloku S7B už navrhnutú na zastavanie. Nová MK týmto prepojí 2 existujúce. Pozemky RD budú situované južne aj severne od novej MK a každý pozemok bude z nej mať vlastný prístup.

Pozdĺž novej automobilovej komunikácie je navrhnutý aj peší chodník, ktorý bude minimálnej svetlej šírky 1,50 m. Chodník je potrebné realizovať až po najbližší existujúci chodník v obci, prípadne až po ukľudnenú miestnu komunikáciu, ktorá slúži zároveň ako peší chodník.

Statická doprava pre danú lokalitu B1 bude riešená výhradne na súkromných pozemkoch RD, nie na verejných komunikáciách a plochách. Pre každý pozemok RD je potrebné zabezpečiť min. 3 parkovacie miesta na vlastnom pozemku.

B.L.2 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

B.L.2.1 ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

B.L.2.1.1 Jestvujúci stav

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

B.L.2.1.2 Návrh zásobovania pitnou vodou, požiarnou vodou

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

DOPLNOK:

Riešeným územím v ZaD č.2 je časť urbanistického bloku S7B, ktorý bol zadefinovaný v pôvodnom ÚPN-O. Riešená časť tohto bloku je v ZaD č. 2 označená ako B1 a ide o územie určené na výstavbu nových rodinných domov. Lokalita B1 sa nachádza na západnom okraji zastavaného územia obce, v širšom centre obce.

Celkový počet nových rodinných domov v lokalite B1 je 23, pre účely nápočtu zvýšenia spotreby pitnej vody sa však ako počet nových RD uvádza 18. Je to z toho dôvodu, že 5 RD sa nachádza v území, ktoré bolo navrhnuté na zastavanie domami už v rámci pôvodného ÚPN-O, v rámci bloku S7B. Pre tieto domy už teda bola spotreba pitnej vody uvažovaná.

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 B1. Tabuľka zobrazuje len prírastok spotreby pitnej vody spôsobený novonavrhnutými domami v ZaD č. 2 (t.j. 18 RD).

Lokalita	Q _p (l/deň)	Q _p (l/s)	Q _m (l/deň)	Q _m (l/s)	Q _h (l/hod.)	Q _r (m ³ /rok)
B1 - 18 b.j..	9 720	0,1125	15 552	0,1800	1 166,40	3 547,80
Spolu						3 547,80

Pozn.: uvedené hodnoty sú iba orientačné.

V rámci navrhovaných investícií a pre plánovaný rozvoj obce bude potrebné posúdenie existujúcej vodovodnej a kanalizačnej siete - súčasnosť a plánovaný výhľad (posúdenie dimenzie jednotlivých potrubí, na základe ktorých bude potrebné stanoviť úseky prípadnej rekonštrukcie potrubí vzhľadom na ich stav a vyťažiteľnosť (kapacitné plnenie).

Pred výstavbou v jednotlivých rozvojových lokalitách bude potrebné spracovať samostatnú PD rozšírenia vodovodnej a kanalizačnej siete vrátane posúdenia a 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.

Podmienky Okresného úradu Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie - oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, orgán štátnej vodnej správy:

- Navrhované rozšírenie verejného vodovodu pre novú lokalitu, plánovaná verejná kanalizácia sú vodnými stavbami v zmysle § 52 vodného zákona, na povolenie ktorých je príslušný Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie – oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako špeciálny stavebný úrad. K vydaniu vodoprávného povolenia na vodné stavby je potrebné predložiť osobitnú žiadosť s náležitosťami podľa § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- Pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami počas výstavby a pri prevádzkovaní stavby, bude stavebník rešpektovať ustanovenia § 39 vodného zákona a vyhlášky číslo 200/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.
- Rozvoj územia je potrebné zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.
- Vody z povrchového odtoku zo striech a spevnených plôch v max. miere zadržať v území akumuláciou (zachovať retenčnú schopnosť územia).
- Pri plánovaní novej výstavby rodinných domov je potrebné riešiť v predstihu plánovanie a realizáciu inžinierskych sietí pred začatím samotnej výstavby rodinných domov.

B.L.2.2 KANALIZÁCIA

B.L.2.2.1 Súčasný stav

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

DOPLNOK:

V obci bola v roku 2016 skolaudovaná verejná kanalizácia - splašková - s odvádzaním odpadových vôd na ČOV Ivanovce. Majiteľom kanalizačnej siete sú Trenčianske vodárne a kanalizácie a.s., Trenčín.

