

## IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

**Obstarávateľ:** **OBEC TRENČIANSKE BOHUSLAVICE**  
Trenčianske Bohuslavice 135, 913 07  
IČO: 00 31 20 61  
DIČ: 20 21 08 00 28  
Starostka obce: Ing. Bibiana Naďová

**Spracovateľ:** **archpoint s. r.o.**  
Trenčianska 1880/20  
915 01 Nové Mesto nad Váhom,  
v zastúpení: Ing. arch. Róbert Kimle,  
Ing. arch. Martin Fabian

**Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:**  
Ing. arch. Marianna Bogyová

**Dátum:** December 2017

---

## ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY IBV B6 "DO HÁJNICE" TRENČIANSKE BOHUSLAVICE

### **OBSAH:**

- 1 DÔVODY OBSTARANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY  
A STANOVENIE HLAVNÝCH CIEĽOV RIEŠENIA
- 2 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- 3 POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE  
NA RIEŠENIE ÚZEMIA ZÓNY
- 4 POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ŠIRŠÍCH VZŤAHOV V RÁMCI OBCE  
Z HĽADISKA RIEŠENIA DOPRAVY, TECHNICKÉHO VYBAVENIA  
A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
- 5 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE

- 6 POŽIADAVKY NA URBANISTICKÚ KOMPOZÍCIU, PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE ZÓNY, NA REGULAČNÉ PRVKY A MIERU VYUŽÍVANIA PLŔCH BÝVANIA
- 7 POŽIADAVKY NA OBNOVU, PRESTAVBU A ASANÁCIU
- 8 POŽIADAVKY NA OCHRANU HISTORICKÉHO A KULTÚRNEHO DEDIČSTVA
- 9 POŽIADAVKY Z HL'ADISKA OCHRANY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
- 10 POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRE POVODŇAMI A CIVILNEJ OCHRANY
- 11 POŽIADAVKY Z HL'ADISKA OCHRANY TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA, OCHRANNÉ PÁSMA
- 12 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE DOPRAVY A TECHNICKÉHO VYBAVENIA
- 13 POŽIADAVKY NA OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY
- 14 POŽIADAVKY NA OCHRANU PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV
- 15 POŽIADAVKY Z HL'ADISKA OCHRANY PÓDNEHO FONDU
- 16 POŽIADAVKY NA STAVBY UŽÍVANÉ OSOBAMI S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE
- 17 POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE POZEMKOV NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY
- 18 POŽIADAVKY NA VARIANTY A ALTERNATÍVY
- 19 ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA DOKUMENTÁCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY
- 20 ĎALŠÍ POSTUP SPRACOVANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

**GRAFICKÁ PRÍLOHA** VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV M: 1:7 500

## 1 DÔVODY OBSTARANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY A STANOVENIE HLAVNÝCH CIEĽOV RIEŠENIA

Vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie - Územného plánu zóny (ÚPN-Z) pre IBV B6 "Do Hájnice" v obci Trenčianske Bohuslavice (okres Nové Mesto n/V) zabezpečuje obec Tr. Bohuslavice, v zastúpení starostkou obce Ing. Bibianou Naďovou, v zmysle § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Spracovateľom a hlavným riešiteľom je Ing. arch. Róbert Kimle, autorizovaný architekt (reg. číslo autorizačného osvedčenia 2326 AA) a Ing. arch. Martin Fabian (reg. číslo autorizačného osvedčenia 2322 AA). Obstarávateľom ÚPN-Z je v zmysle § 2a Stavebného zákona Ing. arch. Marianna Bogyová, ako odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie.

Obec Tr. Bohuslavice má spracovaný platný územný plán obce (ÚPN-O), ktorý bol schválený uznesením OZ obce č. 80/2016 dňa 7.11. 2016. Závazná časť ÚPN-O bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce VZN č. 6/2016 dňa 7.11. 2016. Pomocou ÚPN-O obec usmerňuje a koordinuje rozvoj jednotlivých funkčných zložiek sídla a reguluje rozvoj jednotlivých činností v k.ú. obce.

Potreba vypracovania ÚPN-Z B6 "Do Hájnice" vyplynula z nutnosti reagovať na vzniknutú situáciu v obci v oblasti bytovej politiky, ktorá vzišla z dopytu po voľných plochách pre bývanie v rodinných domoch v obci. ÚPN-O vo svojej záväznej časti nevyslovil potrebu ÚPN-Z pre túto lokalitu, avšak uviedol potrebu vypracovania aspoň urbanistickej štúdie.

ÚPN-Z pre IBV B6 bude podrobnejšie určovať zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania konkrétnych pozemkov, verejného dopravného a technického vybavenia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a ich zastavovacích podmienok, nevyhnutnej vybavenosti stavieb a ich napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie pri zohľadnení záujmov ochrany a tvorby životného prostredia a pri zohľadnení potrieb a požiadaviek občanov a jednotlivých majiteľov pozemkov v riešenom území. Hlavným cieľom riešeného ÚPN-Z je teda poskytnúť obci nástroj na rozhodovanie v procese územného a stavebného konania v súvislosti s výstavbu rodinných domov v tejto lokalite.

*Hlavnou úlohou riešenia ÚPN-Z bude:*

- určiť zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania konkrétnych pozemkov v danej lokalite,
- určiť regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch s určením ich zastavovacích podmienok,
- určiť zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochranu prírody a kultúrno-historické hodnoty,
- určiť zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia a občianskeho vybavenia, s prihliadnutím na vlastnícke vzťahy a so zohľadnením potrieb a požiadaviek občanov, majiteľov jednotlivých pozemkov v riešenom území.

