

## 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 B4 "KAMIENKA" 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 B4 "Kamienka" 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 B4 "Kamienka" 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 B4 "Kamienka", ktorá je zakreslená v grafickej prílohe. Lokalita sa nachádza za východným okrajom zastavaného územia obce, medzi železnicou a juhovýchodnými svahmi kopca Hájnica. Celá lokalita je umiestnená mimo hraníc zastavaného územia obce, na zastavanie bude potrebné vyňatie z pôdneho fondu. Časť zóny sa nachádza v ochrannom pásme železnice, v tomto území budú však len záhrady, rodinné domy sú navrhované mimo ochranného pásma. Potrebná bude prekládka časti trasy elek. VN 22 kV vedenia. Pri návrhu lokality boli rešpektované jestv. poľné cesty, na mieste ktorých vzniknú nové komunikácie. Dopravné napojenie bude na 2 miestach - z ulice "Pri škole" a z ulice "K železnici". Lokalita je určená pre IBV, pozostáva z 24 stavebných pozemkov. Predpokladaná výmera lokality je 3,48 ha (bez komunikácie po obvode zóny).

Zóna B4 je v súčasnosti tvorená pozemkami s týmito parc. číslami: 800/1, 800/60, 800/45, 800/46, 800/2, 800/59, 800/55, 800/54, 2219. Na uvedených parceliach budú ležať pozemky rodinných domov. Okrem týchto parciel budú pre výstavbu komunikácií, pokládku inžinierskych sietí, prekládka časti NN vedenia použité tieto parcely: 639, 2267/1, 2267/2, 2267/3, 2267/4, 2266/2, 804. Pre výstavbu obytných objektov v zóne je navrhnutá nová trafostanica, ktorá by mala ležať na pozemku s parc. č. 800/3.

Parc. č. 800/1 -	27 439 m <sup>2</sup> ,	orná pôda
Parc. č. 800/60 -	567 m <sup>2</sup> ,	orná pôda
Parc. č. 800/45 -	1 358 m <sup>2</sup> ,	orná pôda
Parc. č. 800/46 -	814 m <sup>2</sup> ,	orná pôda
Parc. č. 800/2 -	4 752 m <sup>2</sup> ,	orná pôda
Parc. č. 800/59 -	449 m <sup>2</sup> ,	orná pôda
Parc. č. 800/55 -	855 m <sup>2</sup> ,	orná pôda
Parc. č. 800/54 -	1 315 m <sup>2</sup> ,	orná pôda
Parc. č. 2219 -	1 068 m <sup>2</sup> ,	zastavané plochy a nádvoría

Parc. č. 639 -	1 427 m <sup>2</sup> ,	zastavané plochy a nádvoría
Parc. č. 2267/1 -	7 937 m <sup>2</sup> ,	zastavané plochy a nádvoría (v zast. území)
Parc. č. 2267/2 -	30 m <sup>2</sup> ,	vodné plochy (v zastavanom území obce)
Parc. č. 2267/3 -	241 m <sup>2</sup> ,	vodné plochy
Parc. č. 2267/4 -	2 m <sup>2</sup> ,	zastavané plochy a nádvoría (v zast. území)
Parc. č. 2266/2 -	198 m <sup>2</sup> ,	vodné plochy
Parc. č. 804 -	1 050 m <sup>2</sup> ,	záhrady

Lokalita nezahŕňa celé výmery všetkých uvedených parciel, v niektorých prípadoch iba časť z nich. Pozemky sú prevažne v súkromnom vlastníctve jednotlivých majiteľov. Na pozemkoch s parc. číslom 800/59 a 800/55 už v súčasnosti prebieha výstavba 1 rodinného domu. Návrh ÚPN-Z bude túto stavbu a príslušné pozemky rešpektovať.

Väčšinu riešeného územia v súčasnosti 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 v roku 2016. V riešenom území sa nenachádzajú žiadne vodné toky ani vzrastlé stromy, ktoré by bolo potrebné odstrániť. Pozemok lokality je prevažne rovinný.