B.L.2.2.2 Návrh kanalizácie

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

DOPLNOK:

Riešeným územím v ZaD č.2 je časť urbanistického bloku S7B, ktorý bol zadefinovaný v pôvodnom ÚPN-O. Riešená časť tohto bloku je v ZaD č. 2 označená ako B1 a ide o územie určené na výstavbu nových rodinných domov. Lokalita B1 sa nachádza na západnom okraji zastavaného územia obce, v širšom centre obce.

Celkový počet nových rodinných domov v lokalite B1 je 23, pre účely nápočtu zvýšenia objemu splaškových odpadových vôd sa však ako počet nových RD uvádza 18. Je to z toho dôvodu, že 5 RD sa nachádza v území, ktoré bolo navrhnuté na zastavanie domami už v rámci pôvodného ÚPN-O, v rámci bloku S7B. Pre tieto domy už teda boli splaškové odpadové vody uvažované.

V rámci navrhovaných investícií a pre plánovaný rozvoj obce bude potrebné posúdenie existujúcej vodovodnej a kanalizačnej siete - súčasnosť a plánovaný výhľad (posúdenie dimenzie jednotlivých potrubí, na základe ktorých bude potrebné stanoviť úseky prípadnej rekonštrukcie potrubí vzhľadom na ich stav a vyťažiteľnosť (kapacitné plnenie).

Pred výstavbou v jednotlivých rozvojových lokalitách bude potrebné spracovať samostatnú PD rozšírenia vodovodnej a kanalizačnej siete vrátane posúdenia a zohľadnenia tlakových pomerov v sieti. K tomu je nevyhnutná spolupráca so správcom siete. 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.

Bilancia splaškových vôd:

Množstvo splaškových odpadových vôd je dané množstvom odoberanej vody z verejného vodovodu, údaje sú prevzaté z výpočtu potreby vody.

Nasledujúca tabuľka zobrazuje prírastok splaškových vôd z novej rozvojovej lokality B1. Tabuľka zobrazuje len prírastok splaškových vôd spôsobený novonavrhnutými domami v ZaD č. 2 (t.j. 18 RD).

Priemerné denné množstvo splaškových vôd:	$Q_p = 0,1125 \text{ l/s}$
Maximálne denné množstvo splaškových vôd:	$Q_m = 0,1800 \text{ l/s}$
Maximálne hodinové množstvo splaškových vôd:	$Q_h = 1\,166,40 \text{ l/hod.} = 0,3240 \text{ l/s}$

B.L.3 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

B.L.3.1 ROZVODY VN

B.L.3.1.1 Súčasný stav

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

DOPLNOK:

Katastrom Chocholná – Velčice prechádza 400 kV nadzemné elektrické vedenie ZVN V495 Bošáca – Varín, ktoré prevádzkuje SEPS, a.s., v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V zmysle Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov platí:

§ 43 Ochranné pásma:

(1) Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovín od krajných vodičov je pri napätí,

d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,

(4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

(5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

(6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

(11) V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.

(15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

V územnom pláne obce Chochoľná–Velčice bude rešpektované a zachované ochranné pásmo vedenia V495 v zmysle Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, rešpektujúc zákonom požadovaný charakter územia, t.z. mimo zastavaného územia obce a zároveň v rámci územného plánu nebudú zaradené pozemky v ochrannom pásme vedenia V495 ako stavebné, rekreačné, oddychové oblasti a pod.

B.L.3.1.2 Navrhované riešenie

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

DOPLNOK:

Riešeným územím v ZaD č.2 je časť urbanistického bloku S7B, ktorý bol zadefinovaný v pôvodnom ÚPN-O. Riešená časť tohto bloku je v ZaD č. 2 označená ako B1 a ide o územie určené na výstavbu nových rodinných domov. Lokalita B1 sa nachádza na západnom okraji zastavaného územia obce, v širšom centre obce.

Celkový počet nových rodinných domov v lokalite B1 je 23, pre účely nápočtu zvýšenia spotreby elektrickej energie sa však ako počet nových RD uvádza 18. Je to z toho dôvodu, že 5 RD sa nachádza v území, ktoré bolo navrhnuté na zastavanie domami už v rámci pôvodného ÚPN-O, v rámci bloku S7B. Pre tieto domy už teda bola zvýšená spotreba elektrickej energie uvažovaná.