Podkladom pre vypracovanie zadania pre ÚPN-Z B6 boli prieskumy a rozbor (august 2017), ktoré budú spolu so schváleným zadaním podkladom pre spracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie - ÚPN-Z.

Tento územný plán zóny bude po schválení nahrádzať územné rozhodnutie pre líniové stavby (komunikácie, inžinierske siete s príslušnými zariadeniami) a pre jednotlivé stavby rodinných domov.

## 2 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Obec Tr. Bohuslavice patrí do okresu Nové Mesto nad Váhom v Trenčianskom kraji. Najbližšími centrami osídlenia sú mestá Nové Mesto nad Váhom (7,5 km), Trenčín (21 km) a

Piešťany (26 km). Obec leží na pravobrežnej terase Váhu pri ústí potoka Bošáčka a celej bošáckej doliny do tejto rieky, medzi vrchom Hájnica a Tureckým vrchom, v podhorí Bielych Karpát.

Riešené územie je vymedzené hranicou zóny B6 "Do Hájnice", ktorá je zakreslená v grafickej prílohe. Lokalita sa nachádza za severným okrajom zastavaného územia obce Trenčianske Bohuslavice, pri hlavnej ceste na obec Bošáca, medzi penziónom Žákovic a v súčasnosti osamotenou stavbou RD. Pozemky sa nachádzajú mimo hraníc zastavaného územia obce, na zastavanie je potrebné vyňatie z pôdneho fondu.

Zóna B6 je v súčasnosti tvorená pozemkami s týmito parc. číslami: 2130/2, 2176/3, 2166, 2176/1, 2175, 2176/2, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182. Všetko sú to parcely registra C, nachádzajú sa v k.ú. Trenčianske Bohuslavice, mimo zastavaného územia obce, evidované sú ako orná pôda. Lokalita nezahŕňa celé výmery uvedených parciel, iba časť z nich. Pozemky sú v súkromnom vlastníctve jednotlivých majiteľov.

Obytná lokalita B6 je navrhovaná s nižším percentom zastavanosti rodinnými domami, uvažuje sa tu len so 7 pomerne veľkými pozemkami. Predpokladaná výmera lokality je 1,75 ha. Do plochy nie je zahrnutá príľahlá komunikácia, nakoľko je jestvujúca. Do pozemku komunikácie, cesty č. 1223 - parc. č. 2214/1, sa bude zasahovať pri budovaní dopravného napojenia a napojenia pozemkov na inžinierske siete.

Celé riešené územie tvorí poľnohospodárska pôda (orná pôda), na ktorú bol však vydaný súhlas na jej použitie na iné ako pôdohospodárske účely v zmysle § 13 zák. č. 220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane PP, a to v rámci vypracovania a schvaľovania Územného plánu obce v roku 2016. V riešenom území sa nenachádzajú žiadne vodné toky ani vzrastlé stromy, ktoré by bolo potrebné odstrániť. Pozemok lokality je prevažne rovinný.

Zájmové územie tvorí celý kataster obce Trenčianske Bohuslavice.

### **3 POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NA RIEŠENIE ÚZEMIA ZÓNY**

Nasledujúca charakteristika je prevzatá zo záväznej časti ÚPN obce Tr. Bohuslavice, kde bolo územie lokality B6 definované spolu s ostatnými zónami na IBV. Text je upravený pre potreby lokality B6:

#### **ÚZEMIE OBYTNÉ – RODINNÉ DOMY (ROZVOJOVÁ LOKALITA B6)**

##### **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby - nízkopodlažná zástavba rodinných domov prístupných priamo z ulice, samostatne stojacich, s koeficientom zastavanej plochy max. 0,30, s maximálnou podlažnosťou nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia, resp. 2 nadzemné podlažia. Stavebná čiara - min. 20 m od osi cesty, vzhľadom na ochranné pásmo cesty a umiestnenie zóny mimo zastavané územie obce. Stavby v záhradách pri RD iba prízemné, a to s iba doplnkovou funkciou k bývaniu.

##### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

###### **Prípustné, vhodné funkcie:**

- bývanie v 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.,
- verejné plochy s parkovo upravenou zeleňou a líniovou uličnou zeleňou,
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva (detské ihriská),
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, zástavky hromadnej dopravy,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia rodinných domov.

#### 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),
- zariadenia prevádzok a remesiel (vo vyčlenených priestoroch rodinných domov) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a susednú obytnú zástavbu.

#### Neprípustné funkcie:

- objekty výroby, skladov, veľkoobchodu, väčšie administratívne zariadenia,
- bytové domy,
- samostatné objekty slúžiace len pre občiansku vybavenosť, šport,
- samostatné rekreačné stavby, 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.

#### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie majiteľov rodinných domov musí byť riešené na ich pozemkoch,
- pri výstavbe rodinných domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov,
- pri výstavbe nových rodinných domov rešpektovať ochranné pásmo priľahlej komunikácie III. triedy,
- povinnosť pred výstavbou 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,
- pred zakladaním stavieb v exponovanom teréne je vzhľadom na možné negatívne vplyvy na geologické pomery územia a pre ich elimináciu potrebné vykonať geologický prieskum pre určenie podmienok zakladania stavieb, príp. iné nevyhnutné opatrenia,
- 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.
- časť plochy lokality B6 sa nachádza v ochrannom pásme cesty č. 1223, v rámci ochranného pásma cesty č. 1223 však nebude prebiehať výstavba rodinných domov, ani hospodárskych a iných objektov, budú tu len zelené plochy, príp. spevnené plochy a všetky budovy v rámci týchto plôch bude možné umiestniť až za ochranné pásmo cesty.
- pre jednotlivé rozvojové lokality bude potrebné v ďalších stupňoch riešenia spracovať samostatnú PD pre rozšírenie vodovodnej siete, vrátane zohľadnenia tlakových pomerov v sieti.

#### INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 30 % (samostatne stojace rodinné domy)

Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia (príp. 1 NP a obytné podkrovie)

## 4 POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ŠIRŠÍCH VZŤAHOV V RÁMCI OBCE Z HĽADISKA RIEŠENIA DOPRAVY, TECHNICKÉHO VYBAVENIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Predmet tejto ÚPN-Z - nová zóna IBV B6 "Do Hájnice" - je samostatná nová lokalita pre 7 rodinných domov. Nachádza sa za severným okrajom zastavaného územia obce, pri hlavnej ceste na obec Bošáca, medzi penziónom Žákovic a v súčasnosti osamotenou stavbou RD. Obytná lokalita B6 je navrhovaná s nižším percentom zastavanosti rodinnými domami, ako sú bežné lokality určené na rozvoj IBV, uvažuje sa tu len so 7 pomerne veľkými pozemkami. Predpokladaná výmera lokality je 1,75 ha, pozemky sa nachádzajú mimo hraníc zastavaného územia obce.

*Dopravné napojenie* jednotlivých pozemkov bude riešené priamo z hlavnej cesty (cesta III. triedy č. 1223), nie je teda potreba budovania nových automobilových komunikácií. ÚPN-O navrhuje vybudovať pozdĺž hlavnej cesty aspoň jednostranný chodník, ktorý by začínal pri odbočke k elektrorozvodni a pokračoval by ku koncu obce, kde by končil pred posledným pozemkom lokality B6.

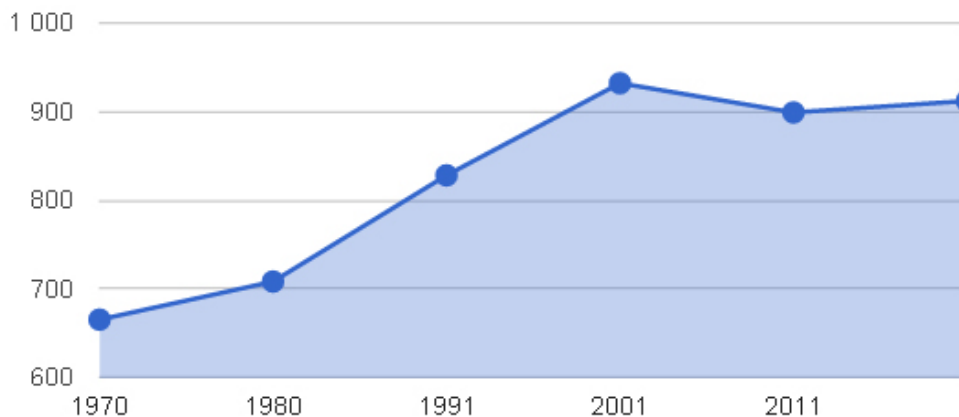
*Technické vybavenie* - Pred celou riešenou lokalitou je pozdĺž komunikácie vedený verejný vodovod, pričom pozemky sa budú napájať priamo na toto potrubie. Splašková kanalizácia v obci nie je, ale navrhuje sa zrealizovať spoločné odkanalizovanie 6 obcí Bošáckej doliny, pričom hlavný kanalizačný zberač by mal byť vedený pozdĺž komunikácie, teda aj pozdĺž celej riešenej lokality. Verejný STL plynovod je vedený takisto pozdĺž komunikácie, teda aj pozdĺž všetkých pozemkov zóny B6. Na južnej hranici lokality je umiestnená kiosková trafostanica a prítomné je tu aj oznamovacie vedenie.

Požiadavky na *riešenie občianskej vybavenosti* v lokalite B6 z ÚPN-O nevyplývajú. Jedná sa o príliš malú zónu pre 7 rodinných domov, ktorá na svojej južnej hranici priamo susedí so zariadením OV - penziónom a reštauráciou Žákovic. Najbližšia predajňa potravín a pohostinstvo sú vzdialené cca. 1100 m.

## 5 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE

*Vývoj počtu obyvateľov v celej obci Trenčianske Bohuslavice:*

1970:	<b>665</b>		
1980:	<b>708</b>	[rozdiel 1980-1970: <b>43</b> ]	(prírastok)
1991:	<b>828</b>	[rozdiel 1991-1980: <b>120</b> ]	(prírastok)
2001:	<b>932</b>	[rozdiel 2001-1991: <b>104</b> ]	(prírastok)
2011:	<b>899</b>	[rozdiel 2011-2001: <b>-33</b> ]	(úbytok)
2013:	<b>912</b>	[rozdiel 2013-2011: <b>13</b> ]	(prírastok)



Na území riešenej zóny sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne, ani obytné stavby, územie nie je obývané. Predpokladá sa tu vytvorenie 7 stavebných pozemkov pre výstavbu 7 samostatne stojacich rodinných domov (7 b.j.).

Parcelácia v tejto lokalite vychádza z faktu, že je umiestnená na okraji obce, kde je vhodnejšia voľná zástavba a nižšie percento zastavanosti. Pozemky v zóne budú navrhnuté väčšie, ako býva pri obvyklých zónach IBV. Predpokladá sa tu výstavba 7 RD, a to pri štandarde 3,1 ob./byť (zdroj Inštitút urbanizmu a územného plánovania Urbion, 2011) znamená, že by tu malo žiť cca. 22 obyvateľov.

