

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

TRENČIANSKE BOHUSLAVICE

ZMENY A DOPLNKY č. 2

N Á V R H

Apríl 2026

O B S A H :

TEXTOVÁ ČASŤ

A.1	**ZÁKLADNÉ ÚDAJE**	5
A.1.1	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA	6
A.1.2	VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
A.1.3	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	6
A.2	**RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**	**8**
A.2.1	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS	8
A.2.2	VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	8
A.2.3	ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	8
A.2.4	RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	8
A.2.5	NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	9
A.2.6	NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA A KÚPEĽNÉHO ÚZEMIA, VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA	9
A.2.7	NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY, REKREÁCIE	12
A.2.8	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	13
A.2.9	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	13
A.2.10	NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	14
A.2.11	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	14
A.2.12	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	15
A.2.13	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	18
A.2.14	VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	19
A.2.15	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	19
A.2.16	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU	20
A.2.17	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA	22
A.2.18	**NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI - Samostatná časť**	

GRAFICKÁ ČASŤ

Číslo výkresu	Názov	Mierka
1.	ŠIRŠIE VZŤAHY Nespracováva sa: Ostáva v platnom znení ZaD č.1 UPN-O Trenčianske Bohuslavice	1 : 50 000
2.	KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA S VYZNAČENOU ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI Sútlač návrhu ZaD č.2 a aktuálne platného UPN-O Trenčianske Bohuslavice v znení ZaD č.1	1 : 5 000
3.	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE Sútlač návrhu ZaD č.2 a aktuálne platného UPN-O Trenčianske Bohuslavice v znení ZaD č.1	1 : 2 000
4.	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA Nespracováva sa: Ostáva v platnom znení ZaD č.1 UPN-O Trenčianske Bohuslavice	1 : 5 000
7.	NÁVRH TECHNICKÉHO VYBAVENIA – VODNÉ HOSPODÁRSTVO Nespracováva sa: Ostáva v platnom znení ZaD č.1 UPN-O Trenčianske Bohuslavice	1 : 5 000
8.	OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES, PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY Sútlač návrhu ZaD č.2 a aktuálne platného UPN-O Trenčianske Bohuslavice v znení ZaD č.1	1 : 5 000

A.1 Z Á K L A D N É Ú D A J E

Z M E N Y A D O P L N K Y Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU (ÚPN) OBCE T R E N Č I A N S K E B O H U S L A V I C E	
OBSTARÁVATEĽ	OBEC TRENČIANSKE BOHUSLAVICE
ADRESA, KONTAKT	Trenčianske Bohuslavice č.135 913 07 Bošáca obec@trencianskeBohuslavice.sk www.trencianskeBohuslavice.sk
KÓD OBCE	506 583
KATASTRÁLNE ÚZEMIE	Trenčianske Bohuslavice
NÁZOV OKRESU	NOVÉ MESTO NAD VÁHOM
KÓD OKRESU	304
NÁZOV KRAJA, KÓD KRAJA	TRENČIANSKY, 300
ŠTATUTÁRNY ZASTUPCA	DARINA JURIGOVÁ – starostka obce
OSO podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb.	Ing. Marta Slámková, reg. číslo 459
SPRACOVATEĽ	URBIZ s.r.o. Kúnovec 2734/28 017 01 Považská Bystrica; Ing. arch. Zdenka Brzá, 1770 AA (SKA)
GRAFICKÉ SPRACOVANIE	KRAJPLAN, s.r.o. Ing. Milan Hodas

Súpis použitých ÚP podkladov :

- UPN-O Trenčianske Bohuslavice ;
- UPN VUC Trenčianskeho kraja v aktuálnom znení;
- mapy z : mapka gku zbgis kataster ;
- terénny prieskum;
- vyjadrenia vecne príslušných úradov .

A.1.1 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Platí podľa ÚPN-O Trenčianske Bohuslavice v znení ZaD č.1, dopĺňa sa :

Dňa 11.6.2025 obecné zastupiteľstvo obce Trenčianske Bohuslavice uznesením č. 51/2025 schválilo obstaranie Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O Trenčianske Bohuslavice .
Zmeny a doplnky č.2 územného plánu obce Trenčianske Bohuslavice (ďalej ZaD č.2 UPN-O Trenčianske Bohuslavice) sa obstarávajú na základe žiadostí občanov a Obce Trenčianske Bohuslavice - ako obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie.
Požiadavky sa sústreďujú na :

- vytvorenie legislatívno-územné podmienky pre rozšírenie zastavaného územia obce o nové plochy pre výstavbu rodinných domov na základe aktuálnych požiadaviek obyvateľov;
- rozšírenie plôch občianskej vybavenosti;
- zmenu regulatívu pre výstavbu v záhradkárskej osade medzi ihriskom a elektrárňou (pod Tureckým vrchom) ;
- určiť regulatívy pre navrhovanú výstavbu.

A.1.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Platí podľa ÚPN-O Trenčianske Bohuslavice v znení ZaD č.1, dopĺňa sa :

Zmeny a doplnky č.1 územného plánu obce Trenčianske Bohuslavice boli schválené Obecným zastupiteľstvom uznesením číslo 5/2025 zo dňa 22. januára 2025.
Odborne spôsobilou osobou v zmysle §2a stavebného zákona č. 50/1976 Zb. a jeho noviel bola Ing. Marta Slámková, reg. č.459;spracovateľom URBIZ s.r.o., Považská Bystrica, zodpovedným riešiteľom Ing. arch. Zdena Brzá, autorizovaný architekt 1770 SKA.