Záujmové 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 B4 definované spolu s ostatnými zónami na IBV. Text je upravený pre potreby lokality B4:

## ÚZEMIE OBYTNÉ – RODINNÉ DOMY (ROZVOJOVÁ LOKALITA B4) ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby - nízkopodlažná zástavba rodinných domov prístupných priamo z ulice, samostatne stojacich, radových alebo atriových s koeficientom zastavanej plochy pri samostatne stojacich domoch max. 0,40 a pri radových RD max. 0,60, s maximálnou podlažnosťou nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia. Stavebná čiara od uličnej čiary - 5 až 7 m, 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 malej administratívy, obchodu, drobného ubytovania a služieb, zdravotnícke a sociálne zariadenia polyfunkčného charakteru nenarušajúce obytné prostredie a neprekračujúce stanovený rozsah zástavby pre RD,
- 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, 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 popri jestvujúcich cestách osadzovať ich na jestvujúcu uličnú čiaru, resp. 5 - 7 m od krajnice komunikácie v nových lokalitách,
- 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 B4 sa nachádza v ochrannom pásme železnice, v tomto území 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 železnice, vzhľadom na polohu pozemkov voči ochrannému pásmu sa tu predpokladá len umiestnenie záhrad,
- 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. 40 % (samostatne stojace rodinné domy)  
max. 60 % (radové domy)

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

## **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 B4 "Kamienka" - je samostatná nová lokalita pre cca. 24 rodinných domov. Nachádza sa za východným okrajom zastavaného územia obce, medzi železnicou a juhovýchodnými svahmi kopca Hájnica. Celá lokalita je umiestnená mimo hraníc zastavaného územia obce. Časť zóny sa nachádza v ochrannom pásme železnice, v tomto území budú však len záhrady, rodinné domy sú navrhované mimo ochranného pásma. Potrebná bude prekládka časti trasy elek. VN 22 kV vedenia, aj časť verejného vodovodu. Predpokladaná výmera lokality je 3,48 ha.

Dopravné napojenie - bude riešené z 2 samostatných miest, z ulice "Pri škole" a z ulice "K železnici", pričom doprava v lokalite bude zokruhovaná. Z okružnej komunikácie je navrhnuté v rámci zóny jedno slepé odbočenie. Pozdĺž nových komunikácií a tiež pozdĺž príľahlej časti jestv. ulice "K železnici" sa navrhuje vybudovať aspoň jednostranný chodník. Komunikácie budú vybavené dostatočným verejným osvetlením. Pre budovanie nových komunikácií v lokalite budú do značnej miery využité trasy súčasných poľných ciest.

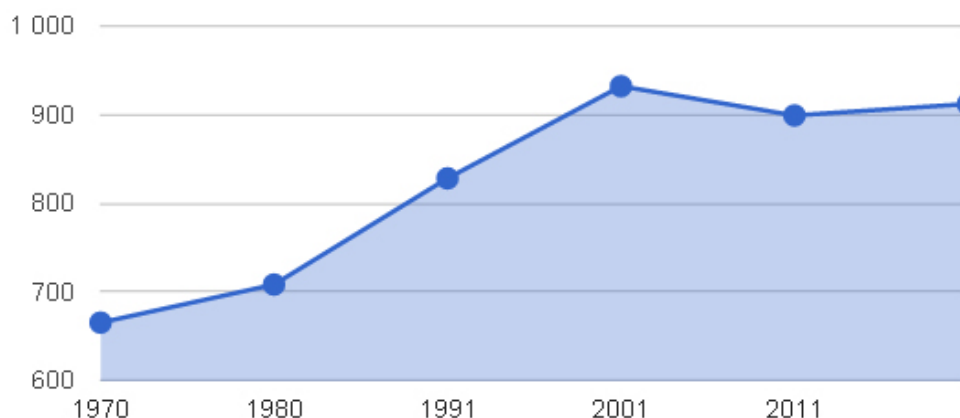
Technické vybavenie - lokalita bude napojená na všetky základné inžinierske siete - vodovod, kanalizáciu, distribučný rozvod NN, plynovod. Splašková kanalizácia v obci nie je zrealizovaná, ÚPN-Z počítá s napojením sa na vyprojektované potrubia (navrhuje sa zrealizovať spoločné odkanalizovanie 6 obcí Bošáckej doliny). Rozšírenie verejného vodovodu a plynovodu bude napojené z jestv. potrubí na príľahlých uliciach "K železnici" a "Pri škole". Pre plánovanú lokalitu sa navrhuje vybudovať novú trafostanicu, nové distribučné vedenia NN budú napojené ako z novej TS, tak i z jestvujúcich stĺpov nadzemných vedení na susedných uliciach. Nové komunikácie budú vybavené dažďovou kanalizáciou (resp. jednotnou) a verejným osvetlením.