## **6 POŽIADAVKY NA URBANISTICKÚ KOMPOZÍCIU, PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE ZÓNY, NA REGULAČNÉ PRVKY A MIERU VYUŽÍVANIA PLÔCH BÝVANIA**

Uvedené požiadavky vyplývajú zo schváleného ÚPN-O, zo záväzných regulatívov platných pre ÚPN-O a z požiadaviek stanovených obcou Trenčianske Bohuslavice. Zástavba bude mať líniový charakter a bude pozostávať zo samostatne stojacich rodinných domov na jednotlivých pozemkoch. Rodinné domy budú prístupné z jestvujúcej príľahlej komunikácie.

Nasledujúca charakteristika je prevzatá zo záväznej časti ÚPN obce Tr. Bohuslavice, kde bolo územie lokality B6 definované spolu s ostatnými zónami na IBV. Text je upravený pre potreby lokality B6:

### **ÚZEMIE OBYTNÉ – RODINNÉ DOMY (ROZVOJOVÁ LOKALITA B6)**

#### **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby - nízkopodlažná zástavba rodinných domov prístupných priamo z ulice, samostatne stojacich, s koeficientom zastavanej plochy max. 0,30, s maximálnou podlažnosťou nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia. Stavebná čiara - min. 20 m od osi cesty, vzhľadom na ochranné pásmo cesty a umiestnenie zóny mimo zastavané územie obce. Stavby v záhradách pri RD iba prízemné, a to s iba doplnkovou funkciou k bývaniu.

#### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

##### Prípustné, vhodné funkcie:

- bývanie v 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.,
- verejné plochy s parkovo upravenou zeleňou a líniovou uličnou zeleňou,
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva (detské ihriská),
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, zástavky hromadnej dopravy,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia rodinných domov.

##### 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, drobných hospodárskych zvierat),
- zariadenia prevádzok a remesiel (vo vyčlenených priestoroch rodinných domov) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a susednú obytnú zástavbu.

##### Neprípustné funkcie:

- objekty výroby, skladov, veľkoobchodu, väčšie administratívne zariadenia,
- bytové domy,
- samostatné objekty slúžiace len pre občiansku vybavenosť, šport,
- samostatné rekreačné stavby, 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.

#### INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 30 % (samostatne stojace rodinné domy)

Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia (príp. 1 NP a obytné podkrovie)

V riešenom území zóny B6 sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne stavby. Nie sú tu ani žiadne dominanty a stožiare technického vybavenia. Z prírodného hľadiska je v území dominantný kopec Hájnica.

Na tvorbu urbanistickej kompozície a priestorového usporiadania stanovujeme nasledovné požiadavky:

- vychádzať z historicky založenej obce, osobitostí priestorov a ulíc, urbanistickej štruktúry, domoradi a hľadať tradičné prvky pri výstavbe domov,
- pri novej výstavbe zohľadniť merítka pôvodnej štruktúry zástavby,
- navrhnuť umocnenie urbanistickej kompozície krajinárskym riešením, harmonickým prepojením zastavaného územia s okolitou prírodou,
- nové rozvojové územia je potrebné riešiť s ohľadom na prevládajúci objemopriestorový charakter územia a jeho kompozičný systém,
- uvažovať výlučne so zástavbou samostatne stojacimi rodinnými domami, so zachovaním požadovanej podlažnosti a zastavanosti,
- regulovať polohu uličných fasád stanovením stavebnej čiary pre dosiahnutie konzistentnej kompozície,
- aplikovať architektonické regulatívy tvaru striech, maximálnej výšky,
- regulovať materiálové a priestorové riešenie uličných oplotení.

## **7 POŽIADAVKY NA OBNOVU, PRESTAVBU A ASANÁCIU**

V rámci hraníc riešenej zóny IBV B6 "Do Hájnice" sa nenachádzajú žiadne stavby, ktoré by bolo potrebné pred výstavbou tejto lokality obnoviť, prestavať, resp. asanovať.

## **8 POŽIADAVKY NA OCHRANU HISTORICKÉHO A KULTÚRNEHO DEDIČSTVA**

V k.ú. Trenčianske Bohuslavice nie sú evidované archeologické lokality vyhlásené za národnú kultúrnu pamiatku. Z hľadiska ochrany historického a kultúrneho dedičstva je potrebné v návrhu ÚPN-Z 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 územného konania 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.



## 9 POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

### Hluk a vibrácie

V obci sa nenachádza výrobná prevádzka, ktorá by svojou činnosťou z hľadiska hluku výrazne rušila obytnú funkciu. Výrobná zložka sídla je umiestnená od obce za bariérou tvorenou železnicou a hlavnou cestou. Hluk a vibrácie môžu byť spôsobené automobilovou a železničnou dopravou. Katastrom obce prechádza hlavná železničná trať Bratislava - Žilina a tiež cesta I. triedy č. 61. Železnica predstavuje pre zastavané územie väčšiu záťaž, nakoľko je k nemu bližšie ako cesta I/61. V rámci rekonštrukcie úseku železničného koridoru bola na styku trate s obcou vybudovaná protihluková stena.

Lokalita B6 je hlukom a vibráciami zo železničnej dopravy a cestnej dopravy na ceste I/61 prakticky úplne nezaťažená. Líniový zdroj znečistenia ovzdušia exhalátmi z automobilovej dopravy a hlukom z príľahlej komunikácie je potrebné v území riešiť vytvorením izolačnej zelene (v rámci dopravného koridoru a v predzáhradkách RD).