A.1.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Platí podľa ÚPN-O Trenčianske Bohuslavice v znení ZaD č.1, dopĺňa sa :

Obstarávateľ posúdil, že požiadavky na riešenie ZaD č. 2 ÚPN-O sú v súlade so *Zadaním pre spracovanie územného plánu obce Trenčianske Bohuslavice*, ktoré bolo schválené obecným zastupiteľstvom Trenčianske Bohuslavice dňa 03. februára 2016, uznesením č. 8/2016 a nejedná sa o zmenu koncepcie platného ÚPN-O Trenčianske Bohuslavice.
Postup obstarania a spracovania návrhu ZaD č.2 UPN-O Trenčianske Bohuslavice je v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. (Stavený zákon) v znení neskorších predpisov, v súlade s §40a ods.6 zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní , zákonom č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení zákonov v znení neskorších predpisov.

Obstarávateľ – obec Trenčianske Bohuslavice súbežne s prerokovaním ZAD č.2 UPN-O podľa §22 Stavebného zákona (ďalej SZ) predkladá Okresnému úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru starostlivosti o životné prostredie – oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej OU NMnV OSZP) Oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu : „ZaD č. 2 ÚPN-O Trenčianske Bohuslavice“ podľa § 7 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v platnom znení, na zahájenie zisťovacieho konania.

Grafická časť je spracovaná formou sútlače na relevantné výkresy platného UPN-O Trenčianske Bohuslavice v znení ZaD č.1 UPN-O Trenčianske Bohuslavice, resp. na jednotlivé aktuálne výrezy výkresov č.2, č.3 a č.8. Číslovanie rozvojových lokalít pokračuje v zmysle platného Územného plánu obce Trenčianske Bohuslavice.
Textová časť ZaD č.2 UPN-O Trenčianske Bohuslavice je prílohou textovej časti platného UPN-O Trenčianske Bohuslavice v znení ZaD č.1 UPN-O Trenčianske Bohuslavice. Je spracovaná v zmysle zákona len rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov. Obsah textovej časti je uvedený na str.3.

A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Platí v aktuálnom znení ZaD č.1 ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice, dopĺňa sa :

Riešeným územím pre vypracovanie ZaD č. 2 ÚPN-O Trenčianske Bohuslavice sú lokality :

- B15, B16, B17, B18 určené pre rozvoj bývania v rodinných domoch na celkovej rozlohe 0,86 ha;
- OV6 – určená na rozvoj občianskej vybavenosti v nadväznosti na existujúcu reštauráciu občiansku vybavenosť na rozlohe 0,46 ha;
- V3 – lokalita navrhnutá pre výrobu na rozlohe celkom 1,33 ha;
- v záhradkárskej osade Pod Tureckým vrchom sa navrhuje zmena regulatívu ZO2- 3;

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

Kapitola platí v znení uvedenom v ZaD č.1 UPN-O Trenčianske Bohuslavice, bez zmien.

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

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice v znení ZaD č.1.

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

Platí v znení ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice.

A.2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice v znení ZaD č.1, dopĺňa sa :

Riešením ZaD č.2 UPN-O Trenčianske Bohuslavice sa navrhuje doplniť územnoplánovaciu dokumentáciu obce na základe obecných a súkromných požiadaviek. Rieši sa celkovo sedem lokalít . Štyri lokality pre bývanie v rodinných domoch. V rámci zastavaného územia sú to B15-Vnútroblok a B16-Záhrada v nezastavanom území obce v priamej nadväznosti na zástavbu rodinnými domami B18-Ostredok a mimo hraníc zastavaného územia smerom na obec Bošáca B17 – Do Hájnice.
Rozvoj občianskej vybavenosti navrhuje rozšíriť územie existujúceho komerčného zariadenia „Penzión pod Tureckom“ o plochy určené pre šport a umiestnenie doplnkových drobných stavieb pre rozšírenie a diverzifikovanie ponuky služieb penziónu. Realizácia návrhu si vyžiada výstavbu premostenia potoka Bošáčka.
Územie výroby sa navrhuje v juhovýchodnej časti obce v priamej nadväznosti na existujúcu výrobu. Navrhuje sa pre umiestnenie obchodných, administratívnych a skladových objektov, bez škodlivých vplyvov na životné prostredie obce.
V časti záhradkárskej osady ZO 2 sa upravuje regulatív zástavby ZO2 -3, v rámci ktorého je možné na ploche umiestniť stavbu s pôdorysom 50 m^2.
Riešené lokality ZaD č.2 sa nachádzajú prevažne v zastavanom území obce, alebo v priamej nadväznosti na zastavané územie, čím je zachovaná dobrá obslužnosť území bez výrazných nárokov na investície do dopravnej a technickej infraštruktúry. Konštatovanie neplatí na lokalitu B17, pre ktorú bude potrebné vybudovať pripojenie na cestu III/1223 a v rámci lokality obslužnú komunikáciu k plánovaným rodinným domom.
Navrhované riešenia sa týkajú územia v celkovou výmerou 2,6497 ha.