Požiadavky na riešenie občianskej vybavenosti v lokalite B4 z ÚPN-O nevyplývajú. Najbližšími objektami OV sú materská škola a viacúčelová budova (vzdialené cca. 400 m od stredu zóny B4), zhruba v rovnakej vzdialenosti je kostol, najbližšia predajňa potravín a pohostinstvo sú vzdialené cca. 700 m, obecný úrad 600 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 je v súčasnosti 1 rozostavaný rodinný dom, inak sa tu nenachádzajú obytné ani žiadne iné stavby, územie nie je obývané. Predpokladá sa tu vytvorenie 24 stavebných pozemkov pre výstavbu 24 samostatne stojacich rodinných domov (24 b.j.). To pri štandarde 3,1 ob./byť (zdroj Inštitút urbanizmu a územného plánovania Urbion, 2011) znamená, že by tu malo žiť cca. 75 obyvateľov. V lokalite nie je vylúčená ani výstavba radových RD (aspoň v časti územia), v tom prípade by počet parcel, príslušných b.j. a obyvateľov bol väčší.

## 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, prípustné sú aj radové domy, atriové domy, príp. dvojdomy. Rodinné domy budú prístupné z novonavrhovaných komunikácií.

Nasledujúca charakteristika je prevzatá zo záväznej časti ÚPN obce Tr. Bohuslavice, kde bolo územie lokality B4 definované spolu s ostatnými zónami na IBV. Text je upravený pre potreby lokality B4:

ÚZEMIE OBYTNÉ – RODINNÉ DOMY (ROZVOJOVÁ LOKALITA B4)

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby - nízkopodlažná zástavba rodinných domov prístupných priamo z ulice, samostatne stojacich, radových alebo atriových s koeficientom zastavanej plochy pri samostatne stojacich domoch max. 0,40 a pri radových RD max. 0,60, s maximálnou podlažnosťou nad terénom - 1 nadzemné podlažie a

obytné podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia. Stavebná čiara od uličnej čiary - 5 až 7 m, 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 malej administratívy, obchodu, drobného ubytovania a služieb, zdravotnícke a sociálne zariadenia polyfunkčného charakteru nenarušajúce obytné prostredie a neprekračujúce stanovený rozsah zástavby pre RD,
- 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, 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. 40 % (samostatne stojace rodinné domy)  
max. 60 % (radové domy)

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

V riešenom území zóny B4 sa v súčasnosti nachádza 1 rozostavaný rodinný dom, ktorý bude so svojim pozemkom v návrhu rešpektovaný. Inak je celé územie prázdne, tvorené ornou pôdou. Nie sú tu žiadne dominanty a stožiare technického vybavenia. Z prírodného hľadiska je v území dominantný kopec Hájnik, za umelú líniovú dominantu možno považovať trasu železnice s protihlukovou stenou.