Nasledujúca tabuľka zobrazuje prírastok spotreby elektrickej energie v novej rozvojovej lokalite B1. Tabuľka zobrazuje len prírastok spotreby elektrickej energie spôsobený novonavrnutými domami v ZaD č. 2 (t.j. 18 ks).

Označenie lokality	Počet bytových jednotiek (b.j.)	Prírastok spotreby (kVA)	Pokrytie nárastu spotreby elektrickej energie
B1	18	70,20	T1, T2 *
SPOLU		70,20	

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. B1: Počet RD: 18
 Súčasný príkon: $\Sigma P_{s1} = 18 \times 15 \text{ kW} \times 0,26 = 70,20 \text{ kW}$
 Počet bytov: 0
 Súčasný príkon: $\Sigma P_{s1} = 0 \times 12 \text{ kW} \times 0,26 = 0,00 \text{ kW}$
 Súčasný príkon RD a byty spolu: 70,20 kW

* Nová obytná lokalita riešená v ZaD č. 2 predstavuje malé navýšenie spotreby elektrickej energie - pre 18 nových RD to je 360 kW inštalovaného výkonu a 70,20 kW súčasného výkonu. Toto navýšenie bude pokryté súčasnými najbližšími trafostanicami T1 a T2, prípadne sa bude realizovať nová trafostanica. Prípadná nová TS by sa realizovala nielen pre predmetnú lokalitu B1, ale tiež aj pre ostatné rozvojové zámery v obci v okolí lokality B1.

VEREJNÉ OSVETLENIE

Lok. B1: Dĺžka nového káblového rozvodu VO: cca. 270 m
 Počet osvetľovacích bodov: cca. 12
 Inštalovaný (súčasný) výkon: cca. 0,84 kW

B.L.3.2 TELEKOMUNIKAČNÉ ROZVODY

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

B.L.4 ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

B.L.4.1 JESTVUJÚCI STAV

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

B.L.4.2 NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

DOPLNOK KAPITOLY:

Riešeným územím v ZaD č.2 je časť urbanistického bloku S7B, ktorý bol zadefinovaný v pôvodnom ÚPN-O. Riešená časť tohto bloku je v ZaD č. 2 označená ako B1 a ide o územie určené na výstavbu nových rodinných domov. Lokalita B1 sa nachádza na západnom okraji zastavaného územia obce, v širšom centre obce.

Celkový počet nových rodinných domov v lokalite B1 je 23, pre účely nápočtu zvýšenia spotreby plynu sa však ako počet nových RD uvádza 18. Je to z toho dôvodu, že 5 RD sa

nachádza v území, ktoré bolo navrhnuté na zastavanie domami už v rámci pôvodného ÚPN-O, v rámci bloku S7B. Pre tieto domy už teda bola spotreba plynu uvažovaná.

Nasledujúca tabuľka zobrazuje prírastok spotreby plynu v novej rozvojovej lokalite B1. Tabuľka zobrazuje len prírastok spotreby plynu spôsobený novonavrhnutými domami v ZaD č. 2 (t.j. 18 RD).

Označenie lokality IBV	Počet bytových jednotiek (b.j.)	Prírastok spotreby (m ³ /hod.)
B1	18	27,00
SPOLU		27,00

Celkový zvýšený max. hodinový odber zemného plynu	27,00 m³/hod.
Celkový zvýšený max. hodinový odber so zahrnutým súčiniteľom súčasnosti	16,1997 m³/hod.
Celkový zvýšený max. ročný odber zemného plynu	18 b.j. (RD) x 2 950 = 53 100 m³/rok

Uvedeným nárastom odberu zemného plynu (27,00 m³/h) v novej rozvojovej lokalite B1 pravdepodobne nebude potrebné realizovať zvýšenie výkonu existujúcej regulačnej stanice RS Chochoľná-Velčice.

V blízkosti riešenej lokality B1 sa nachádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP-D, STL2 plynovod z materiálu PE D63 s maximálnym prevádzkovým tlakom do 280 kPa.

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. 25 1/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme 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.