A.2.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA A KÚPEĽNÉHO ÚZEMIA, VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice v znení ZaD č.1, dopĺňa sa :

Funkčné členenie obce

OBYTNÉ ÚZEMIE - RODINNÉ DOMY

ROZVOJOVÉ LOKALITY ZaD č.2 – BÝVANIE : **B15, B16, B17, B18**

LOKALITA B15 "Vnútroblok" - navrhuje doplnenie lokality B10 zo severozápadnej strany, ktorá je v UPN obce určená pre rozvoj bývania v rodinných domoch, pre uskutočnenie zámerov navrhovaných v ZaD č.1 UPN-O, na rozlohe 0,0351 ha.

LOKALITA B16 "Záhrada" - navrhuje sa pre výstavbu rodinného domu v prieluke medzi existujúcimi rodinnými domami, na rozlohe 0,0574 ha.

LOKALITA B17 "Do Hájnice" – nachádza sa mimo hraníc zastavaného územia k 1.1.1990, severozápadne od obce, pri ceste III/1223 smerom na obec Bošáca. Navrhuje sa umiestnenie 7 rodinných domov, vybudovanie pripojovacej križovatky na cestu III/1223 a vybudovanie obslužnej cesty a príslušnej technickej infraštruktúry k pozemkom pre rodinné domy. Na lokalite sú vybudované hydromelioračné stavby, B17 leží na území so stredným radónovým rizikom.

Podmienky stavebného využitia :

- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť v štádiu prípravy výstavby podľa Zákona č. 87/2018 Z.z. v znení zákona č.119/2023 o radiačnej ochrane v aktuálnom znení a Vyhlášky MZ SR 528/2007 o zabezpečení radiačnej ochrany; ktorými sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia;
- v území s výskytom stredného radónového rizika budovať rodinné domy bez podpivničenia. V projekčnej fáze prípravy stavby je potrebné naplánovať preventívne opatrenia podľa všeobecne záväzného právneho predpisu vydaného podľa § 162 ods. 4, aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budovy počas dlhodobého pobytu osôb neprekračovala maximálnu referenčnú úroveň 300 $Bq.m^{-3}$ v priemere za kalendárny rok;
- investorovi sa ukladá povinnosť výstavbu v prípravnej fáze odsúhlasiť so štátnym podnikom Hydromeliorácie;
- k výstavbe na časti lokality, ktorá leží v OP lesa sa požaduje záväzné stanovisko Okresného úradu, Pozemkový a lesný odbor.

LOKALITA B18 "Ostredok" - navrhuje sa doplnenie pozemkov za existujúcou uličnou zástavbou s rodinnými domami, v súčasnosti mimo zastavaného územia obce. Jedná sa o legalizáciu stavby rodinného domu a drobných stavieb ako príslušenstva k existujúcim rodinným domom.

Lokalita čiastočne zasahuje do ochranného pásma dráhy ŽSR, ktorá je od obce oddelená betónovou protihlukovou stenou. Rodinný dom je postavený 43m od betónovej protihlukovej steny postavenej na ochranu dráhy.

Podmienky stavebného využitia :

- *n*a lokalite rešpektovať *ochranné pásmo* vodného toku Haluzický potok *(4 m od brehovej čiary)* a jeho pobrežné pozemky
- pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie v ochrannom pásme dráhy sa požaduje zabezpečiť protihlukové opatrenia stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými vyhláškou č. 549/2007 Z. z. a vyhláškou č. 237/2009 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška.
- lokalita zasahuje do ochranného pásma železnice, *v* ochrannom pásme dráhy je možné umiestňovať stavby so súhlasom prevádzkovateľa dráhy a záväzného stanoviska špeciálneho stavebného úradu (Úrad pre reguláciu železničnej dopravy);

Ú Z E M I E O B Č I A N S K E J V Y B A V E N O S T I

ROZVOJOVÉ LOKALITY ZaD č.2 – OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

LOKALITA OV6 „Pod Tureckom“ : navrhuje sa rozšíriť územie občianskej vybavenosti - eexistujúceho komerčného zariadenia „Penzión pod Tureckom“ o plochy určené pre šport a umiestnenie doplnkových drobných stavieb pre rozšírenie a diverzifikovanie ponuky služieb penziónu s presahom na druhý breh vodného toku Bošáčka. Realizácia návrhu si vyžiada výstavbu premostenia potoka Bošáčka. Lokalita čiastočne zasahuje do OP lesa, OP vodného toku Bošáčka je rešpektované. Vzhľadom na záplavové čiary Q_{100} je potrebné umiestnenie objektov drobných stavieb, športovísk a následnú výstavba konzultovať s SVP, š.p. Navrhované územie má celkovú výmeru 0,46 ha.

Ú Z E M I E O B C H O D N O – A D M I N I S T R A T Í V N O – S K L A D O V É

ROZVOJOVÁ LOKALITA V ZaD č.2

LOKALITA V3 „Pažite“ – Územia sa nachádza v juhovýchodnej časti obce , medzi dráhou ŽSR a existujúcim priemyselným areálom, mimo hraníc zastavaného územia obce. Navrhuje sa pre umiestnenie obchodných, administratívnych a skladových objektov, bez škodlivých vplyvov na životné prostredie obce. Výhodou lokality je nadväznosť na jestvujúcu plochu priemyslu v obci, dobrá dopravná dostupnosť, efektívna možnosť napojenia na siete technickej vybavenosti a potenciál vytvoriť kompaktnú zónu výroby. Iné nové plochy výroby v riešenom území nevznikajú. Rozloha územie je 1,33 ha. Na lokalite návrh uvažuje s rozvojom nezávadnej výroby, ktorá vytvorí podmienky pre hospodársky rast obce.