Na tvorbu urbanistickej kompozície a priestorového usporiadania stanovujeme nasledovné požiadavky:

- vychádzať z historicky založenej obce, osobitostí priestorov a ulíc, urbanistickej štruktúry, domoradií 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 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 B4 "Kamienka" 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 B4 "Kamienka" 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 akcií 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 koridora bola na styku trate s obcou vybudovaná protihluková stena. Časť zóny B4 sa nachádza v ochrannom pásme železnice, v tomto území budú však len záhrady, rodinné domy sú navrhované mimo ochranného pásma. Líniový zdroj zaťaženia hlukom z priľahlej železnice je okrem jestv. protihlukovej steny potrebné v území riešiť vytvorením izolačnej zelene (v rámci záhrad za rodinnými domami).

Súčastou 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 nie je prekročená*

III. skupina chránených území: *NPH nie je prekročená*

referenčný interval večer:

II. skupina chránených území: *NPH nie je prekročená*

III. skupina chránených území: *NPH nie je prekročená*

referenčný interval noc:

II. skupina chránených území: *NPH je prekročená v bodoch V3, V4*

III. skupina chránených území: *NPH nie je prekročená*

Intenzita železničnej dopravy je približne rovnaká vo všetkých referenčných intervaloch, v nočnej dobe je úbytok osobných vlakov nahrádzaný zvýšeným počtom nákladných vlakových súprav. Logickým dôsledkom je približne rovnaká hladina akustického tlaku počas referenčných intervalov v priľahlej obytnej zóne lokality B4. Okolie železničnej dráhy, ktoré určuje kategóriu chráneného územia, je vyhláškou [2] stanovené do vzdialenosti 100 m od osi trate. Na tejto hranici dochádza k skokovému posunu NPH o 10 dB, dôsledkom čoho je skutočnosť, že vzdialenejšie body od osi trate prekračujú NPH na rozdiel od bližších, ktoré sú zaradené do vyššej kategórie území.

Optimálne riešenie ochrany východnej časti územia lokality B4, kde bolo zistené prekročenie NPH, predstavuje predĺženie protihlukovej steny železnice o cca. 170 m východným smerom. Určitou alternatívou môže byť urbanistické riešenie obytnej zóny tak, aby vonkajšie chránené prostredie jednotlivých rodinných domov sa nachádzalo v ich akustickom tieni zo smeru otvorenej železničnej trate, kedy samotná hmota budov bude vzájomne tvoriť prirodzenú protihlukovú clonu. Konkrétne riešenia je možné navrhovať až vo vyšších stupňoch projektovej dokumentácie obytnej zóny.

#### 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.

V lokalite B4 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. Potrebné 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 bude riešená lokalita napojená. 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 úrodnotvorných 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 protieróziu ochranu poľnohospodárskej pôdy vykonávaním ochranných opatrení podľa stupňa erózie poľnohospodárskej pôdy.

Takmer 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 požiarmi 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 B4 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 lokalita sa nachádza za východným okrajom zastavaného územia obce, medzi železnicou a juhovýchodnými svahmi kopca Hájnica. Časť zóny sa nachádza v ochrannom pásme železnice, v tomto území budú však len záhrady, rodinné domy sú navrhované mimo ochranného pásma.

Územím prechádzajú trasy nadzemného elektrického vedenia VN 22 kV, tieto trasy sú navrhnuté na preloženie do zeme s trasovaním po obvode lokality. Tiež je navrhnutá prekládka časti jestv. vodovodného potrubia.

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* - bude riešené z 2 samostatných miest, z ulice "Pri škole" a z ulice "K železnici", pričom doprava v lokalite bude zokruhovaná. Z okružnej komunikácie je navrhnuté v rámci zóny jedno slepé odbočenie. Pozdĺž nových komunikácií a tiež pozdĺž príľahlej časti jestv. ulice "K železnici" sa navrhuje vybudovať aspoň jednostranný chodník. Vjazdy na pozemky a spevnené plochy na pozemkoch budú riešené tak, aby voda z nich nestekala do verejných komunikácií. Komunikácie budú vybavené dostatočným verejným osvetlením. Pre budovanie nových komunikácií v lokalite budú do značnej miery využité trasy súčasných poľných ciest. Statická doprava musí byť riešená na jednotlivých pozemkov rodinných domov.