B.M) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

B.M.1 STAV

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

DOPLNOK:

B.M.1.1 VODA

B.m.1.1.4 Vodné plochy a vodné toky

Obec Chochoľná-Velčice je situovaná v čiastkovom povodí rieky Váh. Katastrálnym územím obce preteká niekoľko vodných tokov. Centrálnou časťou obce preteká tok Chochoľnica vymedzený ako útvar povrchovej vody SKV0178 Chochoľnica (útvar SKV0178 Chochoľnica dĺžky 22,60 km je v priemernom ekologickom stave, celkový chemický stav nedosahuje dobrý a v rámci príprav 3. cyklu plánov manažmentu povodí (2020) bol vymedzený ako prirodzený vodný útvar). Okrem uvedeného toku obcou pretekajú drobné vodné toky, z ktorých najdlhším je potok Malá Chochoľnica dĺžky 3,55 km a niekoľko ďalších prítokov uvedených tokov. Drobné vodné toky s plochami povodí pod 10 km² neboli vymedzené ako samostatné vodné útvary.

Podzemné vody patria do útvarov podzemných vôd predkvartérnych hornín SK2001800F s plochou 4451,705 km², SK20012FK s plochou 402,083 km² a útvaru podzemných vôd kvartérnych náplavov SK1000500P s plochou 1069,302 km². Útvary podzemných vôd SK1000500P a SK200120FK sú v dobrom kvantitatívnom aj v dobrom chemickom stave. Útvar podzemných vôd SK2001800F je v dobrom chemickom stave, avšak v zlom kvantitatívnom stave.

Hlavnými cieľmi a požiadavkami zadefinovanými v návrhu Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Chochoľná-Velčice sa nepredpokladá ohrozenie cieľov rámcovej smernice o vode (smernica 2000/60/ES Európskeho parlamentu a rady), ktorými je ochrana a zlepšenie kvality vôd a vodných ekosystémov, trvalo udržateľné využívanie vôd a dosiahnutie dobrého stavu vôd do roku 2015, resp. 2021, najneskôr však do roku 2027.

Fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá má záujem realizovať trvalo udržateľné rozvojové činnosti človeka alebo ich zmeny, zmeny fyzikálnych vlastností útvaru povrchovej vody alebo zmeny úrovne hladiny útvarov podzemnej vody je pred podaním návrhu na začatie konania o povolení činnosti povinná postupovať podľa §16a zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov. Situovanie nových stavebných objektov musí byť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. V zmysle tohto zákona je potrebné zabezpečiť ochranu inundačných území vodných tokov, zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti.

Vo vzťahu k vytváraniu podmienok pre trvalo udržateľné využívanie zdrojov vody, prostredníctvom integrovaného manažmentu v povodiach tak, ako to požaduje rámcová smernica o vode je potrebné dodržať všetky ustanovenia uvedené v návrhu ZaD č. 2 územného plánu obce Chochoľná-Velčice ako aj v záväzných častiach územného plánu obce a regiónu tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu stavu útvarov povrchovej a podzemnej vody.

B.M.1.9 RADÓNOVÉ RIZIKO

Text tejto podkapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

Na základe mapy radónového rizika možno konštatovať, že kataster obce sa nachádza v území nízkeho až stredného radónového rizika. Pred výstavbou obytných budov a pobytových miestností je povinnosťou investorov zabezpečiť stanovenie radónového rizika v súlade s § 47 ods.7 zák. č. 355/2007 Z.z. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť 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 vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

Územie riešenej lokality B1 sa nachádza v oblasti s nízkym radónovým rizikom.

B.M.2 OPATRENIA A PODMIENKY NA VYLÚČENIE ALEBO ZNÍŽENIE PRÍPADNÝCH ALEBO MOŽNÝCH NEPRIAZNIVÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

DOPLNOK KAPITOLY:

Pri výрубe drevín mimo lesných pozemkov je potrebné postupovať podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny. Ak orgán ochrany prírody (Obecný úrad Chocholná-Velčice v zastavanom území obce) nariadi náhradnú výsadbu podľa § 48 uvedeného zákona, treba uprednostniť geograficky pôvodné druhy drevín.

B.N) VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

B.O) PLOCHY VYŽADUJÚCE ZVÝŠENÚ OCHRANU

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

V predmetnom území sú evidované zosuvné územia (svahové deformácie). Evidované zosuvné územia sú plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zosuvné územia sú vyznačené v grafickej časti ÚPN-O (pôvodný územný plán schválený v roku 2019) a pri riešení sú zohľadnené. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely. Zámery na územiach s potenciálnymi svahovými deformáciami je nutné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom, ktorý určí vhodnosť a podmienky ich stavebného využitia.