R E K R E A Č N É A Š P O R T O V É Ú Z E M I E

Zmena regulatívu pre ZO2 -3 ROZVOJOVÉ LOKALITY ZaD č.2 – REKREÁCIA A ŠPORT

Mení sa intenzita využitia lokality na :

ZO 2 -3 - na pozemku môže stáť jeden rekreačný objekt so zastavanou plochou max.50m^2,
- maximálna celková zastavanosť územia 11%

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

Platí v znení ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice

BÝVANIE

ROZVOJOVÉ LOKALITY ZaD č.1 – BÝVANIE

Označenie lokality	Názov	Výmera v ha	Počet bytových jednotiek	Predpokladaný počet obyvateľov	Limity výstavby
B15	Vnútroblok	0,04	-	-	
B16	K železnici	0,06	1	3	
B17	Do Hájnice	0,59	7	21	OP lesa, stredné radónové riziko, hydromeliorácie
B18	Ostredok I.	0,18	2	6	OP ŽSR, OP Haluzický potok
SPOLU		**0,87**	**10**	**30**	

Návrh ZaD č.2 rieši rozvoj bývania na štyroch lokalitách, celkovo na území s rozlohou 0,87 ha. Navrhuje sa výstavba 10-tich rodinných domov pre predpokladaný počet obyvateľov 30 pri minimálnej obložnosti 2,76 obyvateľa na byt.

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

ROZVOJOVÉ LOKALITY ZaD č.1 – OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

LOKALITA OV6 „Pod Tureckom“ celková výmera 0,35 ha

ÚZEMIE OBCHODNO-ADMINISTRATÍVNO-SKLADOVÉ

ROZVOJOVÉ LOKALITY ZaD č.2 – VÝROBA

LOKALITA V3 „Pažite“ - plocha pre umiestnenie obchodných, administratívnych a skladových objektov, bez škodlivých vplyvov na životné prostredie obce. Výhodou lokality je nadväznosť na jestvujúcu plochu priemyslu v obci, dobrá dopravná dostupnosť, efektívna možnosť napojenia na siete technickej vybavenosti a potenciál vytvoriť kompaktnú zónu výroby. Na lokalite sa uvažuje s rozvojom nezávadnej výroby, ktorá vytvorí podmienky pre jeho hospodársky rast obce.

REKREAČNÉ A ŠPORTOVÉ ÚZEMIE

Zmena regulatívu pre ZO2 -3 ROZVOJOVÉ LOKALITY ZaD č.2 – REKREÁCIA A ŠPORT

V existujúcej záhradkárskej osade sa navrhuje zmena regulatívu zástavby :

ZO 2 -3 - na pozemku môže stáť jeden rekreačný objekt so zastavanou plochou max.50m^2, maximálna celková zastavanosť územia 11%

A.2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Platí v znení ZaD č.1 ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice, dopĺňa sa :

Navrhované rozšírenie hranice zastavaného územia obce Trenčianske Bohuslavice v dôsledku Zmien a doplnkov č.2 územného plánu je vyznačené v grafickej časti , vo výkresoch č.2, č.3, č.8.

A.2.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice, doplnené znením uvedeným v ZaD č.1 UPN-O Trenčianske Bohuslavice, dopĺňa sa :

Na lokalitách riešených v ZaD č.2 UPN-O Trenčianske Bohuslavice sa požaduje dodržať tieto ochranné a bezpečnostné pásma :

Železničné ochranné pásma

V znení ZaD č.1 UPN-O Trenčianske Bohuslavice.

Ochranné pásma letiska Trenčín

V znení ZaD č.1 UPN-O Trenčianske Bohuslavice.

Ochranné pásmo zariadení elektrizačnej sústavy

V znení ZaD č.1 UPN-O Trenčianske Bohuslavice.

Ochranné pásmo telekomunikačných zariadení a sietí

V znení ZaD č.1 UPN-O Trenčianske Bohuslavice.

Ochranné pásmo zariadení plynárenských sietí

V znení ZaD č.1 UPN-O Trenčianske Bohuslavice.

Ochranné pásmo vodárenských a kanalizačných zariadení

V znení ZaD č.1 UPN-O Trenčianske Bohuslavice.

Ochranné pásmo vodných tokov

V znení ZaD č.1 UPN-O Trenčianske Bohuslavice.

Ochranné pásmo lesa

V znení ZaD č.1 UPN-O Trenčianske Bohuslavice.

Ochranné pásmo (PHO) vodných zdrojov

V znení ZaD č.1 UPN-O Trenčianske Bohuslavice.

Ochranné pásmo prírodnej rezervácie

V znení ZaD č.1 UPN-O Trenčianske Bohuslavice.