*Vodovod* - z každej strany riešeného územia sú jestvujúce vodovodné potrubia, pričom pred výstavbou bude potrebná prekládka jedného z nich. Pozdĺž nových komunikácií sa vybudujú nové vodovodné potrubia, ktoré budú zokruhované s existujúcimi. Zrealizuje sa rozšírenie verejného vodovodu, z ktorého budú napájané vodovodné prípojky pre jednotlivé rodinné domy. Vodomerne šachty s vodomernou zostavou budú umiestnené na pozemku každého z domov.

*Splašková kanalizácia* - v obci nie je vybudovaná, ale navrhuje sa zrealizovať spoločné odkanalizovanie 6 obcí Bošáckej doliny vrátane Tr. Bohuslavíc. Stredom nových komunikácií budú vedené potrubia splaškovej kanalizácie, ktoré sa napoja na vyprojektovanú splaškovú kanalizáciu. Navrhnuté sú 2 body napojenia - 1 na ulici "K železnici", 2. na ulici "Pri škole". Jednotlivé rodinné domy budú napojené prostredníctvom kanalizačných prípojok s revíznou šachtou na navrhnuté rozšírenie verejnej kanalizácie.

*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. Vjazdy na pozemky a spevnené plochy na pozemkoch budú riešené tak, aby voda z nich nestekala do verejných komunikácií. Dažďové vody zo striech RD a zo spevnených plôch budú odvádzané do vsakov na pozemkoch.

*Plynovod* - verejný STL plynovod je vedený pozdĺž príľahlých ulíc "Pri škole" i "K železnici", navrhuje sa zrealizovať predĺženie verejného plynovodu pozdĺž nových komunikácií. Budú 2 body napojenia, každý na 1 z uvedených ulíc, pričom potrubia budú zokruhované. Plynovody budú vedené v zelených pásoch pozdĺž komunikácií, resp. pod chodníkmi, na predĺženie plynovodu budú napojené prípojky pre jednotlivé domy. Prípojky plynu budú ukončené v skrini plynomeru s hlavným uzáverom plynu, ktorá bude verejne prístupná v uličnom oplatení.

*Zásobovanie elektrickou energiou, oznamovacie vedenia* - pre plánovanú lokalitu sa navrhuje vybudovať novú trafostanicu, ktorá by mala byť umiestnená pri východnom okraji zóny. Nové distribučné vedenia NN, ktoré budú napojené ako z novej TS, tak i z jestvujúcich stĺpov nadzemných vedení, budú riešené ako podzemné a budú umiestnené v zelených pásoch pozdĺž komunikácií, resp. pod chodníkmi. Na nové podzemné distribučné vedenia sa napoja NN prípojky pre jednotlivé domy, prípojky budú ukončené elektromerom verejne prístupným v oplatení. Súbežne s novými podzemnými NN vedeniami budú položené i nové oznamovacie vedenia, ktoré budú napojené z jestv. vedení na príľahlých uliciach.

*Verejnú osvetlenie* - na osvetlenie nových komunikácií v rámci lokality navrhujeme použiť LED svietidlá, ktoré sa osadia na oceľové 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 B4 je umiestnené v rámci ochranného pásma (PHO) II. stupňa VZ Štvrtok - vonkajšia časť, podobne ako prakticky celé zastavané územie obce Tr. Bohuslavice.

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 DOBÝVACÍCH PRIESTOROV**

V rámci hraníc riešenej zóny IBV B4 "Kamienka" 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 ÚPN-Z 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 B4 "Kamienka" 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 B4 "Kamienka" 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 prerokúvaní)

Záväzná časť ÚPN-Z 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 B4 "Kamienka" 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.