Nová obytná lokalita B1, ktorá je navrhnutá v rámci ZaD č. 2 k ÚPN-O sa nenachádza v území, v ktorom sú evidované svahové deformácie stabilizované ani potenciálne. Rovnako nie sú svahové deformácie evidované ani v blízkosti riešenej lokality.

B.P) VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

DOPLNOK KAPITOLY:

Z riešenia ZaD č. 2 k ÚPN-O vyplynuli nároky na záber poľnohospodárskej pôdy len v zastavanom území obce, a to o celkovej výmere **1,6456 ha**.

Riešeným územím v ZaD č. 2 je časť urbanistického bloku S7B, ktorý bol zadefinovaný v pôvodnom ÚPN-O. Riešená časť tohto bloku je v ZaD č. 2 označená ako B1 a ide o územie určené na výstavbu nových rodinných domov. Lokalita B1 sa nachádza na západnom okraji zastavaného územia obce, v širšom centre obce.

V pôvodnom ÚPN-O, aj v skutkovom stave je na ploche lokality B1 prevažne orná pôda, v menšej miere záhrady a ovocné sady, okrajovo aj spevnené plochy a nádvorja. Časť územia, o výmere 0,3599 ha bola navrhnutá na zastavanie rodinnými domami v rámci pôvodného ÚPN-O. Pre túto časť navrhutej lokality už teda bol vydaný predbežný súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy.

ZaD č. 2 navrhujú novú malú obytnú lokalitu B1, ktorá je určená výhradne pre IBV. Malo by tu vzniknúť 23 nových rodinných domov. Celková výmera lokality B1 je 2,0055 ha, z toho 1,6456 ha je plocha nového záberu poľnohospodárskej pôdy.

Okresný úrad Trenčín, Odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín, listom č. OÚ-TN-OOP6-2022/019496-004; z 23.5.2022 udelil 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 Územného plánu obce Chocholná-Velčice“, vo výmere 1,6456 ha, v katastrálnom území obce Chocholná-Velčice. Lokalita, výmera a funkčné využitie daného územia je uvedená v tabuľkovom prehľade. Súhlas bol udelený za dodržania nasledovných podmienok:

- Uvedený súhlas neopravňuje žiadateľa na zahájenie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na predmetnej lokalite.
- Z plochy trvalého odňatia pôdy je potrebné vykonať skrývku humusového horizontu. Hĺbku skrývky a jej umiestnenie určí Okresný úrad Trenčín, 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 Trenčín, 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 príslušné poľnohospodárske pozemky.
- Uvedený súhlas je dokladom k začatiu územného konania.

B.P.1 POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

B.P.1.1 BPEJ V RIEŠENOM ÚZEMÍ A V JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH LOKALITÁCH

Bonitované pôdnoekologické jednotky, na ktorých dochádza k novému záberu poľnohospodárskej pôdy vplyvom ZaD č. 2 sú uvedené v tabuľke vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy.

TABUĽKA VYHODNOTENIA ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

ÚPN-O CHOCHOLNÁ-VELČICE, ZaD č. 2

Číslo lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu (ha)	Predpokladaná výmera záberu poľnohospodárskej pôdy pre ZaD č. 2 ÚPN-O Chocholná-Velčice				Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa	Iná informácia	
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód BPEJ / skupina kvality	výmera (ha)	Kód BPEJ / skupina kvality					výmera (ha)
B1	Chocholná-Velčice	bývanie - IBV	2,0055	1,6456	0279462 / 8	1,6456	--	--	súkromníci		návrhové obdobie	
Spolu			2,0055	1,6456		1,6456		0,0000				

Poznámky:

- Poľnohospodárska pôda s kódom BPEJ 0279462 a skupinou kvality pôdy 8 nepatrí medzi chránené pôdy v k.ú. Chocholná-Velčice.

B.P.1.2 ZHODNOTENIE URBANISTICKÉHO ROZVOJA PODĽA JEDNOTLIVÝCH BLOKOV

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

DOPLNOK KAPITOLY:

Pôdu, ktorá nebude súčasťou záberu na nepoľnohospodárske účely budú tvoriť na rozvojovom území:

- v lokalite B1 (súčasť urbanistického bloku S7B - blok bývania) záhrady a sady rodinných domov v priemere v rozsahu 40 %, kde je predpoklad jej intenzívneho využitia na poľnohospodárske účely.