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

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice v znení ZaD č.1, dopĺňa sa :

OBRANA ŠTÁTU

POŽIARNA OCHRANA

OCHRANA PRED POVODŇAMI

V zmysle výkresu č.9 UPN-O Trenčianske Bohuslavice : „ Výkres povodňového ohrozenia“, časť lokalít č. **OV6, B18** zasahuje do územia povodňového rizika vymedzeného záplavovými čiarami Q_{100}. Pred výstavbou na lokalitách sa požaduje naplánovať a realizovať protipovodňové opatrenia, ktoré sú v platnom UPN obce schválené ako verejnoprospešná stavba č.34 : PROTIPOVODŇOVÉ OPATRENIA NA VODNOM TOKU

CIVILNÁ OCHRANA

A.2.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice v znení ZaD č.1, dopĺňa sa :

ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

Podľa ZaD č.2 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja do riešeného k.ú. zasahuje biocentrum č. 54 - Turecký vrch, biocentrum a biocentrum č. 38 - Hájnica. Všetky uvedené biocentrá sú regionálneho významu. Tieto biocentrá sú navzájom prepojené hydrickým biokoridorom regionálneho významu, ktorý ide pozdĺž toku potoka Bošáčka. Hydrický biokoridor reg. významu je vedený aj pozdĺž Biskupického kanála Váhu. Pozdĺž toku rieky Váh je vedený hydrický biokoridor nadregionálneho významu NRBK 1 Váh, ďalší koridor nadregionálneho významu je vedený od biocentra Turecký vrch v juhozápadnom smere (do riešeného k.ú zasahuje len okrajovo).

RÚSES okresu Nové Mesto Nad Váhom vyčleňuje dve nadregionálne biocentrum RBc6 Turecký vrch a RBc7 Hájnica, ktoré sú totožné s regionálnymi biocentrami podľa ZADč.2ÚPN – VÚC TN.
Vyčlenil nadregionálny biokoridor rieky Váh NRBk1 Váh a regionálny biokoridor RBk9 Nová hora – Turecký vrch.

Prvky ÚSES v k.ú. Trenčianske Bohuslavice

- **Biokoridory**

- nadregionálny biokoridor Váh
- RBk9 Nová hora – Turecký vrch
- regionálny biokoridor Biskupický kanál
- regionálny biokoridor Bošáčanka

- **Biocentrá**

- regionálne biocentrum Turecký vrch
- regionálne biocentrum Hájnica

Podľa RÚSES okresu Nové Mesto Nad Váhom v k.ú. Trenčianske Bohuslavice je evidovaná:

- **Genofondová lokalita** GL17 Kočovce Važina
- **Ekologické významné segmenty** EVSK5 Váh

Podľa RÚSES okresu Nové Mesto Nad Váhom obec Trenčianske Bohuslavice patrí podľa koeficientu ekologickej stability do do tretieho stupňa ekologickej stability, to znamená, že má strednú ekologickú stabilitu jedná sa o vyvážený pomer prírodných a antropogénnych prvkov. Riešené územie možno hodnotiť ako: ekologicky hodnotné s regionálnym až nadregionálnym významom prvkov ÚSES,s dobrým stupňom ochrany.
Lokality navrhované v ZaD č.2 UPN obce sa nachádzajú na území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny, orgán ochrany prírody tu neeviduje žiadne osobitne chránené časti prírody a krajiny , rovnako tu nezasahujú prvky RÚSES, ktorý bol schválený v rámci ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v znení neskorších zmien a doplnkov.

A.2.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Platí v znení ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice, dopĺňa sa :

DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA

CESTNÁ DOPRAVA

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice v znení ZaD č.1, dopĺňa sa :

.

V ZaD č.2 sa navrhuje pripojiť lokalitu B17 na cestu III/1223 novo vybudovanou križovatkou A v rámci lokality , po severnom okraji vybudovať prístupovú obslužnú cestu. V prípade, že bude jednopruhová, je nutné vybudovať výhybne pre zabezpečenie prístupu záchranárskych a požiarnych vozidiel.
Na lokalite OV6 sa navrhuje vybudovať premostenie vodného toku Bošáčka pre dvojstopé vozidlá na zabezpečenie výstavby a prevádzky na lokalite.
Ostatné lokality navrhované v ZaD č.2 majú zabezpečené dopravné napojenie formou individuálnych prístupov.

AUTOBUSOVÁ A ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice v znení ZaD č.1.

VODNÁ DOPRAVA

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice .

LETECKÁ DOPRAVA

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice v znení ZaD č.1.

STATICKÁ DOPRAVA

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice v znení ZaD č.1.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice v znení ZaD č.1.

Z Á S O B O V A N I E P I T N O U V O D O U

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice v znení ZaD č.1, dopĺňa sa :.

Prepočet potreby pitnej vody pre navrhovanú bytovú výstavbu formou rodinných domov :

- predpokladaný nárast počtu obyvateľov o 30 osôb

Priemerná denná potreba vody = 135 l/os/d

Maximálna denná potreba vody:

- Q_{p1} počet osôb x $q_{špec}$ = 30 x 135 = 4050 l/d
- $Q_m = Q_p \times k_d$ = 4050 x 2,0 = 8100 l/d

Maximálny hodinový nárast potreby vody :

- $Q_h = Q_m \times k_h$ = 8100 l/d x 1,6 x 1,8 = 23 328 l/d^{-1} = **337,5 l/h^{-1}** = 0,09 l/s^{-1}

Obec Trenčianske Bohuslavice je dostatočne zásobovaná pitnou vodou aj pre navrhovaný rozvoj.

H Y D R O M E L I O R Á C I E

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice v znení ZaD č.1.

K A N A L I Z Á C I A

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice v znení ZaD č.1.

Na odkanalizovanie objektov z lokalít navrhovaných v ZaD č.2 sa vzťahujú zásady a regulatívy a ustanovenia platné podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie.

Odvádzanie dažďových vôd

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice v znení ZaD č.1.

