

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
T R E N Č IA N S K E B O H U S L A V I C E
ZMENY a DOPLNKY č.2

A. 2. 18
N Á V R H
apríl 2026

Navrhovaná záväzná časť je spracovaná len v rozsahu Zmien a doplnkov č.2 . V zmysle vyhlášky (§17 (1) vyhlášky) dopĺňa platnú záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie obce.
Na plochy riešené v ZaD č.2 UPN-O Trenčianske Bohuslavice sa vzťahujú všetky platné ustanovenia aktuálne platnej záväznej časti UPN-O Trenčianske Bohuslavice v znení Zmien a doplnkov č.1.

OBSAH :

TEXTOVÁ ČASŤ		
A)	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky	Str.3
B)	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia	Str.3
C)	Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia	Str.6
D)	Zásady a regulatívy pre umiestnenie rekreácie	Str.6
E)	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia	Str.6
F)	Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno – historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene	Str.7
G)	Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	Str.7
H)	Vymedzenie zastavaného územia obce	Str.7
I)	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	Str.7
J)	Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny	Str.8
K)	Plochy pre verejnoprospešné stavby	Str.8
L)	Zoznam verejnoprospešných stavieb	Str.8
M)	Schéma záväzných častí riešenia	Str.8
GRAFICKÁ ČASŤ		
2.	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami	M 1 : 5 000

A) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

+

B) URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA

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

ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Zmeny a doplnky č.2 UPN-O sa navrhujú rozvoj jednotlivých funkcií na lokalitách :

- OBYTNÉ ÚZEMIE, ZMIEŠANÉ ÚZEMIE

Lokalita B15 " VNÚTROBLOK "
Lokalita B16 " ZÁHRADA "
Lokalita B17 " DO HÁJNICE "
Lokalita B18 " OSTREDOK "

- ÚZEMIE OV

Lokalita OV6 „ POD TURECKOM "

- VÝROBNÉ ÚZEMIE

Lokalita V3 „ PAŽITE "

- REKREAČNÉ A ŠPORTOVÉ ÚZEMIE

Lokalita ZO 2 – záhradkárska osada – zmena regulatívu zastavanosti

ÚZEMIE OBYTNÉ – RODINNÉ DOMY

Regulatívy platia v schválenom znení UPN-O, dopĺňa sa :

(ROZVOJOVÉ LOKALITY ZaD č.2 : B15, B16, B17, B18)

LOKALITA B15 "Vnútroblok" - navrhuje doplnenie lokality B10

LOKALITA B16 "Záhrada" - navrhuje sa pre výstavbu rodinného domu

LOKALITA B17 "Do Hájnice" – nachádza sa mimo hraníc zastavaného územia, 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 :

- na 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);

ÚZEMIE OBYTNÉ – BYTOVÉ DOMY

Platí v znení ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice

ÚZEMIE OBYTNÉ – VÝSTAVBA V PRIELUKÁCH JESTVUJÚCEJ ZÁSTAVBY

Platí v znení ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice

ÚZEMIE ZMIEŠANÉ – BÝVANIE A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Platí v znení ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice.

ÚZEMIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

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

(ROZVOJOVÁ LOKALITA ZaD č.2 : OV6)

LOKALITA OV6 „Pod Tureckom“ : navrhuje sa pre plochy určené pre šport a umiestnenie doplnkových drobných stavieb, výstavbu premostenia potoka Bošáčka. Lokalita čiastočne zasahuje do OP lesa, OP vodného toku Bošáčka je rešpektované.

Podmienky stavebného využitia :

- na lokalite rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Bošáčka (4 m od brehovej čiary) a jeho pobrežné pozemky ;
- umiestnenie stavebných objektov je potrebné konzultovať s SVP, š.p.
- k výstavbe na časti lokality, ktorá leží v OP lesa sa požaduje záväzné stanovisko Okresného úradu, Pozemkový a lesný odbor.

ÚZEMIE OBCHODNO-ADMINISTRATÍVNO-SKLADOVÉ

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

(ROZVOJOVÁ LOKALITA ZaD č.2 : V3)

LOKALITA V3 „Pažite“ - navrhuje sa pre umiestnenie obchodných, administratívnych a skladových objektov a nezávadnej výroby bez škodlivých vplyvov na životné prostredie obce.

ÚZEMIE VÝROBY, SKLADOV, PLOCHY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

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

ÚZEMIE REKREAČNÉ

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

POHREBISKO

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

ÚZEMIE VEREJNEJ ZELENE

Platí podľa ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice.

ÚZEMIE POLOVEREJNEJ ZELENE

Platí v znení ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice.

ÚZEMIE SÚKROMNEJ ZELENE

Platí v znení ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice.

ÚZEMIE ZELENE - ZÁHRADKÁRSKA OSADA, OVOCNÝ SAD SO ZÁHRADNÝMI CHATKAMI, ZÁHRADKÁRSKA OSADA

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

LOKALITA ZO 2 – 3

INTENZITA VYUŽITIA :

Zastavanosť územia : ZO 2 -3

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

TRVALE TRÁVNE PORASTY

Platí v znení ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice.

LESNÉ POZEMKY

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

C) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

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

D) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE REKREÁCIE

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

E) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

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

VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

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

- vybudovať križovatku , ktorou sa pripojí lokalita B17 na cestu III/1223;
- vybudovať premostenie vodného toku Bošáčka pre prístup k lokalite OV6

ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, KANALIZÁCIA, PLYNOFIKÁCIA

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

- lokality ZaD č.2 pripojiť individuálne vybudovanými prípojkami;

ELEKTRIFIKÁCIA, TELEKOMUNIKÁCIE

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

- lokality ZaD č.2 pripojiť individuálne vybudovanými prípojkami;

RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI A CIVILNEJ OBRANY OBYVATEĽSTVA

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

F) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE

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

OCHRANA PAMIATOK

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

OCHRANA PRÍRODY

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

G) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

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

H) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

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

I) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

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

Cestné ochranné pásma

Železničné ochranné pásma

Ochranné pásma letiska Trenčín

Ochranné pásmo zariadení elektrizačnej sústavy

Ochranné pásmo telekomunikačných zariadení a sietí

Ochranné pásmo zariadení plynárenských sietí

Ochranné pásmo vodárenských a kanalizačných zariadení

Ochranné pásmo vodných tokov

Ochranné hygienické pásmo cintorína – ZRUŠENÉ

Ochranné pásmo lesa

Ochranné pásmo (PHO) vodných zdrojov

Ochranné pásmo prírodnej rezervácie

Ochranné pásmo hydromelioračných vedení (závlahových potrubí)

J) URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

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

ZaD č.2 UPN-O neurčujú územie na ktoré je potrebné vypracovať územný plán zóny.

K) PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Platí v znení ÚPN-O obce Trenčianske Bohuslavice.

L) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

M) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA

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

Grafická časť ZaD č.2 UPN-O Trenčianske Bohuslavice, Výkres č.2 „ komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS“ – mierka M 1 : 5 000.