Súčasťou procesu ÚPD bolo aj posúdenie akustickej situácie v území lokality.

*Záver a odporúčania z Akustickej štúdie (vypracovala spoločnosť EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 956 12 Preseľany 565):*

Z porovnania nameraných a vypočítaných ekvivalentných hladín akustického tlaku vo vonkajšom chránenom prostredí s prípustnými hodnotami hluku vyplývajú nasledovné závery:

referenčný interval deň:

II. skupina chránených území: *NPH je prekročená v bodoch V5, V6, V7*

referenčný interval večer:

II. skupina chránených území: *NPH je prekročená v bodoch V5, V6*

referenčný interval noc:

II. skupina chránených území: *NPH je prekročená v bodoch V5, V6*

Vypočítané hladiny akustického tlaku v plánovanej obytnej zóne lokality B6 presahujú NPH pre II. kategóriu chránených území do vzdialenosti cca 75 m od osi cesty III/1223. Pre ochranu vonkajšieho prostredia obytnej zóny sa doporučuje individuálna výstavba plného bezšpárového oplotenia vo výške min. 2,2 m na juhozápadnom okraji stavebných pozemkov pozdĺž cesty III/1223. Presné umiestnenie a tvar oplotenia je možné riešiť individuálne až vo vyšších stupňoch projektovej dokumentácie. Alternatívou, prípadne podporným riešením môže byť umiestnenie oddychovej zóny rodinných domov tak, aby sa táto nachádzala v akustickom tieni budov zo smeru dopravného prúdu na ceste III/1223.

Prípadnú ochranu vnútorného obytného prostredia budov pred nadmerným hlukom z dopravy v oboch lokalitách je možné vo vyšších stupňoch projektovej dokumentácie riešiť aj opatreniami na obvodovom plášti budov. Príkladom riešenia môže byť inštalácia aktívnych rekuperačných zariadení, alternatívou môže byť aj systém vetrania, kedy okná alebo fasády sú vybavené akusticky tlmenými vetracími štrbinami v kombinácii s odťahovým ventilátorom umiestneným vo vnútri dispozície bytu tak, aby bolo zabezpečené vetranie obytnej miestnosti bez potreby otvárania okien. Takýto návrh je potrebné riešiť s ohľadom na potrebu minimálnej výmeny vzduchu pre jednotlivé chránené priestory, pričom je nutné zabezpečiť ostatné stavebné prvky tak, aby neznemožňovali nútenú výmenu vzduchu (napr. súvisiace dvere osadiť ako bezprahové, resp. s ventilačnou mriežkou). Uvedené opatrenie sa týka len obytných miestností v budovách (obývacia izba, spálňa, detská izba). Nároky na minimálnu zvukovú izoláciu zasklenia okien týchto obytných miestností sú stanovené na hodnotu  $RW \geq 30$  dB. Riešením môže byť aj prispôbenie dispozície obytnej plochy tak, aby okná obytných miestností neboli orientované k hlučnému líniovému zdroju hluku.

### Ovzdušie

V k.ú. obce sa nenachádza významný stacionárny zdroj znečisťovania, ktorý by priamo ohrozoval fyzikálno-chemické zloženie ovzdušia. V riešenom území nie je vymedzená oblasť riadenia kvality ovzdušia. Na priaznivú kvalitu ovzdušia vplyva plynofikácia obce. Priamo v obci neexistujú presné údaje o emisnom a imisnom zatažení.

V k.ú. je na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidovaná environmentálna záťaž - NM (014) / Trenčianske Bohuslavice – areál Hydrostavu. Tento areál však nepredstavuje žiadnu hrozbu pre znečisťovanie ovzdušia, v súčasnosti v ňom prebieha len ľahká výroba. Okrem toho sa areál nachádza vo veľkej vzdialenosti od riešeného územia B6.

V lokalite B6 sú zamedzené všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia. Navrhnutá je tu čisto obytná funkcia v rodinných domoch.

### Povrchové vody, podzemné vody

Čez juhovýchodný okraj k.ú. obce preteká vodohospodársky najvýznamnejšia slovenská rieka Váh. V minulosti rieka tvorila spleť mŕtvych ramien, obtočnikov, suchých korýt a ostrovov. Po regulačných prácach a dokončení vodných diel (Vážskej kaskády) sa prírodné pomery v tejto oblasti výrazne zmenili. K.ú. obce Tr. Bohuslavice je súčasťou povodia rieky Váh, pretekajú ním vodné toky Váh, Biskupický kanál, Bošáčka, Chochoľnica (okrajovo), Haluzický potok, Štvrtanský potok.

Zdrojmi plošného znečistenia vôd sú predovšetkým poľnohospodárstvo - hnojenie priemyselnými hnojivami, pesticídy, živočíšne farmy, skládky a odkaliská, kaly z čistiarní odpadových vôd a z priemyslu. Potrebne je podľa potreby i priebežne monitorovať ovplyvnenie recipientov v blízkosti najvýznamnejších zdrojov. Je to významné pre ochranu ako podzemných vôd, tak aj pre ochranu povrchových vôd a pôdy.

V minulosti, keď v obci nebola verejná vodovodná sieť, brali obyvatelia vodu z potoka a zo studní. Tento stav trval až do 2. polovice 60. rokov 20. st., kedy sa z prameňa Kamienka vybudoval vodovod.