P L Y N O F I K Á C I A , Z Á S O B O V A N I E T E P L O M

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice v znení ZaD č.1, dopĺňa sa :

Lokality navrhované v ZaD č.2 na rozvoj bývania majú možnosť pripojiť sa na distribučné siete STL a NTL zemného plynu :

- Lokalita č. B15, B16 v blízkosti sa nachádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP D, STL2 plynovod z materiálu oceľ DN 50 s maximálnym prevádzkovým tlakom do 280 kPa
- Lokalita č. B17 v blízkosti sa nachádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP - D, STL2 plynovod z materiálu PE D50 s maximálnym prevádzkovým tlakom do 280 kPa
- Lokalita č. B18 v blízkosti sa nachádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP - D, STL2 plynovod z materiálu PE D50 s maximálnym prevádzkovým tlakom do 280 kPa
- Lokalita č. OV3 v blízkosti sa nachádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP - D, STL2 plynovod z materiálu PE D50 s maximálnym prevádzkovým tlakom do 280 kPa

Pri prepočte na jeden rodinný dom *podľa www.spp-distribúcia.sk :*

predpokladaná spotreba na hodinu 0,63m^3/h/RD
predpokladaná spotreba na rok 881,03 m^3/rok/RD

Celková hodinová potreba zemného plynu pre 10 rodinných domov na navrhovaných lokalitách je 6,30 m^3/h, čo predstavuje 66,47 kWh/h.
Celková ročná potreba zemného plynu pre 10 rodinných domov na navrhovaných lokalitách je 8810,30 m^3/h, čo predstavuje nárast potreby zemného plynu o 92948,67 kWh/rok.

Obec je zásobovaná zemným plynom z regulačnej stanice RS Trenčianske Bohuslavice 2,5 MPa/300 kPa s výkonom 1 200 m^3/h.
V súčasnosti nie sú podmienky , aby obec Trenčianske Bohuslavice riešila zásobovanie zemným plynom naraz pre všetky lokality. Pripojenie rodinných domov na distribučnú sieť bude prebiehať postupne. SPP – distribúcia, a.s. vie zabezpečiť zásobovanie zemným plynom len do kapacity existujúcej RS Trenčianske Bohuslavice a prepravnej kapacity STL1, NTL distribučnej siete pri splnení technických a obchodných podmienok SPP – distribúcia, a.s.

Pre realizáciu všetkých stavebných zámerov, ktoré sú schválené UPN obce a pripočítaní potrieb zemného plynu vyplývajúcich bude prekročení potrebné realizovať zvýšenie výkonu existujúcej regulačnej stanice RS Trenčianske Bohuslavice a zvýšiť prepravnú kapacitu STL1, NTL distribučnej siete tak aby boli splnené technické a obchodné podmienky SPP – distribúcia, a.s.

Plynofikácia riešených území bude riešená koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa siete.

Všeobecné podmienky týkajúce sa rozširovania distribučnej siete a pripájania odberateľov, priemyselných alebo obytných zón k distribučnej sieti prevádzkovanej SPP-D, sú obsiahnuté v prevádzkovom poriadku SPP-D, zverejnenom na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk

Z Á S O B O V A N I E E L E K T R I C K O U E N E R G I O U

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice v znení ZaD č.1.

Lokality navrhované v ZaD č.2 na rozvoj bývania s počtom rodinných domov 1 až 7 majú možnosť pripojiť sa na existujúce trafostanice v obci.

Uvádza sa orientačný prepočet potreby elektrickej energie v tabuľkovom prehľade :

Označenie lokality	Názov	Počet rodinných domov	Prírastok spotreby (kVA) Pi	Prírastok spotreby (kVA) Ps	Poznámka
B15	Vnútroblok	-	-	-	Doplnenie plochy k B10
B16	Záhrada	1	20	15	
B17	Do Hájnice	7	140	105	Doplnenie Trafostanice
B18	Ostredok	2	40	30	
S P O L U		**10**	**200**	**150**	

Priemerný inštalovaný výkon RD : Pi = 20 kW
Predpokladaná súčasnosť RD : $ß_1$ = 0,75
Priemerný súčasný príkon RD : Ps = 20 kW x 0,75 = 15 kW

V podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať požiadavky na riešenie verejnej elektrickej siete:

1. **Vysoké napätie** – prípojky na trafostanice v zastavanej časti riešiť ako zemné káblové
2. **Trafostanice -** Trafostanice riešiť ako kioskové do 630 kVA. Napojenie nových odberných miest je možné len z trafostaníc vo vlastníctve SSD a.s.
3. **Nízke napätie** – rozvody riešiť ako zemné káblové, dĺžka výbežkov od zdroja max. 350 m

A.2.13 K O N C E P C I A S T A R O S T L I V O S T I O Ž I V O T N É P R O S T R E D I E

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice,v znení ZaD č.1, dopĺňa sa :

E N V I R O N M E N T Á L N E Z Á Ťa Ž E, R A D Ó N O V É R I Z I K O

Text podkapitoly sa dopĺňa ::

RADÓNOVÉ RIZIKO

Lokalita navrhovaná na výstavbu rodinných domov v ZaD č.2 : **B17- Do Hájnice** sa nachádza na území s výskytom stredného radónového rizika.

- výskyt radónového rizika – vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č.98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

POVRCHOVÉ VODY

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice,v znení ZaD č.1

PODZEMNÉ VODY

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice,v znení ZaD č.1

ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice,v znení ZaD č.1

HLUK A VIBRÁCIE

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice,v znení ZaD č.1, dopĺňa sa :

Pre umiestnenie obytných objektov na B18 v ochrannom pásme železnice je potrebné žiadať o výnimku ŽSR a určenie podmienok pre výstavbu najmä z hľadiska hluku a vibrácií.