B.P.2 LESNÝ PÔDNY FOND

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

ZaD č. 2 nenavrhujú zábery lesných pozemkov, ani nie sú v kontakte s lesnými pozemkami.

B.Q) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

Doplnenie kapitoly:

Predmetné ZaD č. 2 sú reakciou na požiadavky a potreby obce, ktorá pripravuje časť územia urbanistického bloku S7B pre funkciu bývania v rodinných domoch. Vytvorí sa tým nová obytná lokalita označená ako B1. Lokalita B1 je navrhnutá v súlade s požiadavkami majiteľov pozemkov tohto územia. Riešené územie je pomerne malé a nebude mať po zrealizovaní navrhutej obytnej funkcie pri akceptovaní obmedzení a limitov významné negatívne vplyvy na všetky zložky životného prostredia.

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

C.A) SÚHRNNÁ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÝCH BLOKOV

Územie obce je členené podľa charakteristiky a funkcií na urbanistické bloky, definované spoločnými charakteristickými znakmi a s ohľadom na časový vývoj sa dajú deliť na jestvujúce S (stav), navrhované N (návrh), výhľadové V (výhľad). Toto členenie bolo zadefinované pri spracovaní pôvodného ÚPN-O.

C.A.1 OBYTNÉ ÚZEMIA

C.A.1.1 OBYTNÉ ÚZEMIE – DEFINÍCIA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1. Definícia obytného územia ostáva pôvodná.

C.a.1.1.1 Štruktúra obytných území

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

Štruktúra obytných území ostáva pôvodná. Navrhnutú lokalitu B1 zaraďujeme do funkčnej štruktúry: *B - obytné územie s prevahou plôch pre bývanie nízkopodlažné (prevažne RD)*.

C.a.1.1.2 Súhrn jestvujúcich, navrhovaných a výhľadových blokov obytného územia

Jestvujúce bloky

Ostávajú pôvodné v zmysle pôvodného ÚPN-O a jeho ZaD č. 1. Navrhnutá obytná lokalita B1 je celá situovaná v rámci existujúceho bloku S7B, ktorý bol definovaný v pôvodnom ÚPN-O. Navrhnuté je len rozšírenie územia určeného pre výstavbu nových RD v rámci existujúceho bloku. Dochádza teda k úprave v rámci jestvujúceho bloku.

Navrhované bloky

Ostávajú pôvodné v zmysle pôvodného ÚPN-O a jeho ZaD č. 1. Navrhnutá obytná lokalita B1 je celá situovaná v rámci existujúceho bloku S7B, ktorý bol definovaný v pôvodnom ÚPN-O. Navrhnuté je len rozšírenie územia určeného pre výstavbu nových RD v rámci existujúceho bloku. Plošné rozšírenie urbanistických blokov nie je navrhnuté. Nové urbanistické bloky takisto nie sú navrhnuté. Dochádza len k úprave v rámci jestvujúceho bloku.

Bloky vo výhľade

Ostávajú pôvodné v zmysle pôvodného ÚPN-O a jeho ZaD č. 1.

C.a.1.1.3 Tabuľky blokov obytných území

Pre novú obytnú lokalitu B1, ktorá je súčasťou urbanistického bloku S7B sú stanovené nové regulatívy, ktoré sú uvedené v záväznej časti ÚPD, v kapitole E.m.1.1.3. Uvedené sú len regulatívy územia, ktoré je predmetom ZaD č. 2. Pre ostatné územia platia regulatívy a tabuľky blokov definované v pôvodnom ÚPN-O a v aktuálne platných ZaD č. 1. Aj pre zvyšnú časť urbanistického bloku S7B, ktorý nie je riešený týmito ZaD č. 2, platia pôvodne zadefinované regulatívy.

C.A.2 REKREAČNÉ ÚZEMIA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

C.A.3 VÝROBNÉ ÚZEMIA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

C.A.4 KRAJINA

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v pôvodnom ÚPN-O, resp. v zmysle aktuálne platných ZaD č. 1.

D. DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokumenty budú priložené k dokumentácii o prerokovaní ÚPD.