Zdrojom pitnej vody pre obec je vodný zdroj (VZ) umiestnený v susednom k.ú. Štvrtok. Časť katastrálneho územia (prakticky celá zastavaná časť obce) sa nachádza v ochrannom pásme (PHO) II. stupňa, vonkajšia časť vodárenského zdroja Štvrtok. Veľká časť predmetného k.ú. (cca. územie napravo od potoka Bošáčka v smere toku) sa nachádza v ochrannom pásme (PHO II. stupňa - vonkajšia časť) VZ Čachtice - Teplička.

Hydrostav má samostatný zdroj úžitkovej vody, umiestnený pred vstupom do areálu, rozvod úžitkovej a požiarnej vody je realizovaný v celom areáli.

V obci nie je vybudovaná verejná kanalizácia. Kvalita povrchových aj podzemných vôd môže byť negatívne ovplyvnená znečistením z komunálnej sféry - najmä žumpami.

Návrh ÚPN-Z bude uvažovať s vybudovaním verejnej kanalizácie v obci, na ktorú budú jednotlivé pozemky napojené. Takisto bude potrebné v návrhu uvažovať so zabezpečením pitnej vody z verejného vodovodu. Vodu z vlastných studní je možné použiť iba ako úžitkovú.

V súčasnosti nie je pre danú lokalitu k dispozícii hydrogeologický posudok. Návrh ÚPN-Z bude však vypracovaný až na základe hydrogeologického posudku, ktorý stanoví podmienky pre výstavbu v uvedenej lokalite. Táto požiadavka vyplýva z rozhodnutia Okresného národného výboru v Trenčíne, odboru poľnohospodárstva, lesného a vodného hospodárstva č. PLVH 3380/1988-405 zo dňa 30.12.1988, ktorým boli vyhlásené pásma hygienickej ochrany vodárenského zdroja Štvrtok, kde sa uvádza, že výstavbu obytných budov, závodov a zariadení, ťažbu zemín, inštaláciu podzemných a nadzemných vedení možno povoliť len na základe kladného hydrogeologického posudku.

### Pôda

Podklad poľnohospodárskej pôdy tvoria odolné vápence s výraznými tvrdošmi. Samotná pôda má charakter nivný a lesný, nachádzajú sa tu i rendziny.

Vodná erózia pôdy má veľký význam pri degradácii úrodných vlastností poľnohospodárskych pôd, prejavuje sa znižovaním hĺbky pôdneho profilu (najmä biologicky aktívnej vrstvy pôdy), úbytkom organickej hmoty a živín a rovnako aj zhoršovaním pôdnej štruktúry. V zhode so zákonom o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je každý užívateľ poľnohospodárskej pôdy povinný vykonávať trvalú a účinnú protieróznú ochranu poľnohospodárskej pôdy vykonávaním ochranných opatrení podľa stupňa erózie poľnohospodárskej pôdy.

Celé riešené územie je tvorené ornou pôdou v súkromnom vlastníctve. Výstavbou rodinných domov dôjde k úbytku pôvodnej poľnohospodárskej pôdy. Väčšia časť pozemkov ostane však nezastavaná, a bude využívaná ako záhrady.

#### Zosuvné územia

V celom k.ú. Trenčianske Bohuslavice nie sú evidované zosuvné územia (svahové deformácie).

#### Odpadové hospodárstvo

Základným právnym predpisom pri predchádzaní vzniku odpadov a pri nakladaní s odpadmi je zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V k.ú. je evidovaná 1 skládka odpadu, ktorá už bola prekrytá a upravená terénnymi úpravami. Nachádza sa pri severnom okraji zastavaného územia.

Odpad (TKO) odvážajú na spoločnú skládku Technické služby mesta Nové Mesto n/V, s ktorými má obec uzatvorený zmluvný vzťah. V obci sa nenachádza skládka odpadu, odpad sa vyváža na skládku Kostolné (prevádzkovateľ Kopaničiarska odpadová spoločnosť, s.r.o.). Vývoz odpadu sa realizuje každý 2. štvrtok (rok 2015).

V obci sú kontajnery na odpad zo skla a kontajnery na zber odevov, obuvi, textilu. Odvoz odpadu z plastov a nebezpečného odpadu zabezpečuje pre obec súkromná spoločnosť.

Obec nemá obecné kompostovisko, ani zberný dvor odpadu (ÚPN-O ich navrhuje vybudovať). Neoficiálny zberný dvor funguje vo dvore hasičskej zbrojnice.

Odpady z navrhovaných rodinných domov budú uskladňované v domových smetných nádobách s objemom 110 l, ktoré budú umiestnené vo výklenku uličného oplotenia a ktoré budú odvážané organizovaným odvozom na skládku odpadu.

## **10 POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI A CIVILNEJ OCHRANY**

#### OBRANA ŠTÁTU

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

#### POŽIARNA OCHRANA

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.

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 požiarimi a súvisiacimi predpismi. Z hľadiska požiarnej ochrany je potrebné dodržiavať odstupové vzdialenosti medzi objektami uvedené vo vyhláške 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 návrhu obytnej zóny je potrebné uvažovať aj so zabezpečením požiarnej vody.

### OCHRANA PRED POVODŇAMI

Obec má vypracovaný a schválený Povodňový plán záchranných prác, z októbra 2010. Návrh riešenia obytnej zóny B6 musí povodňový plán obce rešpektovať. 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 sa nenachádza v záplavovom území, je mimo hraníc záplavových čiar zakreslených v ÚPN-O.