OVZDUŠIE

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice,v znení ZaD č.1

PÔDA

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice,v znení ZaD č.1

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

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice, v znení ZaD č.1, dopĺňa sa :

Návrh ZaD č.2 UPN-O Trenčianske Bohuslavice nezasahuje do výhradného ložiska „ Nové Mesto nad Váhom – štrkopiesky a piesky (630) “; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) a dobývacím priestorom (DP) pre Ing. Zuzka Seifertová – NEOSTAV, Nová Dubnica.

A.2.15 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice v znení ZaD č.1, dopĺňa sa :

RADÓNOVÉ RIZIKO

V ZaD č.2 navrhovaná lokalita **B17- Do Hájnice** sa nachádza na území s výskytom stredného radónového rizika, ktoré Ministerstvo životného prostredia **vymedzuje ako riziká stavebného** využitia územia. Pre prípravu a realizáciu výstavby na lokalite platia podmienky uvedené v ZaD č.1 v tejto kapitole.

A.2.16 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE POUŽITIE

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice v znení ZaD č.1, dopĺňa sa :

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy v ZADč.2 ÚPN-O Trenčianske Bohuslavice.

Zábery poľnohospodárskej pôdy sú vypracované v zmysle požiadaviek ochrany poľnohospodárskej pôdy (PP) ustanovených v zákone o ochrane a využívaní PP - Zákon č. 220/2004 Z.z. a novelizácie Vyhlášky č.57/2013, ktorou sa dopĺňa zákon č. 220/2004 Z.z.
V zmenách a doplnkoch č.2 ÚPN-O Trenčianske Bohuslavice dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy o výmere 2,6146 ha, z toho v zastavanom území obce o výmere 0,0574 ha a mimo neho 2,6146 ha . Lokality B15, B16, B17, B18 sú navrhnuté ako obytné územie pre výstavbu rodinných domov a drobných doplnkových stavieb k rodinným domom. Lokalita OV6 rozširuje existujúce územie občianskej vybavenosti – reštauráciu pre umiestnenie drobných doplnkových stavieb. Navrhuje sa rozšírenie územia pre výrobu lokalitou V3 o celkovej výmere 1,3276 ha PP.

Záber najkvalitnejšej pôdy v tabuľke vyznačený šikmou kurzívou. Najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v k.ú. Trenčianke Bohuslavice podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ) sú Kód BPEJ 0102002, 0202002.
Na lokalite B15 nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy, návrh je na ostatných a zastavaných plochách.

Návrh ÚPN-O rieši rozvoj nových funkčných zložiek v lokalitách zdokumentovaných v tabuľke: Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde. V grafickej časti je Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde vo výkrese č.8 OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES, PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY, M 1 : 5 000.

Číslo lokality predp. odňatia PP	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera odňatia poľnohospodárskej pôdy pre návrh ZaD č.1 UPN-O Trenčianske Bohuslavice					Užívateľ PP	Hydromelior.	Časová etapa	iné
				Spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód/skupina BPEJ	výmera v ha	Kód/skupina BPEJ	výmera v ha				
B16	Trenčianske Bohuslavice	Obytné územie	0,0574	0,0574	*0202002/2*	0,0574	-	-		-		
B17	Trenčianske Bohuslavice	Obytné územie	0,5850	0,5850	-	-	*0244002/4*	0,2925		-		
							0254673/8	0,2925				
B18	Trenčianske Bohuslavice	Obytné územie	0,1832	0,1832	-	-	*0202002/2*	0,1832				
OV6	Trenčianske Bohuslavice	Občianska vybavenosť	0,4614	0,4614	-	-	0254772/8	0,4614		-		
V3	Trenčianske Bohuslavice	Výroba	1,3276	1,3276	-	-	*0102002/2*	1,3276				
S P O L U			**2,6146**	**2,6146**		**0,0574**		**2,5572**				

Prehľad riešených plôch, ktoré nevyžadujú záber pôdy :

Číslo lokality predp. odňatia PP	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera odňatia poľnohospodárskej pôdy pre návrh ZaD č.1 UPN-O Trenčianske Bohuslavice					Užívateľ PP	Hydromelior.	Časová etapa	iné
				Spolu v ha	**v zastavanom území**		**mimo zastavaného územia**					
					Kód/skupina BPEJ	výmera v ha	Kód/skupina BPEJ	výmera v ha				
B15	Trenčianske Bohuslavice	Obytné územie	0,0351	-	-	-	-	-	Sú kr.	-		Zastavaná plocha
S P O L U			**0,0351**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	

Charakteristika lokalít :

Lokalita B15 Obytné územie navrhuje sa pre logické doplnenie územia pre výstavbu rodinných domov k.ú. Trenčianske Bohuslavice o výmere 0,0351 ha v zastavanom území obce k 1.1.1990 . Druh pozemku zastavané plochy a nádvoria je v UPN obce uvedený ako záhrada. Jedná sa o opravu informácie.

Lokalita B16 Obytné územie pre výstavbu jedného rodinného domu v k.ú. Trenčianske Bohuslavice o výmere 0,0574 ha poľnohospodárskej pôdy, v zastavanom území obce k 1.1.1990 . PP je zaradená do BPEJ 0202002/2. Zaberaná PP je v súkromnom vlastníctve ako aj v užívaní.

Lokalita B17 Obytné územie navrhované pre výstavbu 7 rodinných domov k.ú. Trenčianske Bohuslavice o výmere 0,5850 ha poľnohospodárskej pôdy, mimo hraníc zastavaného územia obce k 1.1.1990 . PP je zaradená do BPEJ 0244002/4. o výmere 0,2925 ha a do BPEJ 0246736/8 o výmere 0,2925 ha Zaberaná PP je v súkromnom vlastníctve ako aj v užívaní. Na lokalite sú vybudované hydromelioračné stavby.

Lokalita B18 Obytné územie pre výstavbu dvoch rodinných domov a drobných doplnkových stavieb v k.ú. Trenčianske Bohuslavice o výmere 0,1832 ha poľnohospodárskej pôdy, mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990 PP je zaradená do BPEJ 0202002/2. Zaberaná PP je v súkromnom vlastníctve ako aj v užívaní.

Lokalita OV6 Územie pre občiansku vybavenosť v k.ú. Trenčianske Bohuslavice o celkovej výmere 0,4614 ha mimo hraníc zastavaného územia obce k 1.1.1990. PP je zaradená do BPEJ 0254772/8 vo výmere 0,4614 ha. Zaberaná PP je v súkromnom vlastníctve aj v užívaní.

Lokalita V3 návrh na rozšírenie územia pre výrobu v k.ú. Trenčianske Bohuslavice o celkovej výmere 1,3276 ha PP mimo hraníc zastavaného územia obce k 1.1.1990. PP je zaradená do BPEJ 0102002/2 vo výmere 0,4614 ha. Zaberaná PP je v súkromnom vlastníctve aj v užívaní.

ZDÔVODNENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY PP

Rozsah a štruktúra záberov

Celkový záber PP: 2,6146 ha, **v zastavanom území:** 0,0574 ha, **mimo zastavaného územia:** 2,5572 ha. Dominantná časť záberu je mimo hraníc zastavaného územia (≈ 98 %) .
Pre funkciu **bývania v rodinných domoch** (lokality B16, B18) sa jedná o minimálne zábery najkvalitnejšej PP v zastavanom území obce. Jedná sa o návrh novej výstavby jedného rodinného domu v prieluke a o legalizáciu výstavby rodinných domov a ich príslušenstva na lokalite D18.
Lokalita pre bývanie B17 vytvára novú ucelenú obytnú časť obce.

Občianska vybavenosť (OV6) návrh uvedenú funkciu hodnotí pozitívne, záber PP nepatrí medzi chránené pôdy.
Výroba (V3) navrhovaný záber 1,3276 ha PP sa nachádza na najkvalitnejších pôdach. Výhodou lokality je nadväznosť na jestvujúcu plochu priemyslu v obci a potenciál vytvoriť kompaktnú zónu výroby. Na lokalite sa neuvažuje so závadnou výrobou. Iné nové plochy výroby v riešenom území nevznikajú.

H Y D R O M E L I O R Á C I E

Podľa UPN-O Trenčianske Bohuslavice sú na lokalite B17 vybudované hydromelioračné stavby . podmienky výstavby je nevyhnutné prerokovať s š.p. Hydromeliorácie , ktorý určí podmienky výstavby.

A.2.17 H O D N O T E N I E N A V R H O V A N É H O R I E Š E N I A

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice v znení ZaD č.1, dopĺňa sa :

Riešené územie v ZaD č.2 UPN-O Trenčianske Bohuslavice utvára predpoklady pre vyvážený rozvoj obce s rešpektom k stavu životného prostredia, so zreteľom na jeho optimalizáciu a ochranu. Návrh rešpektuje zásady a regulatívy v zmysle UPN-VUC Trenčianskeho kraja vzťahujúce sa na územie obce a príslušné záväzné politiky SR (napr. Stratégiu adaptácie na zmenu klímy).
Rozvojové plochy bývania sú navrhované na podporu stabilizácie a rastu počtu obyvateľov v obci, zvýšenie kvality bývania a hodnoty nehnuteľností.
Rozvoj občianskej vybavenosti rozšíri ponuku služieb, umožní vznik nových pracovných miest, zatraktívni a zviditeľní obec aj v rámci rozšírenia ponuky turistickej infraštruktúry Trenčianskeho kraja.
Návrh plochy na výrobu podporí ekonomicky veľmi efektívne využitie územia vznik ucelenej výrobnej zóny, umožní nové pracovné miesta pre obyvateľov obce, zníži odchádzku za zamestnaním. Zvýši ekonomickú stabilitu obce.
Hoci väčšina územia obce patrí z hľadiska ochrany prírody a krajiny do 1 stupňa, v katastrálnom území Trenčianske Bohuslavice sa vyskytujú aj chránené územia s vysokým stupňom ochrany, bola tu definovaná prítomnosť významných biotopov a chránených druhov, obec má dobre rozvinutý systém ekologickej stability v zmysle ÚSES.
Navrhované riešenie Zmien a doplnkov č.2 ÚPNO Trenčianske Bohuslavice rešpektuje ochranu prírody a krajiny a nezasahuje do prvkov ÚSES. Celkovo možno navrhované riešenie hodnotiť ako vhodné a primerané, ktoré vytvára podmienky pre udržateľný rozvoj obce Trenčianske Bohuslavice.