

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY B6 DO HÁJNICE

ZÁVÄZNÄ TEXTOVÄ ČASŤ

Názov ÚPD:	Územný plán zóny B6 Do Hájnice
Miesto stavby:	k.ú. Trenčianske Bohuslavice
Obstarávateľ:	Obec Trenčianske Bohuslavice Trenčianske Bohuslavice 135, 913 07
Spracovateľ:	archpoint s.r.o. Ing. arch. Robert Kimle Ing. arch. Martin Fabian

V Novom Meste n/V, júl 2020

OBSAH:

ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN-Z

1.1	<i>Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb, regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, na verejných priestoroch</i>	3
1.2	<i>Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia</i>	5
1.3	<i>Regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb</i>	10
1.4	<i>Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby a krajiny</i>	10
1.5	<i>Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby</i>	12
1.6	<i>Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov</i>	12
1.7	<i>Pozemky na verejnoprospešné stavby</i>	13
1.8	<i>Zoznam verejnoprospešných stavieb</i>	13
1.9	<i>Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb</i>	14

ZÁVÄZNÁ GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN-Z

6	<i>Komplexný urbanistický návrh, výkres verejnej dopravnej a technickej vybavenosti</i>	M: 1:500
7	<i>Výkres regulatívov</i>	M: 1:500

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN-Z

1.1 REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB, REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH, NA VEREJNÝCH PRIESTOROCH

REGULATÍVY - ZÓNA R1:

Územie určené pre umiestnenie samostatne stojacich rodinných domov s ich pozemkami, súkromnou zeleňou, súkromnými spevnenými plochami a doplnkovými stavbami na pozemkoch. Ide o funkčné využitie formujúce typický obraz vidieckeho prostredia sídla, charakteristické nízkopodlažnou zástavbou s výlučne rodinnými domami.

- maximálny index zastavaných plôch rodinným domom IZP-RD = 0,25
- maximálny index zastavaných plôch IZP = 0,40 (spolu so spevnenými plochami)
- maximálny index podlažných plôch IPP = 0,45
- minimálny koeficient zelene KZ = 0,60
(uvedené údaje platia pre plochy jednotlivých pozemkov, nie pre lokalitu ako celok, a nezahŕňajú komunikácie a spoločné priestory)
- uličné oplotenia v lokalite riešiť priehľadnou formou tak, aby sa zabezpečil priehľad z ulice do zelene parciel a naopak
- max. výška oplotenia 1,5 m od ulice (z ktorej je vjazd a vstup na pozemok), max. 2,0 m z ostatných strán
- oplotenie zo strany od lesného pozemku možno budovať len z ľahko demontovateľného materiálu
- výška oplotenia sa stanoví ako zvislá vzdialenosť najvyššej časti oplotenia od príľahlého upraveného terénu, resp. spevnenej plochy,
- oplotenie musí byť realizované minimálne ako čiastočne priehľadné, pričom minimálny podiel perforovaných / priehľadných častí oplotenia je 30 %,
- v prípade uplatnenia živého plota, resp. oplotenia tvoreného vzrastlou zeleňou sa dodržanie tejto priehľadnosti nepožaduje,
- neprípustné je plne nepriehľadné oplotenie (betón, betónové panely, murovacie tvárnice, oplotenie z plastových dielcov a pod.
- strechy: prípustné sú šikmé i rovné strechy,
- podlažnosť: max. 2 nadzemné podlažia - t.j. prízemie (1. NP) a poschodie (2. NP)
 - v prípade domov s rovnou strechou sú prípustné 2 nadzemné podlažia, ale je potrebné 2. NP čiastočne uskočiť smerom do vnútra pôdorysu, zastavaná plocha 2. NP musí tvoriť max. 75 % zastavanej plochy 1. NP
 - v prípade domov so šikmou strechou sú prípustné 2 nadzemné podlažia, ale 2. NP musí byť riešené ako podkrovný priestor (2. NP, nad stropom ktorého by začínala šikmá strecha, je neprípustné)
- medzi stavebnú čiaru a hranicu pozemku s komunikáciou nie je možné stavať nič, ani montované prístrešky, otvorené prístrešky, murované prístrešky, garáže, hospodárske objekty a pod. - prípustné sú len konštrukcie s max. výškou 1,0 m nad úrovňou okolitého upraveného terénu
- mimo hranice umiestnenia stavby (nie však pred stavebnou čiarou) na jednotlivých pozemkoch možno umiestniť len doplnkové stavby na pozemku - altánky,

hospodárske stavby, prístrešky, bazény, a pod. - so zastavanou plochou do 25 m², pričom tieto stavby sa musia osadiť min. 2,0 m od akejkoľvek hranice pozemku - v zóne B6 je na plochách verejnej zelene a iných nespevnených verejných plochách povinné vysadiť zeleň (vzrastlé a nevzrastlé dreviny) na minimálne 50 % z celkovej výmery zelených plôch, ktoré sú vyznačené v grafickej časti ÚPD, pri výsadbe je potrebné uprednostniť geograficky pôvodné a tradičné druhy drevín

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné, vhodné funkcie:

- bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch na samostatných pozemkoch - základná funkcia,
- zeleň súkromných záhrad,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, prístrešky a samostatne stojace garáže, príp. garáže ako súčasť rodinných domov,
- doplnkové stavby na pozemkoch RD - hospodárske objekty, altánky, bazény a pod.
- príslušné pešie a motorové komunikácie,
- nevyhnutná technická infraštruktúra pre potreby riešeného územia (trafostanica, vsakovací objekt dažďovej kanalizácie, čerpacia stanica splaškovej kanalizácie, vodovodné šachty, revízne šachty, líniové stavby technickej infraštruktúry a iné),
- parkovo upravená zeleň, líniová uličná zeleň, lavičky, uličný mobiliár, lúčna zeleň, stromy,

Podmienečne vhodné funkcie:

- poľnohospodárske činnosti v malom rozsahu na úrovni malovýroby, ako súčasť obytnej funkcie (vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú zástavbu) na plochách súkromných záhrad (rastlinná výroba, drobnochov hospodárskych zvierat), * Pozn. 1,
- detské ihrisko, workoutové cvičisko, rekreačný prístrešok a altánok,
- zariadenia prevádzok a remesiel (vo vyčlenených priestoroch rodinných domov) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a susednú obytnú zástavbu.

Nepripustné funkcie:

- objekty výroby, skladov, veľkoobchodu, administratívne zariadenia,
- zariadenia obchodu, služieb, zdravotnícke a sociálne zariadenia, zariadenia polyfunkčného charakteru,
- bytové domy,
- samostatné objekty slúžiace len pre občiansku vybavenosť,
- stavby slúžiace pre rekreáciu a šport, ubytovacie a stravovacie zariadenia,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia,
- ostatné funkcie neuvedené medzi prípustnými, vhodnými a podmienečne vhodnými funkciami.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Zabezpečiť minimálne 3 parkovacie miesta pre osobné autá na každom pozemku RD a možnosť otočenia sa aspoň 1 vozidla na pozemku, bez nutnosti cúvať na verejnú komunikáciu, parkovanie osobných vozidiel je možné výhradne na súkromných pozemkoch pri týchto domoch.
- Pri výstavbe rodinných domov je potrebné dodržať ochranné pásma všetkých druhov.
- Pri výstavbe nových rodinných domov je potrebné ich uličnú fasádu osadzovať na uličnú, resp. stavebnú čiaru zakreslenú v grafickej časti ÚPN-Z na výkrese č. 7 (Výkres regulatívov).

- Povinnosť pred výstavbou RD zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa § 47 ods. 7 a § 52 ods. 1 písm. c) 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. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
- V súlade s rozhodnutím Okresného národného výboru v Trenčíne, odborom poľnohospodárstva, lesného a vodného hospodárstva č. PLVH 3380/1988-405 zo dňa 30.12.1988, ktorým boli vyhlásené pásma hygienickej ochrany vodárenského zdroja Štvrtok, bude potrebné výstavbu obytných budov, príslušných objektov a zariadení, inštaláciu podzemných a nadzemných vedení umožniť len na základe kladného hydrogeologického posudku.
- V riešenej zóne B6 Do Hájnice je zákaz výsadby invázných druhov rastlín.
- V riešenej zóne B6 platí povinnosť odstraňovania prípadných invázných druhov rastlín, a výsadba nepôvodných druhov rastlín za hranicami zastavaného územia obce bude možná len so súhlasom orgánu ochrany prírody podľa § 7b zákona o ochrane prírody a krajiny.

Pozn. 1: Chovy hospodárskych zvierat sú pri určitom chovanom počte zvierat zdrojom pachových látok. Nakoľko chovy hospodárskych zvierat sú malými zdrojmi znečisťovania ovzdušia, podliehajú vydaniu súhlasu v zmysle § 17 ods.11 písm. a) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší. Vydanie takéhoto súhlasu je v kompetencii príslušnej obce. Obec si môže v súhlase určiť podmienky prevádzkovania malého zdroja, teda aj „drobnochovu“ hospodárskych zvierat.

REGULATÍVY - KORIDORY KOMUNIKÁCIÍ:

Územie určené pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné, vhodné funkcie:

- plochy automobilových a peších komunikácií
- plochy líniovej uličnej zelene, zelené pásy pozdĺž komunikácií

Podmienečne vhodné funkcie:

- plochy statickej dopravy
- cyklotrasy
- spevnené plochy
- inžinierske vedenia a zariadenia technickej vybavenosti slúžiace pre obsluhu územia

Neprípustné funkcie:

- všetky ostatné funkcie neuvedené medzi prípustnými, vhodnými a podmienečne vhodnými funkciami

1.2 REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Z hľadiska rozvoja verejného dopravného vybavenia pre riešenú zónu B6 Do Hájnice je potrebné zabezpečiť:

- Zrealizovať dopravné napojenie lokality na verejnú dopravnú komunikáciu, teda na príľahlú cestu III/1223.
- Zrealizovať nové miestne komunikácie MK na dopravnú obsluhu riešenej zóny.
- Nové komunikácie budú obojsmerné, s aspoň jednostranným príľahlým chodníkom.

- Zrealizovať chodník pozdĺž cesty III/1223 medzi napojením od obce vzdialenejšej vetvy novej komunikácie na cestu III/1223 a penziómom Žákovíc.
- Zabezpečiť minimálne 3 parkovacie miesta pre osobné autá na každom pozemku RD a možnosť otočenia sa aspoň 1 vozidla na pozemku, bez nutnosti cúvať na verejnú komunikáciu, parkovanie osobných vozidiel je možné výhradne na súkromných pozemkoch pri týchto domoch.
- Prístupy na pozemky z navrhovaných obslužných komunikácií musia spĺňať technické normy z hľadiska zásobovania pozemku a manipulácie dopravnej obsluhy počas užívania pozemku a musia zabezpečovať možnosť prístupu a použitia hasičskej techniky.

REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Navrhované rodinné domy v riešenej zóne B6 Do Hájnice, resp. ich pozemky sa napoja na všetky v lokalite dostupné inžinierske siete - elektrické vedenie NN, slaboprúdové vedenie, vodovod, splašková kanalizácia (zatiaľ nie je v obci vybudovaná verejná kanalizácia, ale v riešenej zóne budú jej rozvody a prípojky pripravené), plynovod. Pri priestorovom usporiadaní podzemných vedení je potrebné dodržať min. vzdialenosti v horizontálnom aj vo vertikálnom smere podľa STN 73 6005. Pred zahájením zemných prác je nutné urobiť vytyčenie všetkých jestvujúcich inžinierskych vedení, zemné práce vykonať podľa STN 73 6005.

Pri spracovaní ÚPN-Z nebolo k dispozícii vytyčenie skutkového stavu prípadných podzemných inžinierskych sietí na riešenom území. V prípade zistenia existencie inžinierskych sietí nezakreslených v geodetickom zameraní (polohopis a výškopis, ktorý slúžil ako podklad pre spracovanie grafickej časti ÚPN-Z) bude potrebná ich preložka. Pre jednotlivé preložky bude potrebné spracovať samostatné projektové dokumentácie a tieto následne schváliť v stavebnom konaní.

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Z hľadiska vodného hospodárstva riešenej zóny B6 Do Hájnice je v území navrhované:

- Zrealizovať rozšírenie siete verejného vodovodu do riešenej zóny, ktoré je v rámci ÚPD označené ako SO-04.
- Rozšírenie verejného vodovodu riešiť formou zokruhovania existujúcich vodovodov.
- Zrealizovať prípojky vody z navrhovaného rozšírenia vodovodu na jednotlivé pozemky RD, prípojky vody sú v rámci ÚPD označené ako SO-04-B.
- Do doby, kým sa zrealizuje verejná splašková kanalizácia v obci Trenčianske Bohuslavice, budú splaškové odpadové vody z rodinných domov zaústené do vodotesných žump umiestnených na jednotlivých pozemkoch, obsah žump bude pravidelne odčerpávaný fekálnymi vozidlami.
- Žumpy budú zrealizované tak, aby po dobudovaní verejnej kanalizácie bolo možné ich prepojenie na verejnú kanalizáciu cez pripravené kanalizačné prípojky.
- Zrealizovať rozšírenie siete verejnej kanalizácie, ktoré je v rámci ÚPD označené ako SO-05.
- Zrealizovať prípojky kanalizácie z navrhovaného rozšírenia verejnej kanalizácie na jednotlivé pozemky RD, prípojky kanalizácie sú v rámci ÚPD označené ako SO-05-B.
- Realizácia rozšírenia verejnej kanalizácie a prípojok kanalizácie je navrhovaná aj napriek absencii existujúcej verejnej splaškovej kanalizácie, a to z toho dôvodu, že výstavba obecnej kanalizácie je plánovaná a aby po jej dokončení nebolo potrebné rozbiť novovybudované komunikácie v riešenej zóne.
- Zrealizovať dažďovú kanalizáciu v novej obytnej zóne, ktorá bude odvádzať dažďové vody z nových verejných komunikácií, dažďová kanalizácia je v rámci ÚPD označená ako SO-09.

- Zrealizovať odvedenie dažďových vôd zo striech RD do vsakov na jednotlivých pozemkoch, odvedenie dažďových vôd zo spevnených plôch na jednotlivých pozemkoch voľne na terén daného pozemku, resp. do vsakov na jednotlivých pozemkoch.
- Rešpektovať existujúce vodárenské zariadenia a ich ochranné pásma.
- Pre rozvojovú lokalitu B6 Do Hájnice bude potrebné v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie spracovať samostatnú PD rozšírenia vodovodnej siete, vrátane zohľadnenia tlakových pomerov v sieti (to bude zabezpečené v súčinnosti so správcom siete). Takisto bude potrebné spracovať samostatnú PD rozšírenia kanalizačnej siete vrátane riešenia likvidácie odpadových vôd.
- Potrebné bude i dopracovanie potreby vody obce na súčasnosť vrátane predpokladaného nárastu spôsobeného výstavbou v riešenej lokalite (nárast spotreby vody je súčasťou tejto ÚPD). V ďalších stupňoch PD sa v súčinnosti so správcom siete posúdia vodovodné potrubia najmä z hľadiska ich kapacity, ako i súvisiace vodohospodárske zariadenia pre preukázanie dostatočnej akumulácie aj pre plánovaný rozvoj.

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Z hľadiska zabezpečenia zásobovania elektrickou energiou je v území B6 potrebné:

- Zrealizovať rozšírenie distribučných rozvodov NN, ktoré bude napojené z voľných vývodov existujúcej trafostanice TS 0063-010 a ukončené v jednotlivých SR skriniach, rozšírenie NN rozvodov je v rámci ÚPD označené ako SO-08.
- Zrealizovať prípojky NN od SR skriň na jednotlivé pozemky RD, prípojky NN sú v rámci ÚPD označené ako SO-08-B.
- Zrealizovať rozšírenie siete verejného osvetlenia do riešenej zóny, ktoré je v rámci ÚPD označené ako SO-07, verejné osvetlenie je potrebné riešiť svietidlami s úspornými zdrojmi. Rozšírenie siete VO bude napájané z posledného existujúceho stĺpa VO v priľahlej časti obce.
- Rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických vedení a zariadení.
- Rešpektovať ustanovenia zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov.

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Z hľadiska zásobovania riešenej zóny B6 Do Hájnice plynom je v území navrhované:

- Zrealizovať rozšírenie siete verejného plynovodu do riešenej zóny, ktoré je v rámci ÚPD označené ako SO-06.
- Zrealizovať prípojky plynu z navrhovaného rozšírenia plynovodu na jednotlivé pozemky RD, prípojky plynu sú v rámci ÚPD označené ako SO-06-B.
- Rešpektovať ustanovenia zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov.
- Plynofikáciu riešeného územia riešiť koncepčne v súlade s podmienkami vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa siete.
- 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 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.

ZÁSADY A REGULATÍVY Z HĽADISKA CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA

Zabezpečenie ochrany osôb z hľadiska civilnej ochrany obyvateľstva sa musí uskutočňovať v súlade s platnou legislatívou, a to najmä v súlade so/s:

- zákonom NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- zákonom NR SR č. 387/2002 Z.z. o riadení štátu v krízových situáciách mimo času vojny a vojnového stavu v znení neskorších predpisov,
- vyhláškou Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,
- vyhláškou Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 328/2012 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o evakuácií,
- vyhláškou Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov,
- vyhláškou Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 388/2006 Z.z. o zabezpečovaní technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,
- civilnú ochranu obyvateľov v riešenom území zabezpečiť prostredníctvom jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne.

Ochranné stavby CO obyvateľstva sú riešené v súlade s ustanoveniami zákona Národnej rady SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 532/2006 Z.z. v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne (JÚBS) pre 100% obyvateľov. Sklad CO sa nachádza v suteréne materskej školy.

ÚPN-Z obsahuje samostatnú doložku civilnej ochrany, ktorá sa skladá z textovej a grafickej časti.

ZÁSADY A REGULATÍVY Z HĽADISKA PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY

Obec má vypracovaný a schválený Povodňový plán záchranných prác, z októbra 2010. Návrh riešenia obytnej zóny B6 povodňový plán obce rešpektuje. Na výkon povodňových záchranných prác má obec Obecný hasičský zbor. Správca vodných tokov na území obce je Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Piešťany.

Riešená obytná lokalita B6 sa nenachádza v potenciálne záplavovom území, na základe zakreslenia záplavových čiar (Q5, Q10, Q50, Q100, Q1000) v Územnom pláne obce Trenčianske Bohuslavice, časť Prieskumy a rozbory, výkres č. 4 (Problémový výkres). Záplavové čiary v ÚPN-O boli zakreslené na základe máp povodňového ohrozenia pre čiastkové povodie Váh - Trenčianske Bohuslavice - Tok Bošáčka rkm 0,00 – 3,00 – List 35-14-08 a List 35-14-09. Ide o možnosť zaplavenia povodňovými prietokmi z vodného toku Bošáčka, resp. Haluzický potok. Riešená zóna B6 je celá umiestnená mimo územia v rámci záplavových čiar Q1000, Q100, Q50, Q10, Q5.

Z hľadiska protipovodňovej ochrany je potrebné sa riadiť najmä týmito hlavnými zásadami a regulatívmi:

- Rešpektovať požiadavky v zmysle 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.
- Rešpektovať požiadavky zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
- Rešpektovať príslušné platné normy z hľadiska ochrany pred povodňami.

- Rešpektovať opatrenia vodohospodárskych orgánov.
- Zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z dôvodov údržby a kontroly.
- Prípadné križovanie technickej infraštruktúry s vodnými tokmi riešiť podľa STN 73 6822, prípadné križovania vodných tokov so stavebnými objektami a technickou infraštruktúrou realizovať tak, aby stavebný objekt križujúci vodný tok nezasahoval do profilu toku a aby bola zachovaná 500 mm rezerva nad maximálnou hladinou v koryte.
- Presadzovať v maximálne možnej miere zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch v lokalite a zo striech z jednotlivých pozemkov s ich vsakovaním v území.

ZÁSADY A REGULATÍVY Z HĽADISKA PROTIPOŽIARNEJ OCHRANY, OBRANY ŠTÁTU

V obci nie sú vybudované žiadne objekty súvisiace s obranou štátu. Vojenská správa nemá v riešenom území zvláštne územné požiadavky.

V Tr. Bohuslaviciach funguje Obecný hasičský zbor s 8 členmi (na základe Povodňového plánu), hasičská zbrojnica sa nachádza neďaleko cintorína. Prostriedky obecného hasičského zboru: PPS 8 (1 ks), PPS 12 (1 ks), CAS 10-T-148 (1 ks), rýpadlo Poclain (1 ks). Pri futbalovom ihrisku sa nachádza cvičné požiarne ihrisko.

Z hľadiska protipožiarnej ochrany je potrebné sa riadiť najmä týmito hlavnými zásadami a regulatívmi:

- pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi,
- z hľadiska požiarnej ochrany je potrebné dodržiavať odstupové vzdialenosti medzi objektami uvedené vo vyhláske č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- rešpektovať zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať vyhlášku MV SR č. 94/2004, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať vyhlášku MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať vyhlášku MV SR č. 699/2004 o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov,
- zabezpečiť navrhované verejné komunikačné priestory s dostatočnou šírkou pre prístup požiarnej techniky do všetkých častí územia zóny,
- v navrhovaných miestnych komunikáciách umiestniť verejnú vodovodnú sieť s požiarными hydrantmi, osadenými v súlade s čl. 24 a 29 STN 730873,
- vyžadovať, aby stavby alebo ich časti boli zabezpečené vodou na hasenie požiarov pre prípad vzniku požiaru, v zmysle § 3 ods. 1 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

ZÁSADY A REGULATÍVY Z HĽADISKA ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

Z hľadiska odpadového hospodárstva je potrebné sa riadiť najmä týmito hlavnými zásadami a regulatívmi:

- dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z.z. o obaloch a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,

- zabezpečiť pravidelný odvoz odpadu z riešeného územia,
- zberné nádoby a kontajnery na odpad umiestňovať v zástavbe s prihliadnutím k charakteru prostredia, umiestňovať ich do ohradených a prekrytých prístreškov, prípadne izolovaných zeleňou alebo na iné miesto na pozemku tak, aby nenarušali kvalitu uličného priestoru,
- zabezpečiť separovaný zber odpadov,
- odstraňovať prípadné divoké skládky a rozptýlený odpad v území,
- uprednostňovať materiálové zhodnocovanie odpadov,
- zhodnocovať biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad kompostovaním a zabezpečiť jeho druhotné spracovanie.

1.3 REGULATÍVY NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB

Všetky stavby v rámci hraníc riešeného územia budú rodinné domy, s výnimkou nevyhnutnej technickej vybavenosti lokality. Pre všetky rodinné domy (resp. ich pozemky), okrem doplnkových drobných stavieb na pozemkoch je navrhované zabezpečiť:

- každý pozemok bude vybavený prípojkou vody
- každý pozemok bude vybavený súkromnou žumpou, ale zároveň aj prípojkou kanalizácie, žumpy musia byť zrealizované tak, aby po vybudovaní obecnej kanalizácie bolo možné ich prepojiť na verejnú kanalizáciu prostredníctvom prípojky kanalizácie
- každý pozemok bude vybavený prípojkou NN
- každý pozemok bude vybavený prípojkou plynu
- pozemky môžu byť napojené aj na slaboprúdové rozvody, optické káble, a pod.
- je potrebné zrealizovať dažďovú kanalizáciu v novej obytnej zóne, ktorá bude odvádzat' dažďové vody z nových verejných komunikácií do pozdĺžnej priepustnej krajnice s drenážnym potrubím, pomocou priečneho spádovania komunikácií
- dažďové vody zo strechy RD budú zvedené do vsaku (vsakov) na pozemku investora, prípadne je možné použiť systém s retenčnou nádržou pre možnosť ďalšieho využitia dažďovej vody na pozemku
- dažďové vody zo spevnených plôch na pozemkoch budú odvádzané voľne na terén, príp. do vsaku (vsakov) na pozemku investora
- dažďové vody zo súkromných pozemkov nesmú stekať do verejnej komunikácie

1.4 REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY A KRAJINY

Odstupy budov

Minimálne odstupy všetkých budov (okrem drobných stavieb):

- vzdialenosť budovy od hranice pozemku (meraná ako najmenšia vzdialenosť obvodovej steny alebo zvislých nosných konštrukcií od hranice pozemku, tepelná izolácia fasády sa berie do úvahy) nesmie byť menšia ako 2,0 metra,
- vzdialenosť žiadnej časti budovy od hranice pozemku (meraná ako najmenšia vzdialenosť priemetu časti budovy do vodorovnej roviny od hranice pozemku) nesmie byť menšia ako 1,0 metra,
- v prípade, ak 2 protiľahlé fasády 2 rodinných domov majú smerom k druhému domu okná z obytných miestností (aspoň na 1 dome), musí byť vzdialenosť medzi fasádami min. 7,0 m (2,0 m od hranice pozemkov k jednému domu, 5,0 m od hranice pozemkov k druhému domu),

- v prípade, ak 2 protiľahlé fasády 2 rodinných domov nemajú smerom k druhému domu okná z obytných miestností (ani na 1 dome), musí byť vzdialenosť medzi fasádami min. 4,0 m (2,0 m od hranice pozemkov k jednému domu, 2,0 m od hranice pozemkov k druhému domu),
- minimálne odstupy pre drobné stavby sú stanovené na 1,0 m od hraníc pozemkov,
- povolené odstupy sú zakreslené na výkrese č. 7 (Výkres regulatívov).

Strechy, podlažnosť

- strechy: prípustné sú šikmé i rovné strechy,
- podlažnosť: max. 2 nadzemné podlažia - t.j. prízemie (1. NP) a poschodie (2. NP)
 - v prípade domov s rovnou strechou sú prípustné 2 nadzemné podlažia, ale je potrebné 2. NP čiastočne uskočiť smerom do vnútra pôdorysu, zastavaná plocha 2. NP musí tvoriť max. 75 % zastavanej plochy 1. NP
 - v prípade domov so šikmou strechou sú prípustné 2 nadzemné podlažia, ale 2. NP musí byť riešené ako podkrovný priestor (2. NP, nad stropom ktorého by začínala šikmá strecha, je neprípustné)

Oplotenie

- uličné oplotenia v lokalite riešiť priehľadnou formou tak, aby sa zabezpečil priehľad z ulice do zelene parciel a naopak,
- max. výška oplotenia 1,5 m od ulice (z ktorej je vjazd a vstup na pozemok), max. 2,0 m z ostatných strán,
- oplotenie zo strany od lesného pozemku možno budovať len z ľahko demontovateľného materiálu,
- výška oplotenia sa stanoví ako zvislá vzdialenosť najvyššej časti oplotenia od priľahlého upraveného terénu, resp. spevnenej plochy,
- oplotenie musí byť realizované minimálne ako čiastočne priehľadné, pričom minimálny podiel perforovaných / priehľadných častí oplotenia je 30 %,
- v prípade uplatnenia živého plota, resp. oplotenia tvoreného vzrastlou zeleňou sa dodržanie tejto priehľadnosti nepožaduje,
- neprípustné je plne nepriehľadné oplotenie (betón, betónové panely, murovacie tvárnice, oplotenie z plastových dielcov a pod.

V celom k.ú. Trenčianske Bohuslavice nie sú evidované archeologické lokality vyhlásené za národnú kultúrnu pamiatku. Z hľadiska ochrany historického a kultúrneho dedičstva je potrebné pri návrhu konkrétnych domov a pri ich výstavbe v lokalite B6 Do Hájnice dodržať nasledovné zásady:

- rešpektovať vidiecky charakter prostredia a návrhom novej zóny tento charakter posilniť,
- pri návrhu výstavby nových objektov je potrebné prihliadať na štruktúru a charakter pôvodnej zástavby v obci,
- zachovať typickú siluetu pôvodnej zástavby v obci,
- Stavebník, investor stavieb vyžadujúcich si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trenčín v stupni stavebného povolenia vyžiada (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb.) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických lokalít. V prípade záchranného výskumu Krajský pamiatkový úrad Trenčín vydá rozhodnutie v súlade s § 37 ods. 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a úprav.

V predmetnom území riešenom v dokumente „ÚPN-Z B6 Do Hájnice“ v k.ú. Trenčianske Bohuslavice nie sú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu evidované žiadne národné kultúrne pamiatky ani archeologické lokality. Napriek tomu je evidované v

blízkosti lokality B6 „Do Hájnice“ Malovecké hradisko z obdobia laténu. 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.

Pri rozvoji územia je potrebné rešpektovať ustanovenia Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

V riešenej zóne B6 Do Hájnice je zákaz výsadby invázných druhov rastlín. V riešenej zóne B6 platí povinnosť odstraňovania prípadných invázných druhov rastlín, a výsadba nepôvodných druhov rastlín za hranicami zastavaného územia obce bude možná len so súhlasom orgánu ochrany prírody podľa § 7b zákona o ochrane prírody a krajiny.

V zóne B6 je na plochách verejnej zelene a iných nespevnených verejných plochách povinné vysadiť zeleň (vzrastlé a nevzrastlé dreviny) na minimálne 50 % z celkovej výmery zelených plôch, ktoré sú vyznačené v grafickej časti ÚPD. Pri výsadbe je potrebné uprednostniť geograficky pôvodné a tradičné druhy drevín.

1.5 URČENIE STAVIEB, NA KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

Na žiadny stavebný objekt SO uvedený v zozname SO sa po schválení a nadobudnutí právoplatnosti Územného plánu zóny B6 nebude vyžadovať stupeň PD projekt pre územné rozhodnutie. ÚPN-Z je spracovaný v podrobnosti projektu pre ÚR.

Tento územný plán zóny B6 bude po schválení a nadobudnutí právoplatnosti nahrádzať územné rozhodnutie pre líniové stavby (komunikácie, inžinierske siete s príslušnými zariadeniami) v riešenom území a jeho bezprostrednom okolí (body napojenia existujúcich inžinierskych sietí na navrhované IS mimo hraníc riešeného územia). Nasledujúci stupeň projektovej dokumentácie pre komunikácie a inžinierske siete bude projekt pre stavebné povolenie. Po schválení a nadobudnutí právoplatnosti riešeného ÚPN-Z bude výstavba rodinných domov v predmetnom území B6 Do Hájnice povoľovaná v zlúčenom územnom a stavebnom konaní.

1.6 POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

Parcelácia navrhovaná v grafickej časti ÚPN-Z predstavuje odporúčané členenie územia. Regulácia v ÚPN-Z nestanovuje požiadavky na úpravu majetkových vzťahov pozemkov určených na výstavbu. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov pre líniové stavby, t.j. pre dopravnú a technickú vybavenosť budú spracované samostatným

geometrickým plánom na oddelenie pozemkov pre výstavbu v nasledujúcom stupni PD, a to podľa konkrétnych potrieb a na základe podrobnejšej dokumentácie.

1.7 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené pozemky dotknuté navrhovanými verejnoprospešnými stavbami vyznačenými na výkrese č. 6 Komplexný urbanistický návrh, výkres verejnej dopravnej a technickej vybavenosti. Plochy na verejnoprospešné stavby sú zakreslené ako plochy pre navrhované komunikácie a navrhované chodníky, a tiež sú to plochy pod všetkými zakreslenými novými vedeniami inžinierskych sietí a zariadení. Za plochy pre VPS v rámci riešenej zóny možno považovať plochy pod budúcimi komunikáciami a prilahlými zelenými uličnými pásmi, t.j. medzi hranicami cez komunikáciu protiľahlých pozemkov. Mimo hraníc riešenej zóny sú pozemky pre VPS určené kvôli napojeniu sa nových inžinierskych sietí na existujúce a kvôli dopravnému napojeniu na existujúce komunikácie.

V rozsahu vymedzených plôch pre verejnoprospešné stavby je možné pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb podľa § 108 a nasledujúcich paragrafov zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení jeho neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť rozhodnutím stavebného úradu.

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za verejnoprospešné stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (Stavebný zákon, §108 ods. 3).

Riešený ÚPN-Z nenavrhuje žiadne asanácie existujúcich stavieb.

1.8 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Za verejnoprospešné stavby podľa § 108, ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov možno považovať pre účely riadenia rozvoja územia v návrhovom období nasledujúce stavby:

VPS pre dopravnú vybavenosť:

- SO-03 Komunikácie a spevnené plochy:
 - nová komunikácia - vetva A, jej napojenie na cestu III/1223
 - nová komunikácia - vetva B, jej napojenie na cestu III/1223
 - chodníky pozdĺž navrhovaných komunikácií
 - chodník pozdĺž cesty III/1223 medzi napojením vetvy B na cestu III/1223 a penziónom Žákovíc

VPS pre technickú vybavenosť:

- SO-04 Rozšírenie siete verejného vodovodu
- SO-04-B Prípojky vody
- SO-05 Rozšírenie siete verejnej kanalizácie
- SO-05-B Prípojky kanalizácie
- SO-06 Rozšírenie siete verejného plynovodu
- SO-06-B Prípojky plynu
- SO-07 Rozšírenie siete verejného osvetlenia
- SO-08 Rozšírenie distribučných rozvodov NN

- SO-08-B Prípojky NN
- SO-09 Dažďová kanalizácia

Technické parametre navrhovaných verejnoprospešných stavieb môžu byť ešte upravené na základe podrobnejšej projektovej dokumentácie. Trasy navrhovaných verejnoprospešných stavieb dopravnej a technickej vybavenosti môžu byť ešte upravené na základe podrobnejšej projektovej dokumentácie, a to v rozsahu koridorov komunikácií a plôch zelene a tiež potrebných plôch na VPS mimo hraníc riešenej zóny B6.

1.9 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Súčasťou záväznej časti riešeného ÚPN-Z B6 Do Hájnice v obci Trenčianske Bohuslavice a schémou záväzných častí a verejnoprospešných stavieb v zmysle požiadaviek Stavebného zákona a Vyhl. č. 55/2001 Z.z. sú okrem záväznej textovej časti aj výkresy č. 6 (Komplexný urbanistický návrh, výkres verejnej dopravnej a technickej vybavenosti) a č. 7 (Výkres regulatívov). Na výkresoch zakreslený obrys RD a ich dispozícia sú len orientačné a nezáväzné.

Technické parametre navrhovaných verejnoprospešných stavieb môžu byť ešte upravené na základe podrobnejšej projektovej dokumentácie. Trasy navrhovaných verejnoprospešných stavieb dopravnej a technickej vybavenosti môžu byť ešte upravené na základe podrobnejšej projektovej dokumentácie, a to v rozsahu koridorov komunikácií a plôch zelene a tiež potrebných plôch na VPS mimo hraníc riešenej zóny B6.

Vytlačená verzia ÚPN-Z a elektronická verzia vo formáte pdf sú z hľadiska záväznosti rovnocenné.