### CIVILNÁ OCHRANA

Riešenie záujmov civilnej ochrany sa musí uskutočňovať v zmysle § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

Ochranné stavby CO obyvateľstva sú riešené v súlade s ustanoveniami zákona č. 444/2006 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva 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.

## **11 POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA, OCHRANNÉ PÁSMA**

Navrhovaná obytná zóna B6 "Do Hájnice" sa nachádza za severným okrajom zastavaného územia obce, pri hlavnej ceste na obec Bošáca, medzi penziónom Žákovic a v súčasnosti osamotenou stavbou RD. Časť lokality sa nachádza v ochrannom pásme cesty III. triedy č. 1223, časť v ochrannom pásme elek. VVN vedenia (1x400 kV vedenie ZVN č. 495).

V týchto ochranných pásmach nebude prebiehať žiadna výstavba, budú tu len zelené plochy, príp. spevnené plochy pozemkov pri RD.

Pri návrhu zóny je potrebné rešpektovať všetky ochranné pásma jestvujúcej i navrhovanej dopravnej a technickej infraštruktúry.

## **12 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE DOPRAVY A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

*Dopravné napojenie* jednotlivých pozemkov bude riešené priamo z hlavnej cesty (cesta III. triedy č. 1223), nie je teda potreba budovania nových automobilových komunikácií. ÚPN-O navrhuje vybudovať pozdĺž hlavnej cesty aspoň jednostranný chodník, ktorý by začínal pri odbočke k elektrorozvodni a pokračoval by ku koncu obce, kde by končil pred posledným pozemkom lokality B6. Vjazdy na pozemky a spevnené plochy na pozemkoch budú riešené tak, aby voda z nich nestekala do verejnej komunikácie. Komunikácia bude pred riešenou zónou vybavená dostatočným verejným osvetlením. Statická doprava musí byť riešená na jednotlivých pozemkov rodinných domov.

*Vodovod* - pred celou riešenou lokalitou je pozdĺž komunikácie vedený verejný vodovod, pričom pozemky sa budú napájať priamo na toto potrubie.

*Splašková kanalizácia* - v obci nie je vybudovaná, ale navrhuje sa zrealizovať spoločné odkanalizovanie 6 obcí Bošáckej doliny vrátane Tr. Bohuslavíc, pričom hlavný kanalizačný zberač by mal byť vedený pozdĺž komunikácie, teda aj pozdĺž celej riešenej lokality.

*Dažďová kanalizácia* - obec nemá vybudovanú dažďovú kanalizáciu, dažďové odpadové vody z intravilánu obce sú odvádzané povrchovým spôsobom sieťou povrchových rigolov pozdĺž komunikácií. Vjazdy na pozemky RD budú odvodnené buď do rigolu pozdĺž komunikácie, alebo na pozemky investorov. Dažďové vody zo striech RD a zo spevnených plôch budú odvádzané do vsakov na pozemkoch.

*Plynovod* - verejný STL plynovod je vedený pozdĺž priľahlej komunikácie, teda aj pozdĺž všetkých pozemkov zóny B6. Jednotlivé pozemky sa budú napájať priamo na tento plynovod.

*Zásobovanie elektrickou energiou, oznamovacie vedenia* - na južnej hranici lokality je umiestnená kiosková trafostanica a prítomné je tu aj oznamovacie vedenie. Z južnej hranici zóny sa budú teda napájať nové elektrické vedenia NN, i nové oznamovacie vedenia. Nový distribučný rozvod NN bude realizovaný podzemnými káblami, a ukončený v skriniach SR, ktoré budú bodom napojenia jednotlivých NN prípojk k rodinným domom.

*Verejné osvetlenie* - na osvetlenie komunikácie pred lokalitou navrhujeme použiť LED svietidlá, ktoré sa osadia na ocelové uličné osvetľovacie stožiare. Stožiare budú situované jednostranne pozdĺž komunikácie v pridruženom priestore podľa STN 73 6005.

Pri návrhu lokality je potrebné rešpektovať všetky ochranné pásma jestvujúcej i navrhovanej dopravnej a technickej infraštruktúry.

### **13 POŽIADAVKY NA OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY**

Do riešeného územia nezasahuje žiadna CHKO, ani Národný park. Na celú plochu lokality sa z pohľadu zákona č. 543/2002 Z.z. vzťahuje prvý stupeň územnej ochrany (§ 12). Nenachádzajú sa tu žiadne vyhlásené chránené územia, žiadne územie zaradené do zoznamu CHÚEV ani CHVÚ (NATURA 2000) ani chránený strom. Taktiež sa tu nenachádzajú prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), či miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES).

Územie lokality B6 je umiestnené v rámci ochranného pásma (PHO) II. stupňa VZ Štvrtok - vonkajšia časť, podobne ako prakticky celé zastavané územie obce Tr. Bohuslavice. Malá časť zóny sa nachádza v ochrannom pásme lesa Hájnica.

Pri výstavbe rodinných domov a spevnených plôch okolo RD je potrebné dodržať koeficient zelených plôch 0,5, t.j. min. 50 % z plochy stavebných pozemkov je potrebné vyčleniť pre súkromnú zeleň.

### **14 POŽIADAVKY NA OCHRANU PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV**

V rámci hraníc riešenej zóny IBV B6 "Do Hájnice" nie je evidované žiadne prieskumné územie, chránené ložiskové územie ani dobývací priestor.

### **15 POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY PÔDNEHO FONDU**

Riešené územie tvorí poľnohospodárska pôda (orná pôda), na ktorú bol však vydaný súhlas na jej použitie na iné ako pôdohospodárske účely v zmysle § 13 zák. č. 220/2004 Z.z. v znení nesk. predpisov o ochrane PP, a to v rámci vypracovania a schvaľovania Územného plánu obce.

### **16 POŽIADAVKY NA STAVBY UŽÍVANÉ OSOBAMI S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE**

Predmetom riešenia územného plánu zóny je návrh čisto obytnej zóny pre IBV. Predpokladá sa teda iba výstavba rodinných domov a špeciálne požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu alebo orientácie nie sú kladené.

## 17 POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE POZEMKOV NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Plochy pre verejnoprospešné stavby (VPS) budú vymedzené riešením územného plánu zóny ako plochy verejného záujmu, ktoré budú obmedzovať vlastnícke práva a podriaďovať ich záujmom spoločnosti. Budú to vymedzené plochy pre stavby verejnotechnického vybavenia územia, plochy podporujúce jeho rozvoj a plochy pre ochranu životného prostredia (§108 odsek 3/ Stavebného zákona). Z hľadiska týchto potrieb sa budú navrhovať plochy pre celý dopravný koridor so stavbami ako:

- miestne komunikácie,
- pešie komunikácie,
- verejné vodovody,
- verejné splaškové kanalizácie,
- verejné dažďové kanalizácie,
- verejné plynovody,
- distribučné vedenia NN, elek. SR skrine,
- trafostanice,
- línie verejného osvetlenia,
- oznamovacie vedenia,
- zelené pásy pozdĺž komunikácií, izolačná zeleň.

V návrhu ÚPN-Z, v záväznej časti budú stanovené plochy pre verejnoprospešné stavby z pohľadu konkrétnych parciel.

## 18 POŽIADAVKY NA VARIANTY A ALTERNATÍVY

Návrh územnoplánovacej dokumentácie - Územného plánu zóny IBV B6 "Do Hájnice" bude vychádzať zo schváleného Územného plánu obce Trenčianske Bohuslavice (návrh vypracovaný v roku 2016 firmou archpoint, s.r.o., Nové Mesto n/V). V zmysle § 21, ods. 2) zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov nebude vypracovaný koncept riešenia ÚPN-Z a ÚPN-Z sa nebude riešiť vo variantoch. Na základe schváleného zadania bude vypracovaný priamo návrh ÚPN-Z.

## 19 ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA DOKUMENTÁCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

Dokumentácia ÚPN-Z bude vypracovaná v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov a v súlade s vyhláškou č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Návrh územného plánu zóny IBV B6 "Do Hájnice" bude pozostávať z textovej časti a grafickej časti. Bude obsahovať smernú časť a záväznú časť.

### A) Textová časť ÚPN-Z bude obsahovať:

- základné údaje
- riešenie územného plánu (vrátane návrhu záväznej časti)
- doplňujúce údaje
- dokladovú časť (po prerokovaní návrhu sa priloží k dokumentácii o prerokovaní)

Záväzná časť územného plánu zóny bude obsahovať presne formulovaný návrh regulatívov na funkčne a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré budú určovať

spôsob využitia územia a ktoré budú obmedzovať, vylučovať alebo podmieňovať umiestňovanie stavieb na riešených pozemkoch.

**B) Grafická časť ÚPN-Z bude obsahovať:**

- |    |   |                      |
|----|---|----------------------|
| 1. | Širšie vzťahy   | M: 1:5 000 (1:2 000) |
| 2. | Komplexný urbanistický návrh riešeného územia                                 | M: 1:500             |
| 3. | Riešenie verejného dopravného vybavenia                                       | M: 1:500             |
| 4. | Riešenie verejného technického vybavenia<br>- Vodné hospodárstvo              | M: 1:500             |
| 5. | Riešenie verejného technického vybavenia<br>- Energetika, oznamovacie vedenia | M: 1:500             |
| 6. | Výkres regulatívov  | M: 1:500             |
| 7. | Doložka civilnej ochrany  | M: 1:5 000           |

## 20 ĎALŠÍ POSTUP SPRACOVANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

Územnoplánovacia dokumentácia - Územný plán zóny IBV B6 "Do Hájnice" v obci Trenčianske Bohuslavice, etapa zadanie, je vypracovaná v súlade so schváleným ÚPN-O, s výsledkami prieskumov a rozborov a na základe požiadaviek obce. Obsahuje hlavné ciele a požiadavky, ktoré je treba riešiť v návrhu ÚPN-Z a podrobné požiadavky na jeho formu, rozsah a spôsob spracovania. Zadanie bude prerokované podľa § 20 ods. 2) až 4) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov s dotknutými orgánmi štátnej správy, s dotknutými fyzickými osobami a dotknutými právnickými osobami. Prerokovanie bude verejné. Po posúdení krajským stavebným úradom a odstránení rozporov bude predložené na schválenie obcou. Výsledky prerokovania budú do zadania zapracované. Schválené zadanie bude podkladom pre návrh riešenia ÚPN-Z.

Návrh ÚPN-Z bude prerokovaný a schválený v zmysle § 22, 23 - 25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Po vydaní stanoviska nadriadeným orgánom územného plánovania podľa § 25 Stavebného zákona bude predložený na schválenie obecnému zastupiteľstvu v obci Trenčianske Bohuslavice. Po uplynutí lehoty na zverejnenie schválenia ÚPN-Z bude vypracovaný registračný list územného plánu zóny a odoslaný MVaRR SR a ÚPN-Z bude uložený na Obecnom úrade v Tr. Bohuslaviciach, na Krajskom stavebnom úrade v Trenčíne a na Spoločnom úrade samosprávy v Novom Meste